



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN  
MALAYSIA**

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

NAMA MATA PELAJARAN : PENGURUSAN PROJEK  
PEMBINAAN

KOD MATA PELAJARAN : BPE 4442

KURSUS : 4 BPD

TARIKH PEPERIKSAAN : NOVEMBER 2009

JANGKA MASA : 2 JAM 30 MINIT

ARAHAN : JAWAB **EMPAT (4)** SOALAN  
SAHAJA DARIPADA ENAM  
(6) SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 5 MUKA SURAT

- S1 (a) Bincangkan kitaran projek dalam Proses Pembangunan Hartanah. (15 markah)
- (b) Jelaskan **DUA (2)** tanggungjawab Pengurus Projek di dalam setiap kitaran projek. (10 markah)
- Q1 (a) *Discuss the project life cycle in Property Development Process* (15 marks)
- (b) *Explain **TWO (2)** Project Manager's responsibilities in each project life cycle.* (10 marks)
- S2 Adalah penting untuk menentukan jenis Kontrak Pembinaan yang akan digunakan untuk sesuatu projek pada peringkat awal supaya pelbagai aktiviti dapat dirancang dengan baik bagi tujuan kelancaran proses implementasi.
- (a) Terangkan dengan ringkas penggunaan jenis-jenis Kontrak Pembinaan serta tanggungan liabiliti oleh :
- (i) Konvensional/ (Tradisional)
  - (ii) Reka dan Bina
  - (iii) *Turnkey*
- (15 markah)
- (b) Lakarkan carta organisasi bagi jenis-jenis Kontrak Pembinaan seperti di bawah:
- (i) Konvensional/ (Tradisional)
  - (ii) Reka dan Bina
- (10 markah)
- Q2 *It is important to determine the types of Construction Contract to be used for the project at earlier stage, so that various activities could be planned accordingly for smooth implementation.*
- (a) *Explain briefly the following types of Construction Contract including the liabilities held by relevant parties:*
- (i) *Conventional/ (Traditional)*
  - (ii) *Design and Build*
  - (iii) *Turnkey*
- (15 marks)

- (b) *Sketch the organisation chart for the following types of Construction Contract:*
- (i) *Conventional/ (Traditional)*
  - (ii) *Design and Build*
- (10 marks)*
- S3 (a) Terangkan **EMPAT (4)** tujuan utama penyediaan Pra-Kelayakan Kontraktor.  
(8 markah)
- (b) Senaraikan **EMPAT (4)** aktiviti yang lazimnya berlaku ketika Peringkat Dokumentasi bermula dari “Panggilan Tender” hingga ke peringkat “Penyediaan Kontrak Pembinaan”.  
(8 markah)
- (c) Terangkan **TIGA (3)** perbezaan di antara Dokumen Tender dan Dokumen Kontrak.  
(9 markah)
- Q3 (a) *Explain **FOUR (4)** main purposes of preparing the Pre-Qualification of Contractors.*  
(8 marks)
- (b) *List **FOUR (4)** activities that are normally occurred during Documentation Phase from “Calling for Tender” up to the “Preparation of Building Contract”.*  
(8 marks)
- (c) *Explain **THREE (3)** main differences between Tender Document and Contract Document.*  
(9 marks)
- S4 (a) Terangkan teknik dan peralatan yang digunakan dalam Pengurusan Projek Pembinaan seperti berikut :
- (i) *Fast Tracking*
  - (ii) *Carta Gantt*
  - (iii) *Value Engineering*
- (12 markah)
- (b) Terangkan **TIGA (3)** elemen utama dalam Pengurusan Projek Pembinaan  
(9 markah)
- (c) Senaraikan **EMPAT (4)** elemen yang terdapat dalam *Construction Plan (C-Plan)*  
(4 markah)

- Q4 (a) Explain the following tools and techniques used in the Costruction Project Management:
- (i) *Fast Tracking*
  - (ii) *Gantt Chart*
  - (iii) *Value Engineering*
- (12 marks)
- (b) Explain briefly **THREE (3)** main elements in Project Management in Construction
- (9 marks)
- (c) List **FOUR (4)** elements in the Construction Plan (C-Plan).
- (4 marks)
- S5 (a) Terangkan berkaitan pelaksanaan konsep Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (PSP) dalam Industri Pembangunan Harta Tanah dan Pembinaan di Malaysia.
- (12 markah)
- (b) Senaraikan **DUA (2)** pelaksanaan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (PSP).
- (4 markah)
- (c) Terangkan Syarat-Syarat Kontrak berikut yang lazimnya terdapat dalam Kontrak Pembinaan:
- (i) *Perubahan Kerja*
  - (ii) *Perakuan Siap Kerja*
  - (iii) *Tempoh Tanggungan Kecacatan*
- (9 markah)
- Q5 (a) Explain briefly the implementation concept of Certificate of Completion and Compliance (CCC) in Property Development and Construction Industry in Malaysia
- (12 marks)
- (b) List **TWO (2)** advantages on the implementation of Certificate of Completion and Compliance (CCC)
- (4 marks)
- (c) Explain briefly the following Conditions of Contract which found in most Construction Contract:
- (i) *Variation*
  - (ii) *Practical Completion*
  - (iii) *Defect Liability Period*
- (9 marks)

S6 Setiap pemaju perumahan yang berhasrat untuk menjual unit-unit kediaman dikehendaki untuk menggunakan Perjanjian Jual Beli Seragam yang termaktub di dalam Akta Pembangunan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) Akta 1966, (Akta 118)

(a) Terangkan Sijil Perakuan Kerja Berperingkat dan bayaran terhadap harga jualan seperti dinyatakan di dalam Jadual Ketiga (Klausa 4) Perjanjian Jual Beli Seragam bagi konsep Jual Kemudian Beli (JKB).

(9 markah)

(b) Terangkan **EMPAT (4)** kelebihan dan kelemahan pelaksanaan konsep Bina Kemudian Jual (BKJ) versi 10:90 di bawah Perjanjian Jual Beli Seragam di dalam Akta 1966 Pemaju Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) (Akta 118).

(16 markah)

Q6 *Every housing developer who intends to sell their housing units is required to use the Standard Sale & Purchase Agreement as stated in Housing Development (Control and Licencing) Act 1966 (Act 118).*

(a) *Explain the Certificate of Stage Completion on payment for the purchase price as per Third Schedule (Clause 4) of the Standard Sale & Purchase Agreement for Sell Then Build (STB) concept.*

*(9 marks)*

**KERTAS SOALAN TAMAT**