

✓

---

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama  
Sidang Akademik 2004/2005

Oktober 2004

**SBU344 - Pembangunan dan Pentadbiran Tanah**

Masa: 3 jam

---

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

Jawab **TIGA (3)** soalan sahaja.

1. Huraikan latarbelakang sejarah dan ciri-ciri sistem perundangan tanah yang diamalkan di Malaysia. Bincangkan sejauh mana keberkesanan pelaksanaan sistem perundangan tersebut.

(100 markah)

2. Masalah setingan masih lagi menjadi perhatian utama kepada Kerajaan Pusat dan Kerajaan-kerajaan Negeri. Sungguhpun pelbagai usaha telah dijalankan untuk mengatasi masalah setingan di negara ini, namun penyelesaiannya masih belum dicapai sepenuhnya.

a) Mengapakah kerajaan begitu bersungguh-sungguh untuk memastikan negara bebas setingan menjelang tahun 2005?

(30 markah)

b) Bincangkan faktor-faktor yang menyumbang kepada permasalahan ini dan keberkesanan langkah-langkah yang telah diambil oleh pihak berkuasa untuk mengatasinya.

(70 markah)

3. Bagaimanakah pembangunan yang tidak dirancang dengan rapi dan tidak dikawal dengan berkesan boleh mendatangkan pelbagai kesan negatif kepada alam sekitar serta masyarakat di kawasan terbabit? Bincangkan dengan memberi contoh-contoh yang sesuai dan kemukakan sekurang-kurangnya 3 (*tiga*) cadangan untuk mengatasi masalah tersebut.

(100 markah)

4. Jelaskan maksud serta kepentingan konsep berikut:

- a) Pembangunan Mampan
- b) Pendekatan Perancangan Bersepadu
- c) Hak milik strata
- d) Sistem Rancangan Pemajuan
- e) Penilaian Impak Alam Sekitar

(100 markah)

5. Baru-baru ini Perdana Menteri, Datuk Seri Abdullah Ahmad Badawi telah menyarankan supaya pemaju menyiapkan rumah terlebih dahulu sebelum menjualnya kepada orang ramai. Saranan supaya mengamalkan konsep 'bina dan jual' ini juga telah mendapat reaksi pelbagai pihak seperti Persatuan Pembeli-Pembeli Rumah Kebangsaan dan Persatuan Pemaju-Pemaju Perumahan.
- a) Jelaskan mengapa saranan untuk mengamalkan konsep 'bina dan jual' ini dibuat.  
(50 markah)
- b) Apakah implikasi yang mungkin timbul jika konsep ini disyaratkan melalui peruntukan perundangan seperti Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966?  
(50 markah)
6. Menurut satu kenyataan yang telah dibuat oleh Timbalan Menteri Tanah dan Pembangunan Koperasi pada bulan September 2003, masih terdapat 39,055 hektar tanah terbiar dengan nilai RM14 bilion yang belum dibangunkan di seluruh negara. Tanah-tanah terbiar ini melibatkan tanah milik kerajaan, swasta dan individu.
- a) Bincangkan faktor-faktor yang menyumbang kepada masalah tanah terbiar dan berikan 3 (tiga) cadangan untuk mengatasi masalah ini.  
(70 markah)
- b) Apakah bentuk tindakan yang boleh diambil oleh kerajaan terhadap tanah rizab Melayu yang terbiar atau disewakan kepada pendatang tanpa izin?  
(30 markah)