

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

**Peperiksaan Semester Kedua
Sidang Akademik 1994/95**

APRIL 1995

RMK 452 - Pentadbiran Tanah

Masa : 3 jam

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

Jawab **EMPAT** soalan sahaja.

1. Terangkan prinsip-prinsip utama Sistem Torrens dan bezakan sistem tersebut dengan Hakmilik Tanah Adat Melayu.

(25 markah)

2. Di bawah Seksyen 44 Kanun Tanah Negara, pemilik tanah telah diberi hak-hak yang tertinggi. Dengan sokongan kes-kes yang telah diputuskan oleh mahkamah, terangkan hak-hak tersebut.

(25 markah)

3. Seorang pemilik tanah pertanian, yang terletak berhampiran dengan kawasan pembangunan telah meminta anda, bagi pihaknya, untuk memohon bagi:-

- (a) menukar kegunaan tanah (pertanian kepada bangunan)
- (b) pecah sempadan
- (c) penyatuan
- (c) pecah bahagi
- (d) sijil penghunian

Dengan memilih *hanya SATU* dari di atas, nasihati pemilik tersebut mengenai prosedur-prosedur dan syarat-syarat yang perlu dipenuhi.

(25 markah)

4. Sistem Lesen Pendudukan Sementara (TOL) adalah berasaskan kepada mekanisma perundangan yang diadakan untuk menyelesaikan masalah pendudukan tanah negeri secara haram. Ia merupakan alat yang dimanfaatkan oleh Pihak Berkuasa Negeri bagi menangani masalah kekurangan tanah secara ad-hoc.

- (a) Bincangkan hak-hak yang dinikmati oleh pemegang Lesen Pendudukan Sementara (TOL).

- (b) Kenalpasti kelemahan dari pelaksanaan sistem Lesen Pendudukan Sementara (TOL) dan utarakan cadangan-cadangan bagi mengatasi kelemahan tersebut.

(25 markah)

...2/-

5. Bahagian 33 (A), Kanun Tanah Negara adalah mengenai sekatan yang dikenakan ke atas bukan warganegara dan syarikat asing berhubung dengan tanah.

Bincangkan sepenuhnya implikasi sekatan tersebut ke atas industri hartanah.

(25 markah)

oooOooo