

FPT



KOLEJ UNIVERSITI TEKNOLOGI TUN HUSSEIN ONN

PEPERIKSAAN AKHIR SEMESTER II SESI 2004/2005

NAMA MATA PELAJARAN : UNDANG-UNDANG HARTA
TANAH II

KOD MATA PELAJARAN : BPE 2063

KURSUS : 2 BPD

TARIKH PEPERIKSAAN : MAC 2005

JANGKA MASA : 3 JAM

ARAHAN : JAWAB EMPAT (4)
SOALAN SAHAJA.

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 3 MUKA SURAT

S1 Sistem Torrens atau juga dikenali sebagai sistem pendaftaran hak milik yang di bawa masuk ke negara ini dari Australia oleh W.E. Maxwell, menjadi asas kepada sistem pegangan tanah di Malaysia. Bincangkan pemakaian sistem Torrens di bawah Kanun Tanah Negara 1965.

(25 markah)

S2 Dengan merujuk peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 dan kes-kes yang berkaitan, bincangkan kuasa-kuasa Pihak Berkuasa Negeri berkaitan dengan tanah.

(25 markah)

S3 Pada tahun 1965 Kerajaan Negeri Selangor telah melupuskan dengan cara beri milik 10 hektar tanah kepada 30 buah keluarga di Sentul. Pelupusan kepada para penduduk ini telah tercatat dalam minit Mesyuarat Majlis Exco Kerajaan negeri Selangor. Walau bagaimanapun tiada dokumen hakmilik dikeluarkan bagi pemberimilikan tersebut.

Pada tahun 1971, kawasan tersebut menjadi sebahagian daripada Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Lembaga Eksekutif Tanah Wilayah Persekutuan bagi pihak kerajaan Persekutuan, telah melupuskan tanah yang diduduki oleh penduduk-penduduk itu kepada sebuah syarikat pemaju perumahan, iaitu Syarikat Lintah Sendirian Berhad. Sebaik sahaja menjadi pemilik berdaftar tanah itu, Syarikat Lintah telah menghantar notis milikan kosong kepada 30 keluarga yang menduduki kawasan tersebut. Mereka diminta untuk meninggalkan kawasan itu dalam tempoh 30 hari.

Berdasarkan peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 dan kes-kes yang berkaitan, bincangkan sama ada penduduk itu mempunyai hak di sisi undang-undang terhadap tanah tersebut.

(25 markah)

S4 (a) Bilakah se seorang pemaju bangunan bertingkat bertanggungjawab untuk memohon hak milik strata di bawah Akta Hak Milik Strata 1985.

(12.5 markah)

(b) Apakah perbezaan antara hak dan tanggungjawab pemaju rumah bertingkat kos rendah dengan hak dan tanggungjawab pemaju rumah bertingkat kos tinggi dan kos sederhana di bawah Akta Hakmilik Strata 1985?

(12.5 markah)

S5 Tulis nota ringkas mengenai perkara-perkara berikut :

- (a) Tanah bermilik
- (b) Perbezaan antara terma 'pelupusan tanah' dengan 'urus niaga tanah'
- (c) Kaveat
- (d) Tanah rizab
- (e) Hak milik eksklusif

(25 markah)

S6 (a) Bezakan antara 'syarat-syarat atas tanah' dengan 'sekatan kepentingan atas tanah' di bawah Kanun Tanah Negara 1965.

(12.5 markah)

(b) Apakah syarat serta sekatan yang dikenakan oleh Kanun Tanah Negara 1965 untuk pecah bahagi dan pecah sempadan tanah pertanian dan tanah ladang?

(12.5 markah)

S7 Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan menyatakan bahawa "Tidak ada seorang pun boleh dilucutkan hartanya kecuali melalui undang-undang". Berdasarkan kepada jaminan hak kepada harta di Malaysia yang termaktub di dalam peruntukan Perlembagaan itu, bincangkan bagaimana kerajaan boleh mengambil tanah kepunyaan seseorang di bawah Akta Pengambilan Balik Tanah 1960.

(25 markah)