

SULIT



**BAHAGIAN PEPERIKSAAN DAN PENILAIAN
JABATAN PENDIDIKAN POLITEKNIK DAN KOLEJ KOMUNITI
KEMENTERIAN PENDIDIKAN MALAYSIA**

JABATAN KEJURUTERAAN AWAM

PEPERIKSAAN AKHIR

SESI JUN 2018

DCG3092: LAND LAWS AND REGULATIONS

TARIKH : 15 NOVEMBER 2018

MASA : 8.30 PAGI - 10.30 PAGI (2 JAM)

Kertas ini mengandungi **SEPULUH (10)** halaman bercetak.

Bahagian A: struktur (2 soalan)

Bahagian B: Struktur (4 soalan)

Dokumen sokongan yang disertakan : Tiada

JANGAN BUKA KERTAS SOALAN INI SEHINGGA DIARAHKAN

(CLO yang tertera hanya sebagai rujukan)

SULIT

SECTION A: 50 MARKS**BAHAGIAN A: 50 MARKAH****INSTRUCTION:**

This section consists of **TWO (2)** structured questions. Answer **ALL** questions.

ARAHAN:

Bahagian ini mengandungi DUA (2) soalan berstruktur. Jawab SEMUA soalan.

QUESTION 1**SOALAN 1**

CLO2
C3

- (a) Explain the purpose of Malay Reservation Land in accordance of the Malay Reserve Enactments 1935 (FMS Cap 142) and Article 89 Federal Constitution 1957.

Terangkan tujuan Tanah Rizab Melayu mengikut Enakmen Rizab Melayu 1935(FMS Cap 142) dan Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan 1957.

[5 marks]

[5 markah]

CLO2
C3

- (b) Sofiah is a Malaysian Malay and owns a Malay Reserve Land in Johor Bahru. Sofiah married to a Singaporean Malay and became a Singaporean citizenship. Sofiah applied to the High Court for a declaration to revoke the status of her Malay Reserve Land in Johor Bahru so that she could transmit the land to her children. Discuss the validity of the High Court to transfer the land under the Malay Reserve Enactment 1935 (FMS Chap 42).

Sofiah ialah seorang Melayu Malaysia dan mempunyai Tanah Rizab Melayu di Johor Bahru. Sofiah berkahwin dengan seorang Melayu Singapura dan menjadi warganegara Singapura. Sofiah memohon ke Mahkamah Tinggi untuk membatalkan status Tanah Rizab Melayu nya supaya beliau boleh memindahkan kepada anaknya. Bincangkan kesahihan Mahkamah Tinggi untuk memindahkan tanah tersebut di bawah Enakmen Rizab Melayu 1935(FMS Cap 142).

[10 marks]

[10 markah]

CLO2
C3

- (c) Explain the following terms with regard to Native Customary Right (NCR) in Sarawak:

Terangkan istilah-istilah berikut berkenaan dengan Hak Adat Bumiputera di Sarawak.

- i. Native
Bumiputera

[4 marks]

[4 markah]

- ii. Native Customary Right
Hak Adat Bumiputera

[6 marks]

[6 markah]

QUESTION 2

SOALAN 2

CLO2
C3

- (a) The Land Acquisition Act (LAA) 1960 Act 486 came into enforcement on the 13th October 1960. The Act is in accordance to Item 13(1) of the Federal Constitution 1957 which states that “no person shall be deprived of property save in accordance with law.” Explain the meaning of statement concerning the importance of land acquisition.

Akta Pengambilan Tanah 1960 Akta 486 mula berkuatkuasa pada 13 Oktober 1960. Kewujudan akta ini adalah selaras dengan kehendak Perkara 13(1) Perlembagaan Persekutuan 1957 yang menyatakan “Tiada seorang pun boleh dilucutkan hartanya kecuali mengikut undang-undang”. Huraikan maksud kenyataan berkaitan pengambilan tanah.

[5 marks]

[5 markah]

CLO2
C3

- (b) Explain the procedure for land acquisition according to categories below.

Terangkan secara terperinci prosidur pengambilan tanah mengikut kategori berikut;

- i. Enquiry and Order

Siasatan dan Perintah

[5 marks]

[5 markah]

- ii. Payment of Compensation

Pembayaran Pampasan

[5 marks]

[5 markah]

CLO2
C3

- (c) The Selangor State Authority decides to acquire 5 acres of Mr. Salim's land and 2 acres of Mr Ramli's land for road widening project under the 11th Malaysian Plan in Hulu Langat. Explain how to determine the amount of compensation on those lands.

Kerajaan Negeri Selangor bercadang untuk mengambil 5 ekar tanah En Salim dan 2 ekar tanah En Ramli untuk tujuan pelebaran projek jalan di bawah Rancangan Malaysia ke 11 di Hulu Langat. Terangkan bagaimana amaun pampasan ditentukan ke atas tanah tersebut.

[10 marks]

[10 markah]

SECTION B: 50 MARKS
BAHAGIAN B: 50 MARKAH

INSTRUCTION:

This section consists of **FOUR (4)** structured questions. Answer **TWO (2)** questions only.

ARAHAN:

Bahagian ini mengandungi EMPAT (4) soalan berstruktur. Jawab DUA (2) soalan sahaja.

QUESTION 1
SOALAN 1

CLO1
C1

- (a) There are **TWO (2)** types of final title issued to the proprietor. Explain and name the final title that are issued under each type of titles:

Terdapat DUA (2) jenis hakmilik tetap yang dikeluarkan kepada tuan tanah.

Terangkan dan namakan hakmilik tetap yang dikeluarkan di bawah setiap hakmilik tersebut:

- i. Registry Title

Hakmilik Pendaftar

[7marks]

[7 markah]

- ii. Land Office Title.

Hakmilik Pejabat Tanah

[3 marks]

[3 markah]

CLO1
C2

- (b) Differentiate between express conditions and implied conditions by giving examples where appropriate.

Bezakan perbezaan-perbezaan di antara syarat nyata dengan syarat tersirat dengan memberikan contoh-contoh pada tempat yang sesuai.

[15 marks]

[15markah]

QUESTION 2

SOALAN 2

CLO1
C1

- (a) Describe **FIVE (5)** conditions for fitness of registration of land dealings instruments as laid out under Sec. 301 of the National Land Code 1965.

Terangkan LIMA (5) syarat kelayakan untuk pendaftaran instrumen urusniaga seperti yang termaktub di bawah seksyen 301 Kanun Tanah Negara 1965.

[10 marks]

[10 markah]

CLO1
C2

- (b) Solve the following case that is related to land dealings and registration:

Two months after the registration of a wrongful and erroneous deed by an impostor, Mr. Anh Dung, a Vietnamese businessman learned that the Land Office's computerized records showed that his land has been sold and transferred to Redzkin Pty. Ltd. through a *bona fide* purchasing.

Selesaikan kes berikut yang berkaitan dengan urus niaga tanah dan pendaftaran:

Dua bulan selepas pendaftaran secara pemalsuan oleh seorang penipu, Encik Anh Dung, seorang peniaga dari Vietnam, mendapat tahu bahawa tanah miliknya telah dijual dan dipindahmilik kepada Syarikat Redzkin Sdn. Bhd. yang membeli tanah tersebut (dari si penipu) secara suci hati.

- i. Describe the legal actions that can be taken by Mr. Anh Dung to get his land back.

Terangkan tindakan undang-undang yang boleh dibuat oleh Encik Anh Dung untuk menuntut kembali tanahnya.

[4 marks]

[4 markah]

- ii. Supposed the court decision is in favour with Mr. Anh Dung. Explain the reasons for supporting the court decision.

*Katakanlah keputusan mahkamah memihak kepada Encik Anh Dung?
Terangkan sebab-sebab yang menyokong keputusan mahkamah ini.*

[9 marks]

[9 markah]

- iii. Supposed that there has been a charge on the property by Redzkin Pty. Ltd. to Bank Usahasama. What will happen to this charge if the decision by the court is in favour with Mr. Anh Dung?

Katakanlah tanah tersebut telah digadai oleh Syarikat Redzkin Sdn. Bhd. kepada Bank Usahasama, Apa akan terjadi kepada gadaian tersebut sekiranya keputusan mahkamah adalah berpihak kepada Encik Anh Dung?

[2 marks]

[2 markah]

QUESTION 3

SOALAN 3

- (a) The two principle in Torrens System create the concept of indefeasibility of title. Define the meaning of 'indefeasibility of title' in accordance to Sec 340 (1) National Land Code 1965.

Dua prinsip kembar dalam sistem Torren mewujudkan konsep 'hakmilik tidak boleh disangkal'. Jelaskan maksud 'hakmilik tidak boleh disangkal' yang diiktirafkan dalam Sek 340(1) Kanun Tanah Negara 1965.

[10 marks]

[10 markah]

C1
CLO1

CLO1
C 2

- (b) The land administration in Sarawak is governed by Sarawak Land Code 1957. Based on Sarawak Land Code, 1957, explain land classification in Sarawak.

Pentadbiran Tanah di Sarawak adalah berdasarkan kepada Kanun Tanah Sarawak 1957. Berdasarkan kepada Kanun Tanah Sarawak 1957, terangkan klasifikasi tanah di Sarawak.

[15 marks]

[15 markah]

QUESTION 4**SOALAN 4**CLO1
C1

- (a) Describe the following matters related to the issuance of Permit 4A.

Terangkan mengenai perkara-perkara berikut berkaitan dengan pengeluaran Permit 4A.

- i. Purpose of issue
Tujuan pengeluarannya

[5 marks]

[5 markah]

- ii. Power to permit
Kuasa mengeluarkan permit

[2 marks]

[2 markah]

- iii. Types of land of which Permit 4A may be issued
Jenis Tanah Yang Boleh Dikeluarkan Permit 4A

[3 marks]

[3 markah]

CLO1
C2

- (b) Tasek Corporation Sdn. Bhd. wants to extract and remove sand which is 5 nautical miles in the seabed. Explain the terms and conditions for the company to get a license to extract and remove sand from the seabed.

Tasek Corporation Sdn. Bhd hendak mengeluarkan pasir dari dasar laut yang berjarak 5 batu nautika tikas air surut. Terangkan terma dan syarat untuk syarikat tersebut mendapatkan lesen mengeluarkan pasir dari dasar laut.

[15 marks]

[15 markah]

SOALAN TAMAT