

---

**SYED ABDULLAH SYED OTHMAN**  
**lwn.**  
**PENTADBIR TANAH DAERAH GOMBAK**

Mahkamah Tinggi Malaya, Shah Alam  
Mohamed Zaini Mazlan PK  
[Rujukan Tanah No: 15-120-11/2013]  
29 Disember 2014

**Kes-kes yang dirujuk:**

*Pentadbir Tanah Petaling v. Swee Lin Sdn Bhd [1998] 2 MLRA 438; [1999] 3 MLJ 489; [1999] 3 CLJ 577; [1999] 3 AMR 3074 (dirujuk)*

**Perundangan yang dirujuk:**

Land Acquisition Act 1960, ss 8, 20, 38(1), First schedule para 1(3)(b)

**Kaunsel:**

*Bagi pihak pemohon: A Subramaniam (bersama dengan Fahmi Adilah); Tetuan Hafarizam Wan & Aisha Mubarak*

*Bagi pihak responden: Ety Eliany Tesno*

*[Pemohonan ditolak.]*

**ALASAN PENGHAKIMAN**

**Mohamed Zaini Mazlan PK:**

[1] Pemohon adalah pemilik berdaftar sebidang tanah yang dikenali sebagai Lot No PT 1349, yang dipegang dibawah Geran No HSM 6496, Mukim Rawang, Daerah Gombak, Selangor. Keluasan tanah tersebut adalah sebanyak 1.0117 hektar.

[2] Tanah tersebut telah dikategorikan untuk kegunaan pertanian dan ternakan air tawar sahaja.

[3] Tanah tersebut telah melalui Warta Kerajaan Selangor Darul Ehsan No 1900 bertarikh 31 Ogos 2006, tertakluk terhadap pengambilan wajib oleh responden dibawah s 8 Akta Pengambilan Tanah 1960. Tujuan pengambilan tanah tersebut adalah untuk "Cadangan pembinaan jalan keluar / masuk selebar 100 kaki, Bandar Kundang, Daerah Gombak".

[4] Keluasan tanah yang diambil adalah sebanyak 0.1312 hektar.

[5] Responden telah memberi awad sebanyak RM48,544.00.

[6] Pemohon tidak berpuas hati terhadap awad yang diberi oleh responden secara keseluruhan, dan telah memfailkan borang N bertarikh 3 September 2013, seperti yang diperuntukkan dibawah s 38(1) Akta Pengambilan Tanah



1960 ("APT 1960").

[7] Pemohon memohon supaya diberi awad sebanyak RM719,693.00, yang juga termasuk harga pampasan untuk sebuah rumah batu satu tingkat, tiga bangunan tambahan yang terdiri daripada sebuah bilik air, tandas dan reban ayam, dan juga pagar batu yang telah beliau dirikan di atas tanah tersebut ("bangunan-bangunan tersebut").

[8] Dari jumlah yang dituntut tersebut, sebanyak RM607,900.00 adalah untuk bangunan-bangunan tersebut, dimana pecahannya adalah seperti berikut:-

|     |                                   |              |
|-----|-----------------------------------|--------------|
| (a) | rumah batu satu tingkat           | RM535,400.00 |
| (b) | bilik air, tandas dan reban ayam  | RM10,580.00  |
| (c) | pagar batu (287.63 meter persegi) | RM61,920.00  |

[9] Ia adalah satu fakta, bahawa bangunan-bangunan tersebut telah didirikan tanpa sebarang kelulusan pembinaan dari pihak yang berkuasa.

[10] Peguam pemohon telah berhujah, bahawa pemohon adalah layak diberi pampasan untuk bangunan-bangunan tersebut, berlandaskan s 20 APT 1960.

[11] Seksyen 20 APT 1960 secara ringkas, memperuntukkan bahawa responden perlu membuat tawaran pampasan kepada pemohon, terhadap bangunan yang terletak di atas tanah tersebut, samada bangunan tersebut adalah berbentuk sementara, ataupun kekal.

[12] Peguam responden berhujah, bahawa pemohon tidak layak untuk mendapat sebarang pampasan untuk bangunan-bangunan tersebut. Menurut peguam responden, dibawah perenggan 1(3)(b) Jadual Pertama APT 1960, tiada pampasan perlu diberikan terhadap peningkatan tanah tersebut, sekiranya peningkatan tersebut adalah bercanggah dengan undang-undang.

[13] Mahkamah Rayuan telah dihadapi dengan situasi yang agak sama dengan kes ini, dalam kes *Pentadbir Tanah Petaling v. Swee Lin Sdn Bhd* [1998] 2 MLRA 438; [1999] 3 MLJ 489; [1999] 3 CLJ 577; [1999] 3 AMR 3074. Dalam kes tersebut, tanah yang diambil adalah juga tanah pertanian. Terletak ditanah tersebut, adalah sebuah gudang yang telah dibina oleh pemilik tanah tersebut pada tahun 1985. Pemilik tanah tersebut telah membuat permohonan pembinaan untuk gudang tersebut dari pihak berkuasa, tetapi tidak pernah mendapat sebarang jawapan.

[14] Pada tahun 1985, iaitu semasa tanah tersebut di ambil milikan di bawah



---

APT 1960 oleh Pentadbir Tanah Daerah Petaling, pemilik tanah tersebut masih belum mendapat sebarang kelulusan pembinaan untuk gudang tersebut.

[15] Mahkamah Tinggi telah memberi pampasan untuk nilai gudang tersebut. Pihak Pentadbir Tanah Daerah Petaling telah merayu kepada Mahkamah Rayuan.

[16] Mahkamah Rayuan telah membenarkan rayuan tersebut, atas alasan seperti berikut:-

"Responden tidak patut dipampaskan untuk bangunan tersebut. Pembinaan gudang tersebut di atas harta subjek, di dalam ketiadaan kebenaran perancangan, terjumlah kepada tindakan yang menyalahi undang-undang dan oleh itu termasuk dalam ruang lingkup para 1(3)(b) Jadual Pertama kepada Akta Pengambilan Tanah 1960. Perenggan 1(3)(b) apabila ditafsirkan dengan wajar akan mengecualikan pertimbangan sebuah bangunan yang dibina secara menyalahi undang-undang di atas tanah yang diambil" (492, F-G)

[17] Atas doktrin stare decisis, Mahkamah ini terikat dengan keputusan Mahkamah Rayuan yang diputuskan di dalam kes *Swee Lin (dirujuk sebelum ini)* tersebut.

[18] Justeru itu, Mahkamah ini tiada pilihan, melainkan untuk menolak tuntutan pampasan pemohon, terhadap bangunan-bangunan tersebut.

---

