

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Kedua
Sidang Akademik 2004/2005

Mac 2005

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 **ENAM** soalan sahaja. Soalan **Bahagian A** adalah **WAJIB**.
Jawab **DUA** soalan daripada **Bahagian B** dan **DUA** soalan daripada **Bahagian C**.

Bahagian A : (WAJIB)

1. Encik Tee telah membina sebuah rumah di atas sekeping tanah di Mana Indah seluas 8,000 kaki persegi pada tahun 1999. Encik Tee juga telah membina bersama rumah tersebut sebuah kolam ikan dan juga telah meletakkan 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 di bawa khas dari Indonesia serta hamparan permaidani dari Iran. Beliau juga telah 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 sama ada benda-benda yang tersebut di atas termasuk di dalam penjualan tersebut.

(20 markah)

2. Di antara fungsi pentadbiran Tanah ialah mengurus dan mentadbir tanah agar seiring dengan pembangunan Negara. Walau bagaimanapun sehingga kini masih wujud rungutan daripada orang ramai berkenaan kelewatan memproses permohonan ubah-syarat, pecah sempadan, pecah bahagi dan penyatuan tanah. Sesetengah pihak berpendapat masalah kelewatan memproses permohonan di Pejabat Tanah dan Galian Negeri atau Pejabat Pentadbir Tanah Daerah perlu diatasi bagi kelancaran pembangunan sesuatu kawasan.

Dengan menjadikan satu pejabat pentadbiran tanah sebagai contoh:-

- (a) Berasaskan sokongan fakta, bincangkan sama ada wujud kelewatan dalam proses-proses permohonan tersebut di pejabat pentadbiran tanah yang dipilih.

(5 markah)

- (b) Mengenalpasti punca masalah yang wujud.

(5 markah)

- (c) Memberi cadangan bagi mengatasi atau mengurangkan masalah tersebut.

(10 markah)

Bahagian B: (Jawab DUA soalan sahaja)

3. (a) Beri penjelasan tentang prinsip kembar Sistem Torrens dan implikasinya terhadap proses transaksi harta tanah?
(5 markah)
- (b) Senaraikan semua jenis hakmilik tanah; seperti yang diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara 1965.
(5 markah)
- (c) Senaraikan ciri-ciri asas Kanun Tanah Negara 1965 berbanding dengan undang-undang tanah sebelumnya.
(5 markah)
4. (a) Apakah batasan hak-hak pemegang Lesen Pendudukan Sementara berasaskan keputusan-keputusan yang telah dibuat di Mahkamah?
(5 markah)
- (b) Berikan takrifan lengkap bagi istilah berikut :-
(i) Lekapan
(ii) Isemen
(10 markah)
5. 'Tanah' seperti yang ditakrifkan di dalam Seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965 telah secara tidak langsung menyatakan hak seorang pemilik terhadap pemilikan pegangannya.
Nyatakan hak-hak ini dan juga hak pemilik ke atas tanah orang lain.
(15 markah)

Bahagian C: (Jawab DUA soalan sahaja)

6. Di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960, tuan punya berdaftar yang diambil tanah secara paksa oleh Pihak Berkuasa Negeri atau badan awam, akan diberi pampasan kerana dipaksa berpisah dengan hartanya. Jelaskan.
- (a) Prinsip asas "PAMPASAN".
(5 markah)
- (b) Perkara-perkara yang perlu diambil kira dalam mengira pampasan di bawah akta tersebut.
(10 markah)
7. (a) Beri takrifan istilah di bawah:-
- (i) Nilai Tahunan
(ii) Nilai Kemajuan
(5 markah)
- (b) Bincangkan bagaimana nilai tahunan (atau nilai kemajuan) dan kadar peratus untuk tujuan Kadaran ditentukan.
(10 markah)
8. Dalam kes "Teh Bee lawan K. Maruthamuthu (1977) 2MLJ 7, Hakim Besar menegaskan bahawa "di bawah system Torrens, Pendaftaran adalah segala-galanya". Jelaskan dengan merujuk kepada seksyen tertentu dalam Kanun Tanah Negara 1960 dan sokongan kes-kes:
- (a) Maksud 'pendaftaran'
(5 markah)
- (b) Maksud 'hakmilik tidak boleh disangkal' yang dinikmati oleh tuan punya apabila tanahnya didaftarkan.
(10 markah)