

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Kedua
Sidang Akademik 2004/2005

Mac 2005

RMK 356 – Pengurusan Binaan dan Kewangan

Masa: 3 jam

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

Jawab **EMPAT** soalan sahaja. Jawab **DUA** soalan daripada **Bahagian A** dan **DUA** soalan daripada **Bahagian B**.

Bahagian A : (Jawab DUA soalan sahaja.)

1. Sebuah firma sedang melaksanakan kerja pembinaan untuk USM. Disebabkan beberapa masalah tertentu pelaksanaan kerja telah tergendala dan dijangka tempoh lanjutan selama sekurang-kurangnya 6 bulan diperlukan untuk menyiapkan projek tersebut. Menurut syarat kontrak, kontraktor akan dikenakan denda sebanyak RM250 bagi setiap hari yang lewat. Kontraktor berkenaan telah memohon pelanjutan selama 6 bulan tetapi kebarangkalian untuk diberikan pelanjutan adalah tipis.

Kontraktor berkenaan sedang menimbang 2 alternatif berikut untuk mengurangkan kerugian yang bakal ditanggungnya akibat kelewatan tersebut.

- (a) Kerja Lebih Masa – tempoh kelewatan boleh dikurangkan kepada 3 bulan tetapi kos kerja lebih masa yang berkenaan ialah RM8,000 sebulan.
- (b) Sub Kontrak kepada kontraktor lain – sebuah firma sub-kontrak bersedia melaksanakan kerja tersebut dengan harga RM35,000. Jika alternatif ini dipilih, tempoh kelewatan boleh dikurangkan kepada 1 bulan.
- (i) Alternatif manakah yang patut dipilih oleh kontraktor tersebut untuk meminimalkan kerugiannya?
- (ii) Apakah alternatif yang sama akan dicadangkan jika pelanjutan tempoh kontrak selama 1 bulan diberikan dan kadar denda dikurangkan kepada RM200 sehari?

(25 markah)

2. Pengurusan Modal Kerja dan Belanjawan Modal merupakan dua aspek penting dalam pengurusan kewangan sesebuah organisasi perniagaan.

- (a) Huraikan dengan terperinci tentang persamaan dan perbezaan kedua-dua konsep tersebut.
- (b) Dalam perniagaan pembinaan Pengurusan Modal Kerja dikatakan lebih perlu diutamakan berbanding Pengurusan Belanjawan? Apa pendapat anda? Berikan alasan anda untuk menyokong atau menolak pernyataan tersebut.

(25 markah)

3. Pembiayaan Perantaraan dan Pembiayaan Akhir merupakan 2 bentuk pembiayaan yang lazim digunakan dalam sektor pembinaan dan hartanah.
- (a) Beri huraian ringkas tentang kedua-dua bentuk pembiayaan tersebut.
 - (b) Jelaskan tentang **Tiga (3)** kaedah pembiayaan yang paling kerap digunakan dalam sektor pembinaan di negara ini.

(25 markah)

Bahagian B: (Jawab DUA soalan sahaja)

4. (a) "Pengurusan projek yang mantap bagi Malaysia yang pesat membangun semakin diperlukan di Malaysia." Bincangkan.
- (b) Sebutkan rintangan-rintangan yang pengurus projek lazimnya hadapi.

(25 markah)

5. Salah satu peranan pengurus projek ialah memotivasikan kesemua penyumbang:-

- (a) Sebutkan **LIMA** sifat industri pembinaan yang ada hubungkait dengan motivasi.
- (b) Bincangkan perkara-perkara tersebut dalam konteks memotivasikan pekerja dalam industri pembinaan:-
 - (i) pencapaian
 - (ii) wang
 - (iii) persaingan
 - (iv) perhubungan sosial
 - (v) penyertaan

(25 markah)

6. (a) 'Cabaran bagi pengurus projek ialah untuk mewujudkan 'pasukan' projek dan bukan 'kumpulan' projek. Bincangkan perbezaan antara 'kumpulan' dan 'pasukan.'
- (b) Mengikut Katzenbach dan Smith (1994), ada beberapa tindakan yang boleh diambil oleh seorang pengurus untuk membentuk pasukan yang efektif. Senaraikan **EMPAT** tindakan-tindakan tersebut dan bincangkan setiapnya.

(25 markah)