

---

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Second Semester Examination  
Academic Session 2006/2007

April 2007

**RHS 514 - Pengurusan dan Kewangan Perumahan  
(Housing Management and Finance)**

Masa: 2 jam  
(Duration: 2 jam)

---

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **EMPAT** muka surat seperti yang bercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

*Please ensure that this examination paper consists **FOUR** printed pages before you begin the examination.*

Jawab **EMPAT** soalan sahaja. **DUA** soalan dari **Bahagian A** dan **DUA** soalan dari **Bahagian B**. **SOALAN 1** adalah **Wajib**.

*Answer **FOUR** questions only. Answer **TWO** questions from **SECTION A** and **TWO** questions from **SECTION B**. Answer **QUESTION 1** which is **Compulsory**.*

**Bahagian A (Soalan 1 adalah WAJIB)**  
**Section A (Question 1 is COMPULSORY)**

1. (a) Jelaskan secara ringkas perkara-perkara berikut:-
- (i) Terangkan bidang-bidang kewangan.  
(3 markah)
  - (ii) Bincangkan tugas-tugas pengurus kewangan.  
(3 markah)
  - (iii) Senaraikan fakta-fakta yang mempengaruhi nilai syarikat.  
(3 markah)
  - (iv) Nyatakan **Tiga (3)** jenis organisasi perniagaan. Jelaskan kebaikan dan keburukan bagi setiap jenis organisasi berkenaan.  
(6 markah)
- (15 markah)
- (a) *Briefly explain the following:-*
- (i) *Describe the field of finance.*  
(3 marks)
  - (ii) *Discuss the duties of financial managers.*  
(3 marks)
  - (iii) *List factors that affect the value of a firm.*  
(3 marks)
  - (iv) *Identify the **Three (3)** different forms of business organization. Briefly describe the strengths and weaknesses of these **Three (3)** common legal forms of business organization.*  
(6 marks)
- (15 marks)

(b) Berikan maksud bagi istilah-istilah berikut:-

- |                   |            |
|-------------------|------------|
| (i) Aset          | (2 markah) |
| (ii) Liabiliti    | (2 markah) |
| (iii) Modal/Saham | (2 markah) |
| (iv) Perbelanjaan | (2 markah) |
| (v) Pendapatan    | (2 markah) |

(10 markah)

(b) Give the formal definition for the following terms:

- |                  |           |
|------------------|-----------|
| (i) Assets       | (2 marks) |
| (ii) Liabilities | (2 marks) |
| (iii) Equity     | (2 marks) |
| (iv) Expenses    | (2 marks) |
| (v) Revenue      | (2 marks) |

(10 marks)

2. Walaupun terdapat banyak usaha, tetapi masih terdapat banyak projek-projek perumahan kos rendah yang terbungkalai. Berikan hujah-hujah anda, mengapakah perkara ini boleh berlaku. Komen-komen anda perlu mengambilkira fakta-fakta yang telah dikemukakan oleh pemaju-pemaju terhadap permasalahan yang dihadapinya. Berikan cadangan di dalam mencari jalan kepada penyelesaian kepada permasalahan ini.

*Today inspite of all the efforts, low cost housing projects have and continue to suffer from abundance projects. Give a brief outline, the reasons for the abundant of the project. Reasons should also per see on developer's perspective. Give your comments and suggestions in solving this problem.*

(25 markah/marks)

- 4 -

3. Nyatakan **TIGA (3)** jenis kaedah tender yang biasa digunakan di Malaysia. Jelaskan kebaikan dan kelemahan bagi setiap jenis tender berkenaan.

*Name **THREE (3)** types of tendering methods usually used in Malaysia. Explain the advantages and disadvantages of using this method.*

(25 markah/marks)

**Bahagian B**  
**(Section B)**

4. Diversifikasi boleh dicapai dengan cara pengembangan dalaman, pemilikan perniagaan sedia ada atau kerjasama strategik/perkongsi projek. Jelaskan kebaikan dan keburukan setiap taktik ini dengan melihat kepada industri pembangunan hartanah.

*Diversification can be accomplished through internal venturing, acquisition of existing businesses, or strategic alliances/joint ventures. Describe the advantages and disadvantages of each of these tactics with references to the property development industry.*

(25 markah/marks)

5. Tujuan utama pengurusan strategik ialah untuk melindungi keupayaan sesebuah organisasi semasa menghadapi perubahan dan untuk menukar haluan rutin harian dengan berpandukan kepada pilihan strategi (Ranson dan Stewart 1994). Bincangkan.

*The distinctive purpose of strategic management is to protect the capacity of an organization to respond to change and to re-direct day-by-day routines in the light of strategic choices (Ranson and Stewart 1994). Discuss.*

(25 markah/marks)

6. (a) Jelaskan langkah-langkah spesifik yang perlu diambil di dalam menggal dan menganalisa strategi.

*Describe the specific steps in formulating and analysing strategies.*

- (b) Jelaskan hubungkait antara strategi dan polisi.

*Describe the relationship between strategies and policies.*

(25 markah/marks)

- 000 O 000 -