

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

**Peperiksaan Semester Kedua
Sidang Akademik 2000/2001**

FEBRUARI/MAC 2001

RHS 505 – UNDANG-UNDANG DAN PERUMAHAN

Masa: 3 jam

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

Jawab **EMPAT** soalan sahaja.

BAHAGIAN A

(Soalan 1 adalah **WAJIB** dan jawab **TIGA** soalan lagi dari pilihan **Bahagian B**)

1. Andaikata anda dilantik sebagai seorang Pengurus Projek oleh seorang klien untuk memajukan sekeping tanah yang luasnya lebih kurang 100 hektar, mengandungi beberapa lot-lot tanah. Tanah tersebut adalah kawasan pertanian yang dimiliki oleh beberapa orang individu. Butir-butir yang lain berkenaan tanah tersebut adalah seperti berikut:
 - i) Geran Mukim (boleh dimajukan dengan bersyarat)
 - ii) Hakmilik perlu disatukan atas nama syarikat
 - iii) Tanah berbukit Bukau bercerun 50° hingga 60°
 - iv) Status tanah 'leashold' selama 99 tahun

Andaikata klien anda ingin mengetahui secara terperinci proses memajukan tanah beliau hingga keperingkat mendapat kelulusan bangunan. Senaraikan proses yang lazim di tempohi dan kaitkan dengan akta-akta, undang-undang, piawaian dan garis panduan yang relevan sahaja yang digunapakai untuk melaksanakan satu cadangan pemajuan perumahan kos rendah dan sederhana di atas tanah tersebut.

(40 MARKAH)

BAHAGIAN B (Jawab TIGA soalan sahaja)

2. Bincangkan secara ringkas apakah yang dimaksudkan dengan kenyataan berikut:
- Penggubalan Akta-Akta bersabit dengan sebarang pembangunan fizikal atas tanah atau perubahan kegunaan tanah secara mantan telah dimudahkan dengan adanya Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984.
 - Akta Timbang Tara (Arbitration Act) telah memudahkan penyelesaian konflik kontrak antara pihak-pihak yang terlibat.
 - Insuran dan Bon Perlaksanaan diperuntukan didalam kontrak Bangunan untuk menjaga kepentingan semua pihak yang terlibat.
 - Kuasa Pegawai Penguasa (Superintending Office) yang terkandung didalam sesuatu kontrak binaan boleh melibatkan kontrak dibatalkan.

(20 MARKAH)

3. Huraikan peruntukan-peruntukan yang terkandung dalam Bahagian IV (Pengawalan Rancangan) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Akta 172 dengan merujuk kepada pemakaian Seksyen-Seksyen 18, 19, 20, 21 dan 21A.

Jelaskan secara ringkas bagaimana **Prosedur Pemerosesan Pelan Susunatur (Kebenaran Merancang)** dibuat.

(20 MARKAH)

4. Dengan merujuk kepada peruntukan yang terkandung dalam Bahagian II (Dasar dan Pentadbiran) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Akta 172 serta Akta Kerajaan Tempatan 1976, Akta 171, huraikan **peranan dan tanggungjawab Pihak Berkuasa Tempatan.**

Jelaskan kefahaman anda berhubung peruntukan **Seksyen 9 : Seranta Berkenaan Dengan Penyediaan Draf Rancangan-Rancangan Struktur**, sepertimana dinyatakan dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Akta 172.

(20 MARKAH)

5. Tanah Rezab Melayu wujud sejak sekian lama dipelbagai tempat seluruh Semenanjung Malaysia. Bincangkan
- a) Objektif penwujudan Tanah Rezab Melayu
 - b) Sekatan-sekatan yang dikenakan dibawah undang-undang bertulis berkaitan Tanah Rezab Melayu.

(20 MARKAH)

6. Lesen Pendudukan Sementara (LPS) adalah salah satu kaedah Pihak Berkuasa Negeri melupuskan tanah. Bincangkan
- a) Tujuan diberikan LPS
 - b) Sekatan terhadap pemegang LPS
 - c) Perkara-perkara mengenai penamatan LPS

(20 MARKAH)