
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Second Semester Examination
Academic Session 2007/2008

April 2008

RMK 357– Pentadbiran Tanah
(Land Administration)

Masa: 3 jam
Duration: 3 hours

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

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

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

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

**BAHAGIAN A
(SECTION A)**

1. En. Ali ialah pengusaha tanaman bermusim di sebidang tanah milik Kerajaan Negeri. Beliau telah mengusahakan tanah berkenaan di atas Lot 4253 sejak 9 tahun yang lalu. En. Imran merupakan sahabat baik beliau. En. Imran telah memberitahu En. Ali bahawa pendudukkannya di atas Lot 4253 adalah haram. Atas nasihat En. Imran, En. Ali bersetuju untuk memohon Lesen Pendudukan Sementara di atas Lot 4253. Namun demikian, beliau masih tidak memahami penerangan yang diberikan oleh En. Imran. Beliau telah datang berjumpa anda untuk mendapatkan penerangan mengenai;

Mr. Ali is seasonal crop entrepreneur in a state government land, Lot 4253 since 9 years ago. Mr. Imran is Mr. Ali's good friend. Mr. Imran informed Mr. Ali that his occupation on Lot 4253 is illegal. Therefore, Mr. Ali agreed to apply Temporary Occupation License at Lot 4253. However, he does not understand Mr. Imran's explanation about the case and he decided to come and get the explanation from you about;

- (a) Kuasa Kerajaan Negeri.
The State Government's Authority.

(5markah/marks)

- (b) Ciri-ciri undang-undang tanah di Malaysia.
The Malaysia's Land Law Characteristics.

(10 markah/marks)

- (c) Hak-hak pemegang Lesen Pendudukan Sementara.
Holder rights of Temporary Occupation Licence.

(10 markah/marks)

Setiap penerangan anda perlu disokong dengan bukti-bukti daripada fakta kes dan keputusan mahkamah serta seksyen-seksyen dan akta-akta yang terlibat. Hal ini adalah untuk memastikan beliau benar-benar memahami setiap penerangan anda sebelum mengajukan permohonan Lesen Pendudukan Sementara kepada Pihak Berkuasa Negeri.

Your explanation must be supported with facts of cases, court decisions, sections and acts involved. You have to make sure that Mr. Ali understands your explanation before he applies the Temporary Occupation License from the State Authority.

**BAHAGIAN B
(SECTION B)**

2. (a) Syarikat Tin-Tin menjalankan operasi melombong bijih di atas sebidang tanah kerajaan sejak tahun 1988. Disebelah tanahnya terdapat sebuah ladang ternakan ikan seluas 15 ekar yang dimajukan oleh Jerong Berhad. Kesan dari kerja-kerja perlombongan yang dijalankan oleh Syarikat Tin-Tin dan sebuah syarikat lain sebelum 1988, kedudukan tanah yang menempatkan kolam ikan menjadi lebih tinggi dari tanah lombong. Pada akhir tahun 2007, berlaku hujan lebat, yang mengakibatkan satu runtuh tanah di ladang ternakan ikan milik Jerong Berhad. Jerong Berhad mengalami kerugian sebanyak RM800,000. Jerong Berhad menuntut gantirugi dari Syarikat Tin-Tin dengan alasan syarikat itu gagal menjaga hak sokongan tanah. Syarikat Tin-Tin menafikan dakwaan tersebut dengan alasan bahawa tanah kolam itu tidak berada pada kedudukan semulajadi dan hakisan tersebut berpunca dari lombong yang digali oleh syarikat lain sebelum dia memajak tanah itu pada tahun 1988.

Dengan merujuk kepada Kanun Tanah Negara 1965 dan kes-kes mahkamah, jelaskan samada Jerong Berhad berhak mengambil tindakan undang-undang ke atas Syarikat Tin-Tin atau tidak.

Tin-Tin Company has been operating a tin mine on government land since 1988. Adjacent to it is a 15 acre fish rearing farm developed by Jerong Limited. The effect of the mining activities of Tin-Tin Company and an earlier company before 1988, has positioned the fish farm on higher level than the tin mine. At the end of 2007 heavy rain has caused a landslide in the fish farm owned by Jerong Limited. Jerong Limited has incurred a RM800,000 loss. Jerong Limited claimed for compensation from Tin-Tin Company, citing the failure of providing adequate land support. Tin-Tin Company denied the claim and counter claim that the fish pond is not in its natural state and the erosion was caused by the mining of the earlier company before their lease in 1988.

With reference to the National Land Code 1965 and court cases, explain whether Jerong Limited has the right to institute court action against Tin-Tin Company.

(12 markah/marks)

- (b) Senaraikan semua jenis hakmilik tanah seperti yang diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara 1965 dan bincangkan perbezaan diantara Hak Milik Tetap dan Hak Milik Sementara.

List all types of land title as provided in the National Land Code 1965 and discuss the differences between Final Title and Qualified Title.

(8 markah/marks)

- (c) Nyatakan hak pemilik tanah ke atas tanahnya seperti yang terkandung dalam Sek 92(2) dan Sek 44 Kanun Tanah Negara.

State the rights of land owners on his land as stated in Sec 92(2) and Sec 44 National Land Code 1965.

(5 markah/marks)

3. (a) Apakah perbezaan antara syarat nyata dan syarat tersirat dan nyatakan syarat-syarat tersirat untuk tanah bangunan dan tanah perindustrian seperti yang disenaraikan di dalam Jadual Kesembilan, Kanun Tanah Negara 1965.

What are the differences between express conditions and implied conditions and state the implied conditions for building land and industrial land as stated in the Ninth Schedule, National Land Code 1965.

(6 markah/marks)

- (b) Apakah tindakan yang boleh diambil oleh pemilik dominan jika pemilik servien ingkar mematuhi kehendak isemen dan nyatakan **Tiga (3)** cara sesuatu isemen itu tamat?

*What are the course of actions available to a dominant owner if the servient owner does not comply with the requirement of the easements and describe the **Three (3)** ways easements are terminated?*

(6 markah/marks)

- 5 -

- (c) Nyatakan pengertian Hak Lalu-lalang Pentadbir Tanah dan juga prosedur bagaimana hak lalu lalang ini diwujudkan dan adakah budibicara Pentadbir Tanah untuk membuat Hak Lalu-lalang boleh dicabar di mahkamah? Jelaskan berdasarkan keputusan mahkamah.

Clearly state the meaning of Land Administrator's Right of Way and the procedure that rights is created and does the Land Administrator's power to create these rights be challenge in court. Elaborate this based on courts decisions.

(8 markah/marks)

- (d) Jelaskan maksud "pelanggaran syarat" mengikut Kanun Tanah Negara 1965 dan kaedah pelepasan dari penyitaan.

Elucidate the meaning of "breach of condition" according to the National Land Code 1965 and ways to get waiver from forfeiture.

(5 markah/marks)

BAHAGIAN C (SECTION C)

4. "Kesan pendaftaran ialah undang-undang mengurniakan penerima pindah milik hak yang tidak boleh disangkal, seksyen 340(1)".

"The effect to registration is that the law confers on the transferee the seal indefeasibility, Section 340(1)".

- (a) Huraikan maksud 'pendaftaran'

Elaborate the meaning of 'registration'.

- (b) Dengan sokongan kes-kes yang diputuskan oleh mahkamah, bincangkan maksud 'hak milik tidak boleh disangkal' yang dinikmati oleh pemilik berdaftar.

With the support of cases decided in courts, discuss meaning of the 'indefeasibility of title' enjoyed by a registered proprietor

(25 markah/marks)

5. (a) Seksyen 214 Kanun Tanah Negara telah mengiktiraf 'pindahmilik' sebagai satu daripada urusan tanah. Takrifkan maksud 'pindahmilik' di bawah Kanun tersebut dan jelaskan perkara yang boleh dipindahmilik.

Section 214 of the National Land Code has recognized 'transfer' as one of the land dealings. Define the meaning of "transfer" under the Code and explain on what can be transferred.

- (b) Encik Balikpapan merupakan seorang pemegang pajakan bagi sekeping tanah untuk tempoh 60 tahun lagi. Baru-baru ini beliau bercadang untuk berpindah ke kampung halamannya dan oleh kerana itu beliau perlu menamatkan pajakan tersebut dan menyerahkan balik pajakan kepada tuan tanah. Nasihatkan Encik Balikpapan sama ada beliau boleh menamatkan pajakan dan formaliti penamatan dan penyerahan balik pajakan kepada tuan tanah.

Mr Balikpapan is a leaseholder of a piece of land for another 60 years. Recently he plans to move to his hometown and because of that reason, he has to terminate the lease and return the lease to the land owner. Advise Mr Balikpapan whether he is able to terminate the lease and the formality of terminating and returning the lease back to the land owner.

(25 markah/marks)

**BAHAGIAN D
(SECTION D)**

6. (a) Sila bincangkan kenapa pihak berkuasa tempatan dibenarkan untuk mengenakan kadaran ke atas harta tanah yang berada dalam kawasan pentadbirannya dan apakah alasan-alasan yang boleh digunakan sebagai asas untuk membuat bantahan?

Please discuss why the local authorities are permitted to impose the rating on properties which are located in their area of jurisdiction and what are the reasons that could be used as a basis for objecting rates?

(10 markah/marks)

- (b) Merujuk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, apakah yang dimaksudkan sebagai "Perbadanan Pengurusan" dan bincangkan kesan yang dihadapi sekiranya perbadanan tersebut gagal melaksanakan tanggungjawabnya dengan berkesan.

Referring to the Strata Title Act, 1985, what is defined as "Management Corporation" then, discuss the implications if the corporation failed to execute their responsibilities effectively.

(10 markah/marks)

- (c) Sila bincangkan kenapa Akta Pengambilan Balik Tanah, 1960 digubal?

Please discuss the purpose of why the Land Acquisition Act, 1960 was legislated?

(5 markah/marks)