

A **ALI OSMAN AWANG HITAM & YANG LAIN**

**lwn.**

**PENTADBIR TANAH ROMPIN & YANG LAIN**

B MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUANTAN  
MARIANA YAHYA H

[SAMAN PEMULA NO: 24NCVC-93-03-2013]

17 DISEMBER 2013

C **UNDANG-UNDANG TANAH:** *Pengambilan tanah - Pampasan - Sama ada bayaran pampasan dibuktikan - Sama ada kegagalan membayar pampasan menjadikan pengambilan tanah tidak sah di sisi undang-undang*

D **UNDANG-UNDANG TANAH:** *Pengambilan tanah - Kesahan pengambilan - Sama ada pampasan dibayar kepada pemilik berdaftar sebenar - Kesilapan dalam penamaan pemilik berdaftar - Sama ada Pentadbir Tanah bertanggungjawab untuk menyasat pihak berkepentingan atas tanah - Sama ada penjelasan diberikan bagi kesilapan penamaan - Sama ada kesilapan memudaratkan kepada pemilik berdaftar sebenar*

E **HAD MASA:** *Tanah - Pengambilan tanah - Kegagalan membayar pampasan - Tindakan diambil selepas 30 tahun - Sama ada had masa terpakai - Sama ada kekilanan berterusan sehingga pampasan dibayar - Sama ada pengambilan tanah boleh dibatalkan - Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948, s. 2(a) - Perlembagaan Persekutuan, per. 13(2)*

G Plaintiff-plaintiff adalah pemilik asal berdaftar tanah Lot 500, GM52, Ruang Tengah, Mukim Tioman, Daerah Rompin ('tanah tersebut') dengan masing-masing memiliki 1/3 bahagian setiap seorang. Pada tahun 1984, defendan-defendan telah membuat pengambilan balik sebahagian daripada tanah tersebut. Plaintiff-plaintiff mendakwa (i) mereka tidak menerima sebarang notis siasatan mengenai pengambilan balik tanah daripada defendan-defendan; (ii) tiada sebarang Borang H, E, D dan G dikeluarkan kepada mereka; dan (iii) tiada sebarang pampasan dibayar bagi pengambilan balik tanah tersebut. Plaintiff-plaintiff merujuk kepada Borang K di mana Salim bin Daik dan Ramlah binti Osman, yang tiada sebarang kaitan dengan pemilikan tanah tersebut, direkodkan sebagai tuan punya berdaftar atau penduduk. Sebaliknya, defendan-defendan menyatakan bahawa Borang K adalah borang terakhir yang dikeluarkan dan oleh itu, adalah mustahil bahawa plaintiff-plaintiff

I

tidak mengetahui mengenai pengambilan balik tanah tersebut sejak tahun 1984. Defendan-defendan menegaskan bahawa kesemua borang telah diserahkan kepada plaintif-plaintif dan pampasan telah dibayar untuk pengambilan balik tanah tersebut. Walaupun defendan-defendan mengakui kesilapan penamaan pemilik berdaftar pada Borang K, mereka menyatakan bahawa tuntutan plaintif-plaintif terhalang oleh had masa.

**Diputuskan (membenarkan permohonan plaintif-plaintif):**

- (1) Bayaran pampasan adalah sebahagian prosedur yang perlu dipatuhi di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 ('Akta') sebelum sesuatu tanah seseorang diambil untuk tujuan di bawah s. 3 Akta. Walaupun defendan-defendan menegaskan bahawa bayaran telah dibuat kepada plaintif-plaintif dengan bersandarkan atas Borang K, tiada sebarang bukti dikemukakan untuk menunjukkan bahawa bayaran pampasan telah dibuat kepada plaintif-plaintif atau mana-mana penghuni atas tanah plaintif-plaintif. Kegagalan defendan-defendan membayar apa-apa jumlah pampasan kepada plaintif-plaintif menjadikan pengambilan tanah mereka tidak sah di sisi undang-undang. (perenggan 12, 18, 19)
- (2) Semua proses undang-undang mengenai pengambilan tanah plaintif-plaintif dilakukan oleh defendan dan siasatan yang dijalankan oleh defendan pertama juga direkodkan secara bertulis seperti yang diperuntukkan di bawah s. 12 Akta. Oleh itu, beban membuktikan sama ada bayaran pampasan telah dibuat atau tidak, adalah di pihak defendan-defendan. Adalah tidak adil untuk meletakkan beban bukti kepada plaintif-plaintif apabila mereka telah mengikrarkan bahawa mereka tidak menerima sebarang notis dan borang-borang seperti yang diperuntukkan di bawah Akta. (perenggan 13)
- (3) Defendan pertama bertanggungjawab untuk memfailkan setiap award yang disediakan di bawah s. 14 Akta di Pejabat Pentadbir Tanah yang mana ianya menjadi keterangan terakhir dan konklusif mengenai mana-mana keluasan tanah diaduakan tanpa mengambil kira sama ada setiap orang yang mempunyai kepentingan dalam tanah tersebut hadir semasa siasatan atau tidak. Walau bagaimanapun, defendan-defendan gagal mengemukakan fail-fail award tersebut bagi tanah plaintif-plaintif. (perenggan 14)

- A (4) Tiada keterangan yang menunjukkan bahawa dokumen-dokumen berkaitan telah dimusnahkan atau tiada dalam simpanan defendan-defendan atau usaha-usaha untuk mendapatkannya dibuat oleh defendan-defendan. Dengan itu, alasan defendan-defendan bahawa jabatan kerajaan tidak menyimpan dokumen-dokumen begitu lama dan tidak dapat mengemukakannya sekarang adalah tidak boleh diterima. (perenggan 16)
- B
- C (5) Kesilapan penamaan pemilik berdaftar tidak wajar berlaku berikutan s. 12(2) Akta yang memperuntukkan tanggungjawab kepada Pentadbir Tanah untuk menyiasat orang-orang yang berkepentingan ke atas tuntutan pampasan atau pada pendapatnya berhak ke atas pampasan bagi luas tanah yang diambil. Malahan, tiada penjelasan diberikan bagi kesilapan tersebut. Kesilapan tersebut juga memungkinkan pemilik berdaftar sebenar tidak dibayar pampasan yang sepatutnya, seperti yang diikrarkan oleh plaintif kedua dalam afidavitnya. Kegagalan defendan-defendan menjawab afidavit plaintif kedua merumuskan bahawa segala pengataan plaintif kedua adalah benar. (perenggan 20 & 22)
- D
- E (6) Dalam kes plaintif-plaintif, had masa tidak terpakai berdasarkan per. 13(2) Perlembagaan Persekutuan yang memperuntukkan 'No law shall provide for compulsory acquisition or use of property without adequate compensation'. Perbuatan defendan-defendan mengambil dan menggunakan tanah plaintif-plaintif secara berterusan terjumlah kepada bahagian kedua s. 2(a) Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948 iaitu 'in the case of continuance of injury or damage within thirty-six months next after the ceasing thereof'. Kekilanan plaintif-plaintif masih berterusan dan bersambung dan perbuatan defendan-defendan hanya terhenti apabila bayaran pampasan dibuat. (perenggan 26)
- F
- G (7) Pengambilan tanah juga boleh dibatalkan sekiranya tuan tanah lewat dibayar. Di sini, plaintif-plaintif langsung tidak dibayar. Tiada sebarang undang-undang yang boleh menghalang plaintif-plaintif dari menuntut hak mereka menurut per. 13 Perlembagaan Persekutuan. (perenggan 28)
- H
- I

**Kes-kes yang dirujuk:**

*Ismail Bakar & Ors v. Director of Lands and Mines, Kedah Darul Aman*  
[2010] 9 CLJ 810 CA (**refd**)

*Kerajaan Malaysia & Ors v. Lay Kee Tee & Ors* [2009] 1 CLJ 663 FC  
(**refd**)

*Mohd Johar Ismail (Pentadbir Harta Pusaka Bagi Allahyarham Ismail Hussain & Allahyarhamah Khatamah Abdul Kahar) v. Pengarah Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur* [2012] 1 LNS 1038 HC  
(**refd**)

*Pemungut Hasil Tanah, Daerah Barat Daya, Pulau Pinang v. Ong Gaik Kee*  
[1983] 1 LNS 14 FC (**refd**)

*Ronald Beadle v. Hamzah HM Saman & Ors* [2007] 1 CLJ 421 CA  
(**dikuti**)

**Perundangan yang dirujuk:**

Evidence Act 1950, s. 101

Federal Constitution, arts. 13(1), (2)

Government Proceedings Act 1956, s. 38

Land Acquisition Act 1960, ss. 3, 8, 10, 12(2), 13, 14(1), 16(1), (2),  
17(6), 29

Limitation Act 1953, s. 6(1)(d)

Public Authorities Protection Act 1948, s. 2(a)

Rules of the High Court 1980, O. 18 r. 19(1)

*Bagi pihak plaintiff-plaintif - Ranjit Singh Dhillon; T/n Ranjit Singh Dhillon & Co*

*Bagi pihak defendan-defendan - N Jaya Nadarajah, Peguam Persekutuan*

*Dilaporkan oleh S Barathi*

**PENGHAKIMAN****Mariana Yahya H:****Pengenalan**

**[1]** Plaintiff pertama, kedua dan Minah binti Daik adalah pemilik asal berdaftar tanah Lot 500, GM52, Ruang Tengah, Mukim Tioman, Daerah Rompin (“tanah tersebut”) dengan mempunyai 1/3 bahagian setiap seorang. Pindahmilik 1/3 bahagian kepada plaintiff pertama dibuat pada 9 April 1955 dan 1/3 bahagian dipindahmilik kepada plaintiff kedua dibuat pada 18 Mei 1971. Lot 500 tersebut merupakan kampung halaman plaintiff-plaintif. Pada tahun 1973 plaintiff pertama telah berpindah ke Tanah Rancangan Felda Bukit Kuantan. Pada tahun 1984 defendan-defendan telah membuat

A pengambilan balik sebahagian daripada tanah Lot 500 iaitu seluas  
satu ekar dua rod 00 pole daripada keluasan asal tanah iaitu satu  
satu ekar tiga rod 00 pole. Plaintif-plaintif mendakwa tidak menerima  
sebarang notis mengenai sebarang siasatan mengenai pengambilan  
B H, E, D dan G dikeluarkan kepada plaintif-plaintif. Plaintif-plaintif  
juga tidak dibayar sebarang pampasan terhadap pengambilan balik  
tanah tersebut. Plaintif-plaintif merujuk kepada borang K iaitu  
“PEMBERITAHU BAHAWA TANAH TELAH DI AMBIL  
MILEK” bertarikh 23 Februari 1984 yang mana tercatat di ruang  
C tuannya berdaftar atau penduduk yang direkodkan adalah Salim  
bin Daik, Minah binti Daik, Ali Osman bin A Hitam dan Ramlah  
binti Osman. Plaintif-plaintif menyatakan Salim bin Daik dan  
Ramlah binti Osman tiada sebarang kaitan dengan pemilikan tanah  
tersebut. Carian yang dibuat oleh plaintif-plaintif di pejabat tanah  
D Rompin bertarikh 12 November 2012 membuktikan tiada nama-  
nama Salim bin Daik dan Ramlah binti Osman dicatatkan sebagai  
pemilik berdaftar tanah tersebut.

E [2] Defendan-defendan hanya memfail satu affidavit jawapan  
sahaja iaitu affidavit Mohamad Jafri bin Ahmad, Penolong Pentadbir  
Tanah Daerah Rompin diikrar pada 30 Julai 2013. Defendan-  
defendan menyatakan borang K adalah merupakan borang terakhir  
dikeluarkan selepas borang-borang lain dikeluarkan. Oleh yang  
demikian defendan-defendan menyatakan adalah mustahil plaintif-  
F plaintif tidak mengetahui mengenai pengambilan balik tanah  
tersebut sejak 23 Februari 1984. Defendan-defendan juga  
menyatakan semua borang-borang telah diserahkan kepada plaintif-  
plaintif dan menegaskan bahawa pampasan telah dibayar untuk  
pengambilan balik tanah tersebut. Defendan-defendan juga  
G mengakui kesilapan pada Warta Kerajaan Pahang No. 164/24.4.1975  
serta Borang K bertarikh 23 Februari 1984 di mana penama  
Ramlah binti Osman sepatutnya Raubah binti Osman. Defendan-  
defendan juga menyatakan tuntutan plaintif-plaintif telah dihalang  
oleh had masa menurut s. 2(a) Akta Perlindungan Berkuasa Awam  
H 1948 dan/atau s. 6(1)(d) Akta Had Masa 1953 atau s. 38 Akta  
Prosiding Kerajaan 1956.

I [3] Raubah binti Osman telah memfailkan affidavitnya yang diikrar  
pada 30 Ogos 2013 dan menjawab affidavit defendan-defendan  
bahawa beliau tidak pernah dibayar sebarang pampasan mengenai  
pengambilan balik tanah tersebut. Raubah juga mengesahkan  
plaintif-plaintif tidak pernah diserahkan sebarang Borang H, E, D  
dan G Akta Pengambilan Tanah 1960. Defendan-defendan

mendeposkan bahawa terdapat kesilapan pada Borang K dan pembetulan mengenainya telah dibuat tetapi tidak dikemukakan. Tuntutan plaintif-plaintif dihalang oleh had masa adalah tidak timbul kerana pampasan tanah masih belum dibayar dan defendan-defendan berterusan menduduki tanah plaintif-plaintif secara tidak sah. Tuduhan defendan-defendan bahawa plaintif-plaintif cuba membuat tuntutan kali kedua adalah tidak berasas kerana defendan-defendan gagal membuktikan sebarang pampasan telah dibuat kepada plaintif-plaintif. Plaintif-plaintif oleh itu memohon relif-relif seperti berikut:

(a) Suatu deklarası bahawa plaintif-plaintif belum dibayar bayaran pampasan oleh defendan-defendan untuk pengambilan balik tanah plaintif-plaintif Lot 500, GM52, Ruang Tengah, Mukim Tioman, Daerah Rompin seluas satu ekar dua rod 00 pole pada tahun 1984 sehingga ke hari ini;

(b) Suatu deklarası bahawa defendan-defendan dikehendaki membayar plaintif-plaintif pampasan ke atas pengambilan balik tanah plaintif-plaintif dengan keluasan satu ekar dua rod 00 pole pada harga kadar semasa bersama-sama dengan faedah dan gantirugi yang akan ditaksir oleh Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi Kuantan.

(c) Kos.

#### **Hujahan Peguam Plaintif-Plaintif**

**[4]** Plaintif-plaintif telah merujuk kepada art. 13 Perlembagaan Persekutuan yang memperuntukkan hak ke atas harta seperti berikut:

Rights to Property.

(1) No person shall be deprived of property save in accordance with law.

(2) No law shall provide for the compulsory acquisition or use of property without adequate compensation.

**[5]** Defendan-defendan tidak menafikan fakta ini dan hanya menyatakan bahawa pampasan telah dibayar kepada plaintif-plaintif yang mana disangkal oleh plaintif-plaintif. Plaintif-plaintif berhujah isu mengenai sama ada pampasan telah dibayar atau tidak boleh

- A diselesaikan dengan mudahnya dengan hanya mengemukakan bukti pembayaran dan borang-borang yang diperuntukkan dibawah Akta Pengambilan Tanah 1960.
- B [6] Defendan-defendan mengambil masa lebih kurang 5 1/2 bulan untuk menjawab afidavit plaintif-plaintif dan masih gagal mengemukakan sebarang bukti sehingga kes ini selesai didengar.
- C [7] Bagi tujuan pengambilan balik tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960, adalah menjadi keperluan bagi defendan-defendan mematuhi peruntukan yang disediakan di bawah Akta yang sama iaitu seperti berikut:
- D (i) Defendan pertama perlu memanggil untuk satu siasatan menurut s. 10 melalui Borang E. Borang D menurut s. 8 hendaklah dipatuhi terlebih dahulu.
- E (ii) Tarikh untuk semua pihak hadir di hadapan defendan pertama akan dicatatkan di dalam Borang E tersebut berserta minit-minit siasatan pada tarikh yang ditetapkan. (ss. 12 dan 13 adalah dirujuk).
- F (iii) Menurut s. 14, apabila siasatan telah selesai dibuat di bawah s. 12 oleh defendan pertama, defendan pertama hendaklah menyediakan suatu award bertulis di bawah tandatangannya dalam Borang G.
- G (iv) Apabila membuat apa-apa award di bawah sub-s. (1) s. 14, defendan pertama hendaklah menyediakan dan menyampaikan suatu notis dalam Borang H kepada setiap orang yang berkepentingan pada tanah itu (s. 16(1)). Tiap-tiap notis dalam Borang H hendaklah disertai dengan suatu cabutan dari award bertulis yang dibuat oleh defendan pertama dalam Borang G, berhubung dengan tanah yang mana orang yang kepadanya notis itu dialamatkan mempunyai kepentingan (s. 16(2)).
- H [8] Plaintif-plaintif berhujah sekiranya benar kesemua borang-borang yang diperuntukkan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 telah dikatakan diserahkan kepada plaintif-plaintif, plaintif-plaintif meminta defendan-defendan mengemukakan sesalinan borang-borang tersebut sebagai bukti borang-borang tersebut telah diserahkan. Beban pembuktian untuk menunjukkan bayaran pampasan telah dibuat kepada plaintif-plaintif adalah ke atas defendan-defendan dan bukanlah sebaliknya.
- I

**[9]** Plaintiff-plaintiff seterusnya berhujah bahawa tempoh had masa yang dikatakan 36 bulan menurut Public Authorities Protection Act 1948 (“PAPA”) dan Akta Had Masa 1953 adalah dikira dari tarikh defendan memberhentikan pencerobohan mereka ke atas tanah plaintiff-plaintiff. Maksud pencerobohan oleh defendan-defendan tersebut adalah mereka menduduki tanah plaintiff-plaintiff tanpa sebarang bayaran pampasan menurut art. 13 Perlembagaan Persekutuan. Bagi menyokong hujahan plaintiff-plaintiff ini plaintiff-plaintiff telah merujuk kepada keputusan kes *Ronald Beadle v. Hamzah HM Saman & Ors* [2007] 1 CLJ 421; [2007] 2 AMR 287, CA di mana Richard Malanjum HMR di dalam penghakimannya menyatakan seperti berikut:

- 2(a) Terdapat dua set keadaan yang dibayangkan untuk tempoh had masa yang ditetapkan di bawah s. 2(a) Akta tersebut untuk berbangkit. Set yang pertama berbangkit di mana “act, neglect or default complained of” yang dirujuk terbatas kepada tindakan tunggal, kecuaiian atau keingkaran dan tidak melibatkan unsur “continuance” dan bahawa tindakan tunggal *per se* akan membentuk kausa tindakan yang lengkap. Set yang satu lagi adalah di mana tempoh had masa bermula apabila kecederaan atau kerugian tamat.
- (c) Perayu adalah betul dalam hujahannya semasa tempoh pasportnya ditahan oleh responden-responden, kerugian kepada perayu berterusan dan oleh itu kausa tindakannya hanya bermula dari masa pasportnya dilepaskan. Oleh yang demikian, tuntutan perayu adalah dalam tempoh 36 bulan seperti yang ditetapkan di dalam bahagian kedua s. 2(a) Akta tersebut.

**[10]** Kes *Ismail Bakar & Ors v. Director of Lands and Mines, Kedah Darul Aman* [2010] 9 CLJ 810 CA telah dirujuk bagi menunjukkan bahawa defendan pertama menurut s. 29 Akta Pengambilan Tanah 1960 hendaklah membuat bayaran pampasan secepat mungkin yang munasabah. Di dalam kes *Ismail Bakar & Ors* tersebut kelewatan sembilan tahun untuk membuat bayaran pampasan kepada perayu adalah tidak wajar dan telah memprejudiskan perayu di dalam kes tersebut. Kes plaintiff-plaintiff di sini pula bukan sahaja tidak dibayar pampasan sejak 23 Februari 1984 tetapi tanah mereka masih berterusan diduduki defendan-defendan dan ini sangat memprejudiskan plaintiff-plaintiff atas hak mereka ke atas harta benda mereka menurut art. 13 Perlembagaan

- A Persekutuan. Prinsip yang sama juga telah diputuskan di dalam kes *Pemungut Hasil Tanah, Daerah Barat Daya, Pulau Pinang v. Ong Gaik Kee* [1983] 1 LNS 14; [1983] 2 MLJ 35, FC.

### Hujahan Peguamcara Defendan-Defendan

- B [11] Pihak defendan-defendan berhujah atas dua isu iaitu:

- (i) Had masa
- (ii) Kegagalan mengemukakan borang-borang yang berkaitan

- C *Had Masa*

[12] Defendan-defendan menyatakan Borang K telah dikeluarkan pada tahun 1984 dan tindakan ini difailkan pada tahun 2013. Plaintiff-plaintiff mengambil masa 29 tahun untuk mengambil tindakan ini terhadap defendan-defendan. Defendan-defendan merujuk kepada kes *Mohd Johar Ismail (Pentadbir Harta Pusaka Bagi Allahyarham Ismail Hussain & Allahyarhamah Khatamah Abdul Kahar) v. Pengarah Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur* [2012] 1 LNS 1038 yang memutuskan tempoh masa 34 tahun untuk mengambil tindakan daripada tarikh pengambilan balik tanah adalah suatu tempoh yang terlalu panjang dan prinsip had masa terpakai. Kes *Kerajaan Malaysia & Ors v. Lay Kee Tee & Ors* [2009] 1 CLJ 663, FC juga dirujuk kepada keputusan di perenggan (4) dan (5) yang menyatakan seperti berikut:

- F Diputuskan (membenarkan rayuan)

(4) Pliding responden-responden menunjukkan bahawa tuntutan bukanlah satu tuntutan tort yang berterusan tetapi tort yang berhubung dengan tindakan atau peninggalan-peninggalan tertentu. Kesemua peristiwa yang relevan berlaku sebelum 1 Mac 1999 bilamana virus telah dihapuskan. Keputusan yang dibuat pada 18 Mac 1999 dan 19 Mac 1999 untuk membunuh babi-babi sebenarnya tidak dicabar. Oleh itu, oleh kerana guaman difailkan pada 20 Mac 2002, tindakan jelas difail di luar masa dan terhalang oleh had masa.

- H
- (5) Mahkamah Rayuan khilaf apabila mentafsir isu had masa sebagai menghalang remedi tetapi tidak hak untuk mendakwa. Setakat yang berkaitan dengan Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948 (“PAPA”), undang-undangnya sudahpun mantap. Had masa di bawah PAPA adalah “just as much a ‘right’ as any other statutory or contractual protection against a future suit”.
- I

(Diputuskan oleh Majlis Privi di dalam *Yew Bon Tew & Anor v. Kenderaan Bas Mara*). Kedua-dua Mahkamah Rayuan dan Mahkamah Persekutuan secara konsisten telah membatalkan pliding dan indorsmen d bawah A. 18 k. 19(1) KMT berhak untuk membangkitkan had masa tindakan tanpa perlu memplidkan pembelaan dan memfailkannya. Begitu jugalah, dalam kes ini, perayu-perayu berhak untuk berbuat serupa itu dan memandangkan tindakan responden-responden jelas dihalang oleh statut, ia telah dibatalkan dengan wajarnya.

A

B

*Kegagalan Mengemukakan Borang-borang Yang Berkaitan*

[13] Plaintiff-plaintif menyatakan defendan-defendan telah gagal mengemukakan Borang D, E, G dan H dan lain-lain borang yang berkaitan dan meletakkan beban bukti ke atas defendan-defendan. Defendan-defendan menegaskan beban bukti adalah masih di pihak plaintiff-plaintif. Defendan-defendan merujuk kepada s. 101 Akta Keterangan 1950 yang meletakkan tanggungjawab kepada pihak plaintiff-plaintif untuk membuktikan kewujudan fakta yang diplidkan. Defendan-defendan juga menegaskan bahawa adalah tidak adil di pihak defendan-defendan untuk mengemukakan semua dokumen berkaitan dalam tempoh yang singkat setelah 29 tahun berlalu. Defendan-defendan memberi alasan bahawa jabatan-jabatan kerajaan tidak menyimpan dokumen sebegitu lama. Defendan-defendan masih bertegas bahawa sekiranya plaintiff-plaintif ingin menuntut sebarang pampasan, ianya hendaklah difailkan dalam tempoh 36 bulan dari tarikh Borang K diserahkan.

C

D

E

F

[14] Defendan-defendan seterusnya berhujah bahawa art. 13 Perlembagaan Persekutuan tidak terpakai di dalam kes ini kerana tanah tersebut telah diambil dengan sahnya menurut Akta Pengambilan Tanah 1960 dan kes *Ronald Beadle v. Hamzah HM Saman & Ors* yang dirujuk oleh plaintiff-plaintif adalah berbeza dan tidak terpakai di sini kerana fakta kes tersebut menunjukkan pihak Jabatan Imigresen telah menahan passport yang dikemukakan oleh pihak ketua LHDN. Passport tersebut tidak pernah ditarik balik dan berkuatkuasa sehingga passport plaintiff dilepaskan. Defendan-defendan masih bersandarkan kepada kewujudan Borang K yang mana sekiranya Borang K tidak dikeluarkan, keadaan kes ini mungkin berbeza.

G

H

I

**A Dapatan Mahkamah**

*Sama Ada Pengambilan Balik Tanah Yang Dibuat Oleh Defendan-defendan Ke Atas Tanah Plaintiff-plaintif Seluas Satu Ekar Dua Rod 00 Pole Menurut Undang-undang*

**B [15]** Akta Pengambilan Tanah 1960 telah memperuntukkan prosedur mengenai sesuatu tanah yang hendak diambil iaitu seperti berikut:

Seksyen 10 – Pentadbir Tanah memulakan prosiding

**C** Pentadbir Tanah hendaklah selepas tindakan di bawah seksyen 9 diambil memulakan prosiding untuk pengambilan tanah dengan memberi notis awam dalam Borang E dan dengan menetapkan tarikh siasatan bagi perbicaraan tuntutan pampasan untuk semua kepentingan yang ada pada tanah itu. Satu salinan jadual kepada perisytiharan dalam Borang D yang diwartakan di bawah subseksyen (2) seksyen 8 hendaklah dilampirkan pada tiap-tiap notis dalam Borang E.

Seksyen 11 – Penyampaian Notis

**E** Pentadbir Tanah hendaklah sebagai tambahan kepada memberi notis awam di bawah seksyen 10(1), berkenaan kesemua tanah yang dinyatakan dalam tiap-tiap notis dalam Borang E menyampaikan salinan-salinan notis mengikut cara yang ditetapkan di bawah seksyen 53 kepada;

- F**
- (a) penduduk tanah itu;
  - (b) empunya berdaftar tanah jika bukan penduduknya;
  - (c) mana-mana orang yang ada kepentingan berdaftar pada tanah itu;
- G**
- (d) mana-mana orang dia tahu atau ada sebab-sebab mempercayai sebagai ada kepentingan pada tanah itu.

Seksyen 12 – Siasatan oleh Pentadbir Tanah

**H** (1) Pentadbir Tanah setelah menetapkan tarikh seperti seksyen 10(1) hendaklah membuat siasatan penuh tentang nilai ke semua tanah dijadualkan dan hendaklah dengan secepat mungkin selepas itu menaksir amaun pampasan yang pada pendapatnya adalah berpatutan bagi tiap-tiap kes mengikut pertimbangan yang dinyatakan dalam Jadual Pertama.

**I**

- (2) Pentadbir Tanah hendaklah juga menyiasat tentang kepentingan berkenaan kesemua orang yang menuntut pampasan atau yang pada pendapatnya berhak mendapat pampasan berkenaan dengan tanah yang dijudualkan itu, dan tentang bantahan-bantahan, jika ada, yang dibuat oleh mana-mana orang yang berkepentingan pada kawasan mana-mana tanah dijudualkan itu. A  
B
- (3) Pentadbir Tanah boleh bagi suatu sebab yang memadai untuk direkodkan olehnya secara bertulis menunda apa-apa siasatan atau menangguh apa-apa perbincaraan mengenai sesuatu siasatan dari semasa ke semasa. C

#### Seksyen 13 – Kuasa untuk memanggil saksi-saksi

Pentadbir Tanah yang menjalankan sesuatu siasatan di bawah seksyen 12 hendaklah mempunyai semua kuasa yang ada pada Mahkamah memanggil dan memeriksa saksi-saksi, termasuk orang-orang yang berkepentingan pada tanah yang menjadi perkara siasatan itu. D

#### Seksyen 14 – Award Pentadbir Tanah

- (1) Pentadbir Tanah setelah selesai siasatan di bawah seksyen 12 hendaklah menyediakan suatu award bertulis di bawah tandatangannya dalam Borang G dan membuat award berasingan berkenaan dengan tiap-tiap orang yang kepentingannya pada tanah itu telah dibuktikan dalam siasatan tersebut. E  
F
- (2) Tiap-tiap award yang disediakan di bawah subseksyen (1) hendaklah difailkan di Pejabat Pentadbir Tanah dan hendaklah menjadi keterangan terakhir dan konklusif mengenai mana-mana keluasan tanah dijudualkan tanpa mengambilkira sama ada tiap-tiap orang yang kepentingannya pada tanah tersebut hadir pada masa siasatan atau tidak. G

#### Seksyen 16 – Penyampaian Award

- (i) Apabila membuat apa-apa award di bawah seksyen 14(1) Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan dan menyampaikan suatu notis dalam Borang H kepada setiap orang yang berkepentingan pada tanah itu. H
- (2) Tiap-tiap notis dalam Borang H hendaklah disertai dengan suatu cabutan dari award bertulis yang dibuat oleh Pentadbir Tanah dalam Borang G, berhubungan dengan tanah yang mana orang yang kepadanya notis itu dialamatkan mempunyai kepentingan. I

- A Seksyen 18 – Kuasa am untuk mengambil milik  
Pentadbir Tanah boleh mengambil milik
- (a) mana-mana tanah yang berkenaan dengan sesuatu award telah dibuat di bawah seksyen 14, milikan tanah itu diambil pada waktu notis dalam Borang H disampaikan kepada penduduk tanah itu atau pada bila-bila masa selepas itu.
- B
- (b) mana-mana tanah yang dinyatakan dalam Perakuan Kedesakan yang dikeluarkan di bawah seksyen 19, sama ada atau tidak apa-apa award telah dibuat berkenaan dengan tanah itu.
- C
- Seksyen 22 – Milikan Formal
- (1) Pentadbir Tanah boleh mengambil milikan formal mana-mana tanah dijadualkan dengan menyampaikan kepada penduduk tanah itu atau, sekiranya dia tidak dapat dijumpai, dengan mengeposkan kepadanya notis dalam Borang K.
- D
- (2) Suatu salinan senarai tanah yang diwartakan di bawah seksyen 8(1) atau mana-mana bahagiannya yang relevan, hendaklah disertakan sebagai jadual kepada notis dalam Borang K.
- E
- (3) Apabila mengambil milik tanah di bawah subseksyen (1) Pentadbir Tanah hendaklah juga menyampaikan suatu salinan notis dalam Borang K kepada;
- F
- (a) empunya berdaftar tanah itu, jika dia bukan penduduknya, dan
- (b) pihak berkuasa pendaftaran yang berkenaan, jika ada bukannya Pentadbir Tanah itu sendiri.
- G
- [16]** Saya merujuk kepada satu-satunya affidavit jawapan yang difailkan oleh defendan-defendan di lampiran 6 mahkamah di mana eks. MJ1 iaitu Borang K yang merupakan satu-satunya ekshibit yang dikemukakan oleh defendan-defendan bagi menjawab segala pengataan plaintif-plaintif mengenai pengambilan tanah plaintif-plaintif seluas satu ekar dua rod 00 pole tersebut. Bersandarkan Borang K tersebut, defendan-defendan menegaskan bayaran telah dibuat kepada plaintif-plaintif. Namun demikian tiada sebarang bukti bayaran dikemukakan kepada mahkamah ini untuk menunjukkan bahawa bayaran pampasan telah dibuat kepada
- H
- I

plaintif-plaintif atau mana-mana penghuni atas tanah plaintif-plaintif (yang mana tidak dibuktikan) di sini. Defendan-defendan memberi alasan bahawa jabatan kerajaan tidak akan menyimpan dokumen begitu lama dan oleh kerana plaintif-plaintif yang menuntut maka menurut s. 101 Akta Keterangan 1950 beban untuk membuktikan fakta tidak menerima bayaran pampasan adalah ke atas plaintif-plaintif.

**[17]** Saya berpendapat beban membuktikan sama ada bayaran pampasan telah dibuat atau tidak adalah di pihak defendan-defendan. Ini adalah kerana semua proses undang-undang mengenai pengambilan tanah plaintif-plaintif dilakukan oleh defendan-defendan. Kesemua siasatan yang dijalankan oleh defendan pertama juga direkodkan secara bertulis sepertimana yang diperuntukan di bawah s. 12 Akta Pengambilan Tanah 1960. Sekiranya benar pampasan telahpun dibayar plaintif-plaintif sepertimana penegasan affidavit jawapan defendan-defendan di perenggan 10, saya percaya catatan siasatan yang dibuat pada tarikh siasatan dapat menjelaskan akan kebenaran dakwaan defendan-defendan. Adalah tidak adil untuk mahkamah ini meletakkan beban bukti kepada plaintif-plaintif apabila plaintif-plaintif dengan affidavit bersumpahannya telah mengikrarkan bahawa mereka tidak menerima sebarang notis dan borang-borang sepertimana yang diperuntukan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Kesemua maklumat dan dokumen-dokumen berkaitan adalah berada di dalam milikan dan simpanan defendan pertama dan sewajarnya defendan pertama mengemukakannya dalam apa jua bentuk untuk membuktikan bahawa bayaran pampasan telah dibayar kepada plaintif-plaintif.

**[18]** Adalah menjadi tanggungjawab defendan pertama untuk memfailkan tiap-tiap award yang disediakan di bawah s. 14(1) Akta Pengambilan Tanah 1960 di Pejabat Pentadbir Tanah yang mana ianya menjadi keterangan terakhir dan konklusif mengenai mana-mana keluasan tanah dijadualkan tanpa mengambilkira sama ada tiap-tiap orang yang kepentingannya pada tanah tersebut hadir pada masa siasatan atau tidak. Dalam hal yang demikian, defendan-defendan juga boleh mengemukakan fail-fail award yang telah difailkan di pejabat defendan pertama ke atas tanah plaintif-plaintif. Namun defendan-defendan gagal berbuat demikian.

**[19]** Alasan defendan-defendan bahawa jabatan kerajaan tidak menyimpan dokumen begitu lama dan sekarang tidak dapat mengemukakannya adalah tidak boleh diterima. Ini adalah kerana

- A saya mendapati tiada satu pun jua keterangan afidavit menunjukkan ataupun menyatakan bahawa dokumen-dokumen berkaitan telah dimusnahkan atau tiada di dalam simpanan defendan-defendan. Tiada juga keterangan afidavit menunjukkan usaha-usaha untuk mendapatkannya dibuat oleh defendan-defendan. Maka itu untuk
- B defendan-defendan sekarang menyandarkan pembelaan mereka bahawa ianya telah terlalu lama dan sukar untuk dicari adalah tidak munasabah dan tidak wajar.

- C [20] Defendan-defendan tidak menafikan kesilapan pada Warta Kerajaan Pahang No.164/24.04.1975 dan Borang K mengenai penama pemilik berdaftar adalah Ramlah binti Osman yang sebenarnya adalah Raubah binti Osman. Malah penama Salim bin Daik dan Ramlah binti Osman yang tiada kaitan dengan tanah Lot 500 telah dinamakan sebagai pemilik berdaftar tanah tersebut. Saya
- D bersetuju dengan hujahan plaintif-plaintif bahawa kesilapan tersebut tidak sepatutnya berlaku. Ini adalah kerana s. 12(2) Akta Pengambilan Tanah 1960 telah memberikan tanggungjawab kepada pentadbir tanah untuk menyiasat orang-orang yang berkepentingan atas tuntutan pampasan atau pada pendapatnya berhak ke atas
- E pampasan bagi luas tanah yang diambil. Saya merujuk kepada s. 12(2) yang menyebut:

12. Siasatan Oleh Pentadbir Tanah

- F Pentadbir Tanah hendaklah juga menyiasat tentang kepentingan berkenaan kesemua orang yang menuntut pampasan atau yang pada pendapatnya berhak mendapat pampasan berkenaan dengan tanah yang dijadualkan itu, dan tentang bantahan-bantahan, jika ada, yang dibuat oleh mana-mana orang yang berkepentingan pada kawasan mana-mana tanah dijadualkan itu.

- G [21] Tiada penjelasan diberikan mengenai kesilapan yang dilakukan oleh defendan-defendan. Sekiranya defendan pertama menjalankan kuasanya dengan betul menurut s. 12(2), kesilapan mengenalpasti pemilik berdaftar sebenar kepada tanah berjadual yang hendak diambil tidak seharusnya berlaku.

- H [22] Kesilapan defendan-defendan menamakan pemilik berdaftar sebenar di dalam Warta Kerajaan Pahang No.164/24.04.1975 dan Borang K juga memungkinan pemilik berdaftar sebenar tanah tidak dibayar pampasan yang sepatutnya. Ini disahkan dengan
- I afidavit Raubah binti Osman sendiri yang diikrar pada 30 Ogos 2013 mengesahkan beliau dan plaintif-plaintif lain tidak pada bila-

bila masa pernah dibayar sebarang pampasan atau menerima sebarang pampasan daripada defendan-defendan. Defendan-defendan tidak menjawab afidavit Raubah binti Osman. Kegagalan defendan-defendan menjawab afidavit Raubah merumuskan segala pengataan Raubah di dalam afidavitnya adalah benar. Oleh yang demikian adalah wajar defendan-defendan mengemukakan apa-apa bukti pembayaran jika plaintif-plaintif telah benar-benar dibayar. Pendapat defendan-defendan secara 'blanket' mengenai Borang 'K' yang menunjukkan tanah telah diambil maka bayaran pampasan telah dibuat adalah tidak mencukupi apabila terdapatnya pencabaran terhadap kesahihan bayaran yang dibuat.

**[23]** Afidavit defendan-defendan jelas menunjukkan tiada bukti bayaran pampasan telah dibuat kepada plaintif-plaintif. Bayaran pampasan adalah sebahagian prosedur yang perlu dipatuhi di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 sebelum sesuatu tanah seseorang itu diambil untuk tujuan di bawah s. 3 Akta Pengambilan Tanah 1960. Seksyen 17(6) Akta Pengambilan Tanah 1960 jelas menyatakan pengambilan milikan tanah sebaik sahaja bayaran pampasan dibuat.

17(6) Apabila apa-apa bayaran berkenaan dengan mana-mana tanah dijadualkan dibuat di bawah perenggan (b) subseksyen (4), milikan tanah itu hendaklah, tanpa apa-apa tindakan di bawah seksyen 22, disifatkan sebagai telah diambil pada tarikh pembayaran itu dibuat.

Ketiadaan bayaran pampasan telah menjejaskan hak plaintif-plaintif ke atas tanah milik mereka apabila defendan-defendan mengambil tanah tersebut tanpa membayar pampasan yang sewajarnya dan ini bertentangan dan melanggar art. 13 Perlembagaan Persekutuan yang menyebut:

Artikel 13 Perlembagaan Persekutuan

Rights to property

13. (1) No person shall be deprived of property save in accordance with law.

(2) No law shall provide for compulsory acquisition or use of property without adequate compensation.

A

B

C

D

E

F

G

H

I

- A [24] Kegagalan defendan-defendan membayar apa-apa jumlah pampasan atas pengambilan batik tanah plaintif-plaintif seluas satu ekar dua rod 00 pole menjadikan pengambilan tanah tersebut tidak sah disisi undang-undang. Dalam hal yang demikian tiada apa jua undang-undang membolehkan pengambilan wajib atau
- B penggunaan harta tanpa pampasan yang memadai. Hak plaintif-plaintif hanya boleh dibatalkan sekiranya pampasan pengambilan tanah mereka dibayar oleh defendan-defendan.

### Isu Had Masa

- C [25] Defendan-defendan menggunakan s. 2 PAPA dan menyatakan plaintif-plaintif dihalang oleh had masa untuk memfailkan tindakan ini kerana ianya telah tempoh melebihi 36 bulan. Seksyen 2(a) Public Authorities Protection Act 1948 dirujuk seperti berikut:

D Protection of persons acting in execution of statutory or other public duty 2. Where, after the coming into force of this Act, any

E suit, action, prosecution or other proceeding is commenced in the Federation against any person for any act done in pursuance or execution of any written law or of any public duty or authority or in respect of any alleged neglect or default in the execution of any such written law, duty or authority the following provisions shall have effect:

- F (a) the suit, action prosecution or proceeding shall not lie or be instituted unless it is commenced within thirty six months next after the act, neglect or default complained of or, *in the case of continuance of injury or damage within thirty-six months next after the ceasing thereof* (penekanan tambahan)

- G [26] Saya berpendapat had masa tidak terpakai di dalam kes plaintif-plaintif ini kerana art. 13(2) Perlembagaan Persekutuan telah menyatakan "No law shall provide for compulsory acquisition or use of property without adequate compensation". Terbukti plaintif-plaintif di sini tidak dibayar pampasan menurut undang-undang dan defendan-defendan menurut art. 13(2) juga tidak boleh mengambil balik dan mengguna tanah plaintif-plaintif menurut kehendak mereka. Perbuatan defendan-defendan mengambil dan mengguna tanah plaintif-plaintif secara berterusan menunjukkan perbuatan defendan-defendan tersebut adalah terjumlah bahagian kedua s. 2(a) PAPA iaitu "in the case of continuance of injury or
- I damage within thirty-six months next after the ceasing thereof".

Oleh itu perbuatan defendan-defendan hanya terhenti apabila bayaran pampasan dibuat. Saya bersama-sama dengan keputusan Yang Arif Hakim Richard Malanjum (pada ketika itu Hakim Mahkamah Rayuan) di dalam kes *Ronald Beadle v. Hamzah HM Saman & Ors* yang memutuskan:

2(a) Terdapat dua set keadaan yang dibayangkan untuk tempoh had masa yang ditetapkan di bawah s. 2(a) Akta tersebut untuk berbangkit. Set yang pertama berbangkit di mana “act, neglect or default complained of” yang dirujuk terbatas kepada tindakan tunggal, kecuaiian atau keingkaran dan tidak melibatkan unsur “continuance” dan bahawa tindakan tunggal *per se* akan membentuk kausa tindakan yang lengkap. *Set yang satu lagi adalah di mana tempoh had masa bermula apabila kecederaan atau kerugian tamat*”. (penekanan tambahan)

[27] Defendan-defendan telah merujuk keputusan kes *Kerajaan Malaysia & Ors v. Lay Kee Tee & Ors* [2009] 1 CLJ 663. Salah satu isu yang dihujahkan di peringkat Mahkamah Persekutuan adalah sama ada perkara had masa mesti diplidkan di dalam pembelaan dan tidak membangkitkannya sebagai sebahagian alasan dalam permohonan membatalkan tindakan menurut A. 18 k. 19(1) Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980. Mahkamah Persekutuan di ms. 668 perenggan (5) memutuskan seseorang defendan atas suatu permohonan untuk membatalkan pliding dan indorsmen di bawah A. 18 k. 19(1) KMT 1980 berhak untuk membangkitkan had masa tindakan tanpa perlu memplidkan pembelaan dan memfaikannya. Had masa yang diperkatakan adalah merujuk kepada perenggan (4) keputusan kes tersebut bahawa pliding responden-responden menunjukkan bahawa tuntutan bukanlah satu tuntutan tort yang berterusan tetapi tort yang berhubung dengan tindakan atau peninggalan-peninggalan tertentu. Kesemua peristiwa yang relevan berlaku sebelum 1 Mac 1999 bilamana virus telah dihapuskan. Keputusan dibuat pada 18 Mac 1999 dan 19 Mac 1999 untuk membunuh babi-babi sebenarnya tidak dicabar. Oleh itu, oleh kerana guaman difailkan pada 20 Mac 2002, tindakan jelas difail di luar masa dan terhalang oleh had masa. Namun begitu fakta dan kedudukan kes *Kerajaan Malaysia & Ors v. Lay Kee Tee & Ors* adalah berbeza dengan kes plaintif-plaintif di sini di mana kekilanan (grievances) masih berterusan dan bersambung sepertimana yang diputuskan di dalam kes *Ronald Beadle v. Hamzah HM Saman & Ors* dan keputusan kes *Ronald* mengenai tafsiran s. 2 PAPA tidak dihujahkan di dalam kes *Kerajaan Malaysia & Ors v. Lay Kee Tee & Ors*.

A **[28]** Pengambilan balik tanah menurut Akta Pengambilan Tanah 1960 juga boleh dibatalkan sekiranya lewat membayar tuan-tuan tanah. Ini diputuskan di dalam kes *Ismail Bakar & Ors v. Director of Lands and Mines, Kedah Darul Aman* [2010] 9 CLJ 810, CA Yang Arif Hakim Hishamudin bin Mohd Yunus HMR memutuskan

B kelewatan membayar pampasan selama sembilan tahun menjadikan pengambilan tanah terbatal dan tanah hendaklah dikembalikan kepada tuan-tuan tanah. Yang Arif hakim di dalam penghakimannya di dalam kes *Ismail Bakar & Ors* seterusnya di perenggan 28 ms. 821 menjelaskan seperti berikut;

C [28] We are of the view that such interpretation is inconsistent with the spirit and purpose of s. 29(1). It was unfair and unjust to expect a landowner to wait for seven years (or, in the present case, nine years) to get his compensation just because some third party 'responsible' to provide the money did not have the money

D until seven years later (or, in the present case, nine years later). What if the party concerned could come up with the money only twenty years later? Must the landowner be expected to wait for twenty years?. Clearly, such an interpretation as adopted by the learned judge in *Tan Boon Bak* waters down the constitutional

E protection as to rights to property as guaranteed by the art. 13, cl. (1) of the Federal Constitution. With *Ong Gaik Kee* and *Kam Gin Paik* in mind, we do not think that *Tan Boon Bak* was correctly decided.

F Di dalam kes ini, plaintiff-plaintif langsung tidak dibayar. Tiada sebarang undang-undang yang boleh menghalang plaintiff-plaintif dari menuntut haknya menurut art. 13 Perlembagaan Persekutuan melainkan dibuktikan sebaliknya yang mana defendan-defendan gagal membuktikannya.

G **[29]** Berdasarkan kepada keterangan affidavit defendan-defendan sendiri bahawa adalah terbukti pengambilan tanah plaintiff-plaintif tidak menurut art. 13(1) Perlembagaan Persekutuan dan sewajarnya pengambilan tanah yang dilakukan oleh defendan-defendan adalah tidak sah dan menghalang plaintiff-plaintif dari

H menikmati faedah atas tanah mereka pada keluasan satu ekar dua rod 00 pole. Isu had masa tidak terpakai di dalam kes ini kerana art. 13(1) dan (2) Perlembagaan Persekutuan mengatasi Akta Pengambilan Tanah 1960. Saya membenarkan permohonan plaintiff-plaintif sepertimana relif-relif yang dipohon dengan kos.

I

---