

**SULIT**



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA**

**PEPERIKSAAN AKHIR  
SEMESTER I  
SESI 2015/2016**

NAMA KURSUS : UNDANG-UNDANG TANAH II  
KOD KURSUS : BPE 20603  
PROGRAM : 2 BPD  
TARIKH PEPERIKSAAN : DISEMBER 2015/JANUARI 2016  
MASA : 3 JAM  
ARAHAN : JAWAB SEMUA SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI LIMA (5) MUKASURAT

**SULIT**

- S1** (a) Bincangkan samada penangguhan pembayaran pampasan menyebabkan sesuatu pengambilan tanah dianggap terbatal. (8 markah)
- (b) Huraikan maksud “Petak Tanah”, “Harta Bersama” dan “Petak Aksesori” dengan merujuk kepada undang-undang Hakmilik Strata di Malaysia dan kes-kes berkaitan. (7 markah)
- (c) Senaraikan hak dan tanggungjawab seseorang pembeli petak selaras dengan undang-undang strata di Malaysia. (5 markah)
- S2** (a) Didalam kes Mohamad bin Buyong v Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors [1982] 2 MLJ, perbuatan menunjukkan tindakan mendaftar urusan telah dibincangkan. Jelaskan fakta dan keputusan kes tersebut. (6 markah)
- (b) Didalam urusan tanah, terdapat beberapa borang yang perlu di endors di Pejabat Tanah, seperti yang di tetapkan di dalam Kanun Tanah Negara 1965. Maklumkan apakah borang yang perlu di endors mengikut jenis urusan dibawah:-
- (i) Pindahmilik
  - (ii) Pajakan
  - (iii) Gadaian
  - (iv) Ismen
- (4 markah)
- (c) Jelaskan perbezaan diantara gadaian sah dan gadaian ekuiti. (10 markah)

- S3** (a) Berikan maksud urusan "pajakan statutori" dan karakter urusan tersebut.  
(5 markah)
- (b) Senaraikan perbezaan diantara urusan pajakan dan sewaan sejajar dengan Kanun Tanah Negara 1965.  
(15 markah)
- S4** (a) Terangkan maksud lien statutori dan jelaskan dengan ringkas bagaimana lien yang sah disempurnakan.  
(8 markah)
- (b) Jelaskan **EMPAT (4)** ciri-ciri asas urusan ismen seperti yang telah dibincangkan didalam kes Re Ellenborough Park [1956] CH 131.  
(12 markah)
- S5** Menurut seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1960, sesuatu pemberimilikan di bawah Kanun Tanah Negara hendaklah merupakan pelupusan tanah Kerajaan oleh Pihak Berkuasa Negeri yang mana tertakluk kepada suatu kategori kegunaan tanah (jika dikenakan) dan tertakluk kepada apa-apa syarat dan sekatan kepentingan yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- (a) Jelaskan terma "syarat" dan "sekatan kepentingan".  
(5 markah)
- (b) Jelaskan syarat nyata dan syarat tersirat bagi setiap kategori guna tanah berikut:-
- (i) Pertanian
  - (ii) Bangunan
  - (iii) Perindustrian
- (15 markah)

**-SOALAN TAMAT-**

- Q1** (a) *Discuss whether the delay in handing out the compensation resulting a land acquisition to be void.*  
(8 marks)
- (b) *Elaborate the definition of “Parcel”, “Common Property” and “Accessory Parcel”, with the reference of Strata Titles laws in Malaysia and the relevant cases.*  
(7 marks)
- (c) *List the rights and responsibilities of the parcel purchasers in accordance of the Strata Laws in Malaysia.*  
(5 marks)
- Q2** (a) *In the case of Mohamad bin Buyong v Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors [1982] 2 MLJ, the act that constitute registration of dealings was discussed. Explain the facts and the decision of the above case.*  
(6 marks)
- (b) *Dealings of land require certain forms to be endorsed at the Land Office, as mentioned in the National Land Code 1965. State what forms to be endorsed according to the types of dealings below:-*
- (i) *Transfer*
  - (ii) *Lease*
  - (iii) *Charge*
  - (iv) *Easement*
- (4 marks)
- (c) *Distinguish a legal charge and an equitable charge.*  
(10 marks)
- Q3** (a) *Define the term “statutory lease” and its characteristics.*  
(5 marks)
- (b) *State the differences between lease and tenancy in accordance with the National Land Code 1965.*  
(15 marks)

**Q4** (a) Explain how a statutory lien is created. (8 marks)

(b) Elaborate **FOUR (4)** characteristics of an easement as it was discussed in the case of *Re Ellenborough Park* [1956] CH 131. (12 marks)

**Q5** According to section 76 of National Land Code 1960, the alienation of a state land is subject to the conditions and restrictions in interest as maybe imposed by the State authority.

(a) Explain the term “conditions” and “restrictions in interest”. (5 marks)

(b) Explain the express conditions and implied conditions for the following categories of land use:-

- (i) Agriculture
- (ii) Building
- (iii) Industry

(15 marks)

**-END OF QUESTIONS-**