
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Kedua
Sidang Akademik 2006/2007

April 2007

RMK 357– Pentadbiran Tanah

Masa: 3 jam

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

Jawab **LIMA** soalan sahaja.

...2/-

- 2 -

1. Encik Tee telah membina sebuah rumah di atas sekeping tanah di Mana Indah seluas 8,500 kaki persegi pada tahun 2001. Encik Tee juga telah membina bersama rumah tersebut sebuah kolam ikan dan juga telah memasang alat pendingin udara di seluruh ruang di rumah tersebut. Untuk mengindahkan lagi rumah tersebut Encik Tee telah menghias rumah tersebut dengan perabut-perabut jati antik yang dibawa khas dari Itali serta hamparan permaidani dari Iran. Beliau juga telah membina pondok permainan beralaskan tiang konkrit serta meletakkan patong hiasan seperti kulat, katak dan seumpamanya dan menanam pelbagai jenis pokok buah-buahan di sekeliling rumahnya.

Awal tahun ini Encik Tee telah mengiklankan rumahnya untuk dijual. Puan Poo berminat untuk membeli rumah tersebut. Pada hari Puan Poo melawat rumah tersebut semua benda yang tersebut di atas ada dan Encik Tee tidak menyebut sebarang pengecualian untuk penjualan tersebut. Nasihatkan Encik Tee dan Puan Poo samada benda-benda yang tersebut di atas termasuk di dalam penjualan tersebut.

(20 markah)

2. (a) 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 markah)

- (b) Berikan takrifan lengkap bagi istilah berikut :-

- (i) Kaveat Persendirian
- (ii) Lekapan
- (iii) Prinsip Kembar Sistem Torrens

(10 markah)

3. (a) Bagaimana Pihak Berkuasa Negeri melupuskan tanah Kerajaan dan terangkan dengan terperinci apakah batasan hak pemegang Lesen Pendudukan berasaskan keputusan-keputusan yang telah dibuat di Mahkamah?

(10 markah)

- (b) Senaraikan ciri-ciri asas Kanun Tanah Negara 1965 berbanding dengan undang-undang tanah sebelumnya dan bincangkan kepentingan kes *Kiah bt. Hanapiah v. Som bt. Hanapiah [1953] MLJ 82.*

(10 markah)

...3/-

- 3 -

4. Kesan pendaftaran ialah undang-undang mengurniakan penerima pindah milik hak yang tidak boleh disangkal, seksyen 340(1).
- (a) Huraikan maksud "hak tidak boleh disangkal".
- (5 markah)
- (b) Dengan sokongan kes-kes yang diputuskan oleh mahkamah, bincangkan pengecualian yang menyebabkan hak milik tuan punya tanah dianggap sebagai "boleh disangkal".
- (15 markah)
5. Pajakan ditakrif sebagai satu urusan apabila pemilik tanah memberikan kepada orang lain satu kepentingan dalam tanahnya bagi satu tempoh yang kurang daripada milik kekal atau kurang dari tempoh maksimum yang dimiliki oleh pemilik tanah tersebut.
- (a) Nyatakan formaliti memberi pajakan di bawah Kanun Tanah Negara.
- (5 markah)
- (b) Siapa yang berkuasa memberi pajakan?
- (5 markah)
- (c) Adakah anda bersetuju bahawa:-
- "Sewa yang perlu dibayar oleh penerima pajakan (*lessee*) atau penyewa perlu dipertimbangkan dengan merujuk kepada tanah sahaja".
- Perbahasan anda perlu merujuk kepada kes-kes yang diputuskan oleh mahkamah.
- (10 markah)

- 4 -

6. Kadaran ialah satu bentuk pencukaian yang dikenakan oleh pihak berkuasa tempatan ke atas pegangan yang terletak di dalam kawasan pihak berkuasa tersebut, dan kadaran ini berasaskan kepada 'Nilai Tahunan' atau "Nilai Kemajuan/Tambah".

- (a) Takrifkan maksud dan perbezaan antara "Nilai Tahunan" dengan "Nilai Kemajuan/Tambah".

(10 markah)

- (b) En. Alfofree tidak gembira dengan kadaran yang dikenakan ke atas rumahnya yang kosong (tidak dihuni) lebih daripada 6 bulan. Nasihatkan En. Alfofree asas-asas yang membolehkan bantahan dibuat.

(10 markah)

-ooo O ooo-