
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Second Semester Examination
Academic Session 2008/2009

April/May 2009

RMK 357– Land Administration
[Pentadbiran Tanah]

Duration: 3 hours
[Masa: 3 jam]

Please check that this examination paper consists of SIX printed pages before you begin the examination.

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

Students are allowed to answer all questions either in English OR in Bahasa Malaysia only.

Pelajar dibenarkan menjawab semua soalan dalam Bahasa Inggeris ATAU Bahasa Malaysia sahaja.

Answer **FOUR** questions only. **ONE** question from each section.

*Jawab **EMPAT** soalan sahaja. **SATU** soalan dari setiap bahagian*

...2/-

SECTION A (COMPULSORY)
BAHAGIAN A (WAJIB)

1. (a) Land Laws development history in Malaysia having two phases namely Islamic and Custom Law and British Law. Explain the implementation and differences of the phase.

Sejarah perkembangan Undang-Undang Tanah di Malaysia mempunyai dua fasa iaitu fasa pemakaian Undang-Undang Islam dan Adat dan fasa pemakaian Undang-Undang Inggeris. Jelaskan mengenai pemakaian dan perbezaan fasa-fasa berkenaan.

(15 marks/markah)

- (b) Describe the types of restrictions involved in Licence and land use on Temporary Occupation Licence.

Huraikan jenis-jenis sekatan yang melibatkan lesen dan penggunaan atas tanah terhadap Lesen Pendudukan Sementara (LPS).

(10 marks/markah)

SECTION B (Answer **ONE** question only)
BAHAGIAN B (Jawab **SATU** soalan sahaja)

2. (a) Easements and right of way are two rights enjoyed over land of others. State the differences between easements and land administrator's right of way.

Isemen dan hak lalu-lalang adalah dua hak yang berkaitan manfaat ke atas tanah milik orang lain. Berikan perbezaan di antara isemen dan hak lalu-lalang pentadbir tanah.

(15 marks/markah)

- (b) What are the differences between :-

- (i) Land Office Title and Registry Title
(ii) Final Title and Qualified Title.

Apakah perbezaan di antara:-

- (i) *Hakmilik Pejabat Tanah dan Hakmilik Pendaftar*
(ii) *Hak Milik Tetap dan Hak Milik Sementara*

(10 marks/markah)

3. (a) To what extent can the land owners use and enjoy the air space above their land? State the relevant statutory provisions and the major cases relating to it.

Sejauhmanakah pemilik tanah boleh menikmati dan menggunakan ruang udara? Nyatakan peruntukan undang-undang dan kes utama yang berkaitan.

(15 marks/markah)

- (b) Elucidate the meaning of "breach of conditions" according to the National Land Code 1965 and the effect of South Malaysia Industries Bhd. v. CLR Johor Bahru. (1976) 2 MLJ 271. case.

Jelaskan maksud "pelanggaran syarat" mengikut Kanun Tanah Negara 1965 dan kesan kes South Malaysia Industries Bhd. v. CLR Johor Bahru. (1976) 2 MLJ 271.

(10 marks/markah)

SECTION C (Answer ONE question only)
BAHAGIAN C (Jawab SATU soalan sahaja)

4. En. Alimaju has 2 plots of agriculture land, Lot 501 and Lot 502 which located adjacent to each other with the area of 5 and 4 hectares respectively. He wants to develop the lands with bungalow houses. Advise En. Alimaju on the development procedures he has to undergone until the land can be developed, in terms of:-

En. Alimaju memiliki 2 keping tanah pertanian Lot 501 dan Lot 502 yang terletak bersebelahan, masing-masing seluas 5 hektar dan 4 hektar. Beliau ingin membangunkan tanah tersebut dengan rumah-rumah bungalow. Nasihatkan En. Alimaju prosedur pembangunan tanah yang perlu dilalui sehingga tanah tersebut dapat dibangunkan iaitu:-

- (a) With the support of diagrams or flow charts, discuss the process, the forms and the office he has to deal with.

Dengan bantuan gambarajah atau carta alir, bincangkan proses yang perlu dilalui, borang-borang yang digunakan dan pejabat yang perlu dia berurusan

(15 marks/markah)

- (b) Identify the problems he may face
Kenalpasti masalah yang mungkin beliau hadapi.

(10 marks/markah)

5. Registration, the corner stone of the Malaysian land administration system, is a vital pre-requisite of indefeasibility” Hashim Yeop Sani J. in *Muhammad Buyong v. Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors.* (1982)

Pendaftaran batu asas kepada sistem pentadbiran tanah di Malaysia ialah pra-syarat utama kepada ketidakboleh-sangkalan” Hakim Hashim Yeop Sani dalam Muhammad Buyong v. Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors. (1982)

- (a) Elaborate the meaning of ‘registration of title’.

Huraikan maksud ‘pendaftaran hakmilik’

(10 marks/markah)

- (b) With the support of cases decided in courts, discuss in what ways the registration gives the owner “indefeasibility of title”.

Dengan sokongan kes-kes yang diputuskan oleh mahkamah, bincangkan bagaimana pendaftaran dapat memberi kepada pemilik ‘hakmilik yang tidak boleh disangkal’.

(15 marks/markah)

SECTION D (COMPULSORY)
BAHAGIAN D (WAJIB)

6. (a) Please complete the contents of the following table
Sila lengkapkan kandungan jadual berikut

No. Bil.	Type of Form Jenis Borang	Statement Keterangan	Law Provision Peruntukan Perundangan
1.	Form A Borang A		
2.		- This form provides information/details about the land that had been decided for acquisition. The information includes name of district, lot no, occupational and others. -Borang ini menyediakan maklumat/butiran tentang suatu tanah yang telah diputuskan untuk diambil balik. Maklumat tersebut merangkumi nama daerah, no.lot, kependudukan dan sebagainya.	
3.	Form D Borang D		Section 8 Seksyen 8
4.		- This form is gazetted to allow the land administrator to enter and investigate the land and finally determine the compensation. - Borang ini digazetkan bagi membolehkan pentadbir tanah masuk dan membuat siasatan ke atas tanah yang terlibat dan seterusnya menentukan pampasan.	
5.	Form H Borang H		
6.			Section 38 Seksyen 38

(12 marks/markah)

- (b) Please describe the meaning of stamp duty and what is its importance?

Sila jelaskan maksud duti setem dan apakah kepentingannya?

(8 marks/markah)

- (c) Please list out **FIVE** scope of authority/rights of the management corporation.

*Sila senaraikan **LIMA** kuasa/hak pengurusan perbadanan.*

(5 marks/markah)