



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN
MALAYSIA**

**PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER I
SESI 2009/2010**

NAMA MATA PELAJARAN : EKONOMI PEMBINAAN
KOD MATA PELAJARAN : BPD 4282
KURSUS : 4 BPC
TARIKH PEPERIKSAAN : NOVEMBER 2009
JANGKA MASA : 2 JAM 30 MINIT
ARAHAN : JAWAB **EMPAT (4)** SOALAN
DARIPADA ENAM (6) SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 4 MUKA SURAT

SI Terdapat beberapa aspek kos yang perlu dipertimbangkan secara terperinci oleh kontraktor terutamanya semasa membuat anggaran kos kerja-kerja pembinaan bagi sesuatu tender (tawaran).

Jelaskan dengan terperinci bersertakan contoh; aspek-aspek kos seperti yang dinyatakan dibawah bagi menyokong pernyataan di atas;

- (a) Pembiayaan guaman (3 markah)
- (b) Pembiayaan bon (3 markah)
- (c) Kos pembinaan (5 markah)
- (d) Pembiayaan konsultasi arkitek dan jurutera (3 markah)
- (e) Pembiayaan kadar faedah semasa pembinaan (3 markah)
- (f) Pembiayaan kos tidak dijangka (3 markah)
- (g) Pembiayaan pembelian dan penggunaan hartatanah (5 markah)

- S2
- (a) Nyatakan **LIMA (5)** kelebihan penggunaan Sistem Binaan Berindustri (IBS). (5 markah)
 - (b) Terdapat lima kumpulan utama Sistem Binaan Berindustri (IBS) di Malaysia. Terangkan **EMPAT (4)** daripada sistem tersebut. (8 markah)
 - (c) Bincangkan **EMPAT(4)** ciri-ciri bagi Sistem Binaan Berindustri (IBS). (12 markah)

- S3 (a) Jelaskan penawaran harta tanah anjal dan penawaran harta tanah tidak anjal dengan menggunakan lakaran yang bersesuaian. (15 markah)
- (b) Terangkan **TIGA (3)** cara-cara pelaburan secara umum. (10 markah)
- S4 Pembiayaan pembangunan diperlukan untuk membangunkan projek-projek baru atau pembangunan semula hartanah sedia ada. Sumber pembiayaan projek bagi pemaju biasanya diperolehi dari sumber dalaman (ekuiti) atau luaran (pinjaman).
- (a) Bandingkan antara ekuiti dan pinjaman. (10 markah)
- (b) Huraikan **LIMA (5)** peringkat proses pinjaman daripada bank. (15 markah)
- S5 Klien industri pembinaan merupakan salah satu pihak penting di dalam pelaksanaan proses pembinaan. Klien bukan sahaja memainkan peranan penting dari segi memulakan projek dan menyediakan pembiayaan, malah menanggung risiko jika berlaku kerugian.
- (a) Senaraikan **DUA (2)** tujuan utama klien industri pembinaan memerlukan bangunan. (2 markah)
- (b) Di bawah Malaysian Standard Industrial Classification (MISC) 2000, industri pembinaan dikelaskan lagi kepada lima bahagian.
Huraikan **LIMA (5)** bahagian tersebut. (10 markah)
- (c) Penentuan permintaan terhadap pembinaan bangunan merupakan proses yang kompleks.
Nyatakan **EMPAT (4)** kehendak yang perlu wujud untuk memenuhi permintaan terhadap pembinaan bangunan. (8 markah)
- (d) Harga pasaran bahan-bahan binaan berubah mengikut tren pasaran semasa.
Nyatakan **LIMA (5)** punca kenaikan harga bahan. (5 markah)

- S6 (a) Di Malaysia, kerajaan tempatan bertindak dalam bidang kuasa yang terhad, kuasa utama dimainkan oleh kerajaan Persekutuan dan Negeri di peringkat jabatan dan agensi-agensi kerajaan. Manakala, dari aspek kawalan perancangan, pihak berkuasa tempatan (PBT) berfungsi sebagai badan pemantau yang menguatkuasakan aktiviti pembangunan.

Huraikan peranan pihak berkuasa tempatan ini khususnya dalam aspek kawalan perancangan.

(16 markah)

- (b) Campur tangan kerajaan dalam pasaran ekonomi akan mempengaruhi sub sektor pembinaan secara signifikan.

Jelaskan **TIGA (3)** peranan kerajaan dalam mempengaruhi pasaran pembinaan.
(9 markah)

KERTAS SOALAN TAMAT