



**BAHAGIAN A (50 markah)**

- S1 Sila jawab soalan-soalan di bawah berdasarkan apa yang telah anda pelajari.
- (a) Apakah yang dimaksudkan dengan pembiayaan projek. ( 5 markah)
  - (b) Jelaskan **DUA (2)** sumber pembiayaan projek beserta contoh-contohnya. ( 8 markah)
  - (c) Huraikan struktur pembiayaan kewangan dalam industri pembinaan. ( 5 markah)
  - (d) Bezakan antara pinjaman penyambung dengan pinjaman akhir. ( 7 markah)
- S2 Kontrak adalah satu perjanjian yang terjalin apabila satu pihak bersetuju untuk menerima tawaran daripada satu pihak yang lain.
- (a) Terangkan **LIMA (5)** prinsip-prinsip kontrak mengikut Akta Kontrak 1950 (Semakan 1974). ( 5 markah)
  - (b) Huraikan **DUA (2)** jenis kontrak yang biasa digunakan dalam pengendalian bangunan-bangunan moden masa kini. (10 markah)
  - (c) Terdapat pelbagai jenis tender/tawaran yang digunakan untuk membangunkan projek pembinaan. Bandingkan antara Tender Terpilih dengan Tender Pra Kelayakan. (10 markah)

**BAHAGIAN B ( 50 markah)**

S3 Masa adalah nilai yang cukup penting dalam menguruskan kewangan. Terdapat 2 faedah yang diperolehi sekiranya anda melabur dalam institusi kewangan. Berdasarkan pernyataan ini,

- (a) Terangkan secara ringkas Faedah Mudah dan Faedah Berkompaun. ( 5 markah)
- (b) Berdasarkan **JADUAL 3.1**, lengkapkan nilai (RM XX) iaitu nilai perbandingan antara Faedah Mudah dengan Faedah Berkompaun. ( 5 markah)
- (c) Anda mempunyai wang sebanyak RM 5,500.00 dan menabung di sebuah bank dengan kadar faedah 15% setahun. Berapakah jumlah simpanan anda pada penghujung tahun ke 5? ( 5 markah)
- (d) Tommy telah menandatangani wang pinjaman PTPTNnya sebanyak RM 150.00 setahun pada penghujung tahun pertama, RM 200.00 pada tahun kedua dan ketiga dan sebanyak RM 300.00 pada tahun ke empat dan lima dalam sebuah bank yang memberi pulangan kadar faedah sebanyak 15%. Dengan menggunakan garisan masa dapatkan jumlah nilai masa depan aliran pelbagai tunai ini. ( 10 markah)

**JADUAL 3.1 : Perbandingan Faedah Mudah dan Faedah Berkompaun**

Tahun	Pinjaman Mula	Pinjaman Akhir	Pinjaman Mula	Pinjaman Akhir	Pinjaman Mula	Pinjaman Akhir
1	RM 500.00	RM40.00	RM XX	RM500.00		RM 520.00
2	RM 540.00	RM40.00	RM540.00	RM520.00	RM X	RM XX
3	RM XX	RMXX	RMXX	RM XX	RM XX	RM XX
4	RM620.00	RM40.00	RM XX	RM XX	RM XX	RM XX
5	RM XX	RMXX	RM620	RM XX	RMXX	RM XX
<b>JUMLAH</b>		RM 160.00			RM XX	

S4 Pengukuran Keupayaan Projek amat penting dalam membangunkan sesebuah projek harta tanah. Berdasarkan kepentingannya jawab soalan-soalan berikut;

- (a) Nyatakan definisi keupayaan projek. (2 markah)
- (b) Terangkan tujuan pengukuran keupayaan projek? (5 markah)
- (c) Jelaskan faktor-faktor penentu keupayaan projek pembangunan harta tanah. (10 markah)
- (d) Nyatakan maksud Kos Awalan, Kos Pertengahan dan Kos Akhir dalam membina sesuatu projek pembangunan di atas tapak tanah. (8 markah)

- S5 (a) Nyatakan definisi kajian kemungkinan projek. (2 markah)
- (b) Terangkan jenis-jenis kajian kemungkinan projek? (5 markah)
- (c) Jelaskan proses-proses penyediaan kajian kemungkinan projek. (6 markah)
- (d) Sebuah Syarikat Pemaju Perumahan XYZ bercadang membeli 10 ekar tanah ladang kelapa sawit berhampiran dengan Pekan Parit Raja bagi menjalankan sebuah pembangunan bercampur. Syarikat tersebut bercadang untuk mendirikan bangunan-bangunan berikut:

Jenis Bangunan	Harga Jualan (RM)
60 Unit Rumah Teres 1 Tingkat	110,000.00
50 Unit Rumah Teres 2 Tingkat	170,000.00
15 Unit Rumah Berkembar 2 Tingkat	450,000.00
15 Unit Rumah-Kedai 3 Tingkat	550,000.00

Pemaju memerlukan keuntungan projek tidak kurang 30% daripada jumlah anggaran kasar nilai pembangunan. Sediakan Kajian Kemungkinan untuk pemaju ini. Dengan andaian yang sesuai nasihatkan Syarikat XYZ.

(12 markah)

**KERTAS SOALAN TAMAT**