

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR
BAHAGIAN SIVIL

GUAMAN NO: S-21-146-2008

ANTARA

1. PERSATUAN PENIAGA & KEBAJIKAN PASAR
MINGGU KG. BARU, KUALA LUMPUR (0602-04-5)
(Menyaman Melalui Aziz Bin Hamzah)
2. SAPINYAI BIN MUSA
3. SALMIAH BINTI ATAN
4. ROSNI BINTI BADOK
5. RAMLI BIN MASDAR
6. MAZRI ANUAR BIN SHARIFUDDIN
7. AZIZAH BINTI ABDUL HAMID
8. SURNARNI BINTI SHARIFUDDIN
9. MOHD. ISA BIN SAID
10. FAUZAN BIN DAWAN
11. KHADIJAH BINTI ALANG IBRAHIM
12. SAHARA BINTI HADI
13. JUDIN IRWAN BIN SHAMSUDIN
14. NIK FATIMAH BINTI NIK JIB
15. ASMANIDAR BINTI DAWAN
16. HJ. YAACOB BIN HUSAIN
17. GUSTAR ALHAAJ BIN AHMAD
18. OMAR BIN TARIYIN
19. SAONAH BINTI TOBI
20. SURAYA HANIM BINTI ABDUL HAMID
21. MARIAMAN BINTI AHMAD
22. SAIRAH BINTI KADRI
23. ERMIATI BINTI SUKI
24. MUZAHAR BIN MOHD. NOR
25. MOHD SUHARMAN BIN ABDUL RAHMAN
26. HJ. ABDUL RAHMAN BIN HJ. MOHD AMIN
27. DENI BIN YUSTIN SUTAN PENGULU
28. MUSTAPA BIN IBRAHIM

29. FUZI BIN TALIB
30. SHUIB BIN ISHAK
31. JOHAR BIN SAADAN
32. ABDUL RAZAK BIN AHMAD
33. JARJIS BIN DATUK MUNCAK
34. FADILAH BIN JOHARI
35. ZAINUDDIN BIN HJ. MOHD. ALI
36. HJ. SULAIMAN BIN OTHMAN
37. NIKMAT BIN TUAN LONIK
38. MOHD RAZIFFITRI BIN ABDUL RAHMAN
39. SUTIJAH BINTI KARIAU
40. ELLY YETTI BINTI AGUS SALIM
41. SUGENG BIN SAHAT SWARNO
42. MOHD YUSOF BIN HJ. JAIS
43. RUZALI BIN MUIS
44. MUHAMMAD YUNUS SUTAN SAIDI BIN MOHD
45. ABDUL RAZAK BIN MUIS
46. KAMARULZAMAN BIN HASSAN
47. MOHAMAD NADZRI BIN ABDUL HAMID
48. AZIZ BIN HAMZAH
49. HJ. MOHD. SANI
50. ZAINAL BIN HAMZAH
51. MARTIS BINTI MAWAR
52. MOHD FAROUK BIN SULAIMAN
53. NORHISAM BIN SIDEK
54. ABDUL RAHIM BIN ABDUL KADER
55. APRINA BINTI MASRUL
56. JAWANIS BINTI JOHAN
57. RUSMAH BINTI MAKUM
58. NURAINAL BIN NOORDIN
59. ANUAR BIN ISHAK
60. MALAKI BIN SADIKIN
61. MAZIAH BINTI AHMAD
62. HASIMAH BINTI BERAHIM
63. ~~ALI WARIDI~~
64. JUZLIYATI BINTI TANDOH
65. SUKMAWATI BINTI BUYONG
66. HJH. AISHAH BINTI HJ. SALLEH
67. YUSOF BIN HASHIM
68. ZULKIFLI BIN ABDUL TALIB
69. ABDUL RAUF BIN AHMAD
70. MARIANA BINTI SUTAN MUDA
71. TAREQ BIN ABDUL RAUF

72. RAHMAHBE BINTI HASSAN
73. DESA BIN OTHMAN
74. MAIMUDAH BINTI ABDUL GHANI
75. KUMARAN A/L SUPPAYA
76. RUSMAH BINTI ABDUL MANAN
77. ROSMAHWATI BINTI ABU HASSAN
78. MOHD ZUBIR BIN MOHD DIN
79. RUSMANIAH BINTI ANAWAR
80. MUHAMMAD SYAH BIN HERMAN SYAH
81. IDRIS BIN HJ. ABDUL SALAM
82. YUSNI BINTI JABAR
83. RUSDI ANANTA BIN IDRUS
84. MOONAIR BIN NAZIR
85. ISHAK BIN HASSAN
86. ZANON BINTI ZAINAN
87. FATIMAH BINTI SAIDAN
88. FIKRI BIN MOHD AZAHARI
89. MOHAMAD BIN MANAF
90. VIDERAINI BINTI SALADIN
91. ZULTA BIN AZHAR
92. FAIZA BINTI BUSTAMAM
93. SHAMSUDIN BIN SALIM
94. JAMILAH BINTI AHMAD
95. M. RAJOLI
96. IRIANTO BIN SIDIK TAHIR
97. HALIMAH BINTI EMBONG
98. MOHD ADNAN BIN MOHD SALLEH
99. ZULKIFLI BIN ABAS
100. KHALIB BIN HASHIM
101. ZAMHARIR BIN YAHYA
102. JOHARI BIN MAT ZAIN
103. HJH. ASIAH BINTI AWANG
104. ZAMRI BIN ITHNIN
105. MARZUKI BIN ASMO
106. MOHAMAD JAILANI BIN IBRAHIM
107. SAADIAH BIN IBRAHIM
108. SITI MARIAM BINTI YUNUS
109. HJH. ZAKIAH BINTI HJ. YUSUF
110. FATIMAH BINTI HASHIM
111. YUHAILDA BINTI HASHIM
112. MARIAM BINTI AHMAD
113. NURUL HUDA BINTI YUSOF
114. ABAS BIN ABDULLAH

115. MOHD APANDI BIN HASSAN
116. SULAIMAN BIN ABDUL KADER
117. ZURINA BINTI AHMAD
118. Y.M. TG. MANSOR BIN TG. BABA
119. ABDULLAH BIN YUSUF
120. AHMAD JUASEH BIN NGAH LEBAR
121. RATIMAH BINTI BAGINDA SATI
122. MOHD NOH BIN ABDUL RAHIM
123. SARIFAH SANAI BINTI ZAKARIA
124. NIK DAUD BIN NIK LAH
125. HARON BIN YAACOB
126. YUNAS BIN HUSSAIN
127. CHE ASMA BINTI MOHD SAFFAR
128. AHMAD BIN SAAD
129. RAFISAH BINTI HASHIM
130. SAMAD BIN RAMIJAN
131. WAN ZAINAL ABIDIN BIN WAN ABDUL AZIZ
132. FATIMAH BINTI HASSAN
133. ROSNI BINTI MUIS
134. SALMAH BINTI ABDUL KADER
135. HJ. ABDUL RAHIM BIN HJ. MOHD AMIN
136. HASHIM BIN ISMAIL
137. NOERBAITY BINTI ABAS
138. MAT RIZUAN BIN RUZALI
139. MARIAM BINTI ZAMAN
140. HJ. MOHD ARIS BIN ABDUL MAJID
141. ABDUL RAHMAN BIN OMAR
142. FATIMAH BINTI AWANG
143. MOHD HAIDZIR BIN MOHD NOH
144. YAHAYA NOORDIN BIN MOHD NOH
145. O.M. RIZAL BIN OMAR
146. M. MIZWAN BIN OMAR
147. AHMAD SHARIFUDDIN BIN MOHD. SALLEH
148. HJ. MOHD SALLEH BIN KASSIM
149. MOHD. RAZALI BIN MUMAT
150. NORMAH BINTI ABDUL MUTALIB
151. SITI RAFIAH BINTI ABDUL GHANI
152. ABU BAKAR BIN OTHMAN
153. AZLINDA BINTI ABDUL HAMID
154. PARIDAH BINTI KAMARUN
155. SAMSUDIN KAMARUN
156. ZAINAB BINTI RAMIJAN
157. MASTOR BIN SAMURI

158. HJH. AMINAH BINTI MANJA
 159. MOHD KAMAL BIN AHMAD
 160. MINAH BINTI ABAS
 161. AFIYAH BINTI SAMURI
 162. AHMAD BIN KHALIL
 163. SHAWALUDDIN BIN HJ. ALI
 164. SHUKOR BIN ABDUL HAMID
 165. ROHANI BIN MOHD SUENG
 166. ABDUL GAFOOR BIN SHEIKH IBRAHIM
 167. JUMAAH BINTI SAR
 168. YUSOF BIN ALI
 169. HUSAINI BIN ADNAN
 170. SAAD BIN MOHD ALI
 171. ROKIAH BINTI ABDUL GHANI
 172. ROHANA BINTI HUSSIN
 173. MAZLINA BINTI MALEK
 174. NAZRIE BIN RAMLI
 175. MOHD FARIQ BIN ZULKIFLI
 176. SHAMSUDIN BIN SADIKIN
 177. ABDULLAH BIN AHMAD
 178. MOHD SHAHRIL BIN SALAMUDDIN
 179. AZIZ BIN MOHAMAD
 180. HAMZAH BIN ABDUL HAMID
 181. DELIAMA BINTI BAKHTIAR
- ... PLAINTIF-
PLAINTIF

DAN

DATUK BANDAR KUALA LUMPUR ... DEFENDAN

ALASAN PENGHAKIMAN

SITI KHADIJAH BINTI S. HASSAN BADJENID JC

Terdapat 181 plaintif mengambil tindakan terhadap Datuk Bandar K.L. Plaintif 1 adalah sebuah Persatuan dan yang lain-lainnya adalah peniaga-peniaga di Pasar Minggu Jalan Raja Muda Musa Kampung Baru Kuala Lumpur. 122 yang pertama daripada plaintif-plaintif tersebut adalah yang berasal dari kawasan Jalan Perkins Kg Bharu KL yang ditadbir oleh Jawatankuasa Malay Agricultural Settlement (Rules and By-Laws of the Malay Agricultural Settlement) 1951 (MAS). Mereka ini dirujuk sebagai setlor-setlor, mereka telah membayar cukai kepada MAS serta cukai pintu kepada Pesuruhjaya Ibu Kota KL.

317
Apabila tanah yang mereka duduki diambil oleh kerajaan mengikut cadangan PKNS untuk kegunaan awam dalam tahun 1965 setlor-setlor telah dipindahkan ke Lot 25 Kg Bharu KL di mana PKNS telah menyediakan 131 buah gerai dengan kos pembinaan sebanyak RM550,000.00. Dalam tahun 1977 gerai-gerai ini telah diroboh oleh PKNS dan setlor-setlor ini dipindahkan ke gerai-gerai sementara yang dibina oleh PKNS setelah dijanji oleh PKNS untuk memberi gerai-gerai baru. Bagi plaintif-plaintif 123 ke 151 mereka diberi gerai-gerai yang didirikan oleh Majlis Amanah Rakyat dan diuruskan oleh PKNS. Gerai-gerai plaintif-plaintif 152 ke 171 didirikan oleh DBKL sempena perayaan 100 tahun Kg Baru. Selain dari itu terdapat 7 lagi gerai-gerai tambahan. Plaintif yang ke 172 hingga 181 adalah setinggan.

Dalam 2004 DBKL mendirikan papan kenyataan mengatakan bahawa kawasan tersebut dimiliki oleh DBKL. Pada 24.4.08 DBKL mengeluarkan notis-notis melibatkan 30 penduduk Pasar Minggu Kg Baru yang diberi masa 14 hari dari tarikh penerimaan notis untuk berpindah. Walau bagaimanapun DBKL tidak bertindak. Pada 20.5.08 baki plaintif-plaintif telah diberi notis dengan tempoh 30 hari untuk kosongkan tempat mereka.

Plaintif-plaintif membantah bahawa mereka dianggap sebagai setingan. Plaintif-plaintif mendapati diri mereka diusir dan merasakan kepentingan mereka tidak dipedulikan. Plaintif-plaintif mengatakan mereka mempunyai hak dari segi undang-undang dan ekuiti ke atas tapak tapak lot di Pasar Minggu Kg Bharu. Mereka telah membuat laporan polis. Plaintif-plaintif mengatakan DBKL bukanlah tuanpunya berdaftar hartanah yang melibatkan Pasar Minggu Kpg Bharu. Plaintif juga membantah tawaran ke PPR kerana berpandangan ini akan menjejaskan mata pencarian mereka. Plaintif-plaintif menuntut pampasan mengikut nilai tanah atau secara alternatifnya diganti dengan hartanah yang lain dan juga wang setaraf dengan nilai tanah yang mereka duduki sekarang. Sementara itu mereka menuntut mereka ditempatkan di tempat sementara yang ditanggung oleh defendan. Secara alternatif mereka meminta pampasan mengikut nilai pasaran lot-lot pada tarikh penyelesaian tuntutan ini, kos pembinaan gerai-gerai sementara kos pemindahan dari tempat asal ke tempat sementara dan ke tempat kekal. Mereka menuntut kos dan faedah.

Isu-Isu

1. Samada plaintif-plaintif adalah setingan mengikut definasi di bawah Essential (Clearance of Squatters) Regulations 1969?
2. Samada plaintif-plaintif mempunyai locus standi untuk mengefail tuntutan ini terhadap defendan?
3. Samada pemilikan bertentangan (adverse possession) membentuk hak kepada plaintif-plaintif?
4. Samada plaintif-plaintif berhak untuk mendapat pampasan?

Samada plaintif-plaintif adalah setinggan mengikut definisi di bawah Essential (Clearance of Squatters) Regulations 1969 (akan dirujuk sebagai Peraturan 1969)

Berdasarkan keterangan dan fakta kes ini, tidak boleh dipertikaikan bahawa gerai-gerai yang dibina di Lot 3338 adalah pondok setinggan mengikut takrifan kepada perkataan 'squatter hut' di bawah peraturan 3. Keterangan SD1 menunjukkan mengikut rekod-rekod Jabatan Perancangan Bandar DBKL defendan tidak pernah memberi sebarang kelulusan untuk membina struktur-struktur di atas tanah Lot 3338. Adalah jelas daripada keterangan bahawa pondok-pondok itu dibina sendiri oleh PKNS, MARA dan DBKL tanpa pelan yang diluluskan. Mengikut keterangan juga plaintif-plaintif tidak menahan pondok-pondok setinggan itu dirobuhkan demi kepentingan awam dan pembangunan. Persoalannya adalah samada plaintif-plaintif dalam kes ini adalah setinggan memandangkan gerai-gerai di Lot tersebut diberi kepada mereka oleh Pihak Berkuasa termasuk DBKL supaya mereka dapat menjalankan perniagaan mereka di situ. Mengikut pemerhatian mahkamah ini, Peraturan 1969 tidak menyediakan takrifan kepada perkataan 'setinggan' walaupun perkataan tersebut dinyatakan dalam tajuk Peraturan 1969 itu sendiri. Adalah diperhatikan di bawah Peraturan 1969 ini perkataan setinggan tidak pernah digunakan untuk merujuk kepada mereka yang menghuni di pondok setinggan sebaliknya digunakan perkataan 'occupier' sepertimana disebutkan di peraturan 8 yang berbunyi seperti berikut:

" 8. A local authority, its agents or servants may in pursuance of regulation 7, after giving 7 days notice in writing to the occupier:

(a) enter by day or by night the land for the purpose of summarily demolishing any squatter hut; and

(b) remove any person or movable property in any squatter hut; and

(c) summarily demolish any squatter hut on the land.”

Pada pandangan mahkamah plaintiff-plaintif 1-171 yang digalakkan oleh Pihak Berkuasa untuk menghuni di pondok-pondok setinggan adalah penghuni-penghuni yang memasuki gerai-gerai tersebut secara sah dan tidak boleh dirujuk sebagai setinggan mengikut pengertian atau definisi di bawah Peraturan 1969. Mereka adalah penghuni-penghuni di pondok-pondok setinggan tersebut dengan penuh pengetahuan oleh pihak-pihak PKNS, MARA dan DBKL. Mereka disediakan oleh Pihak Berkuasa kemudahan-kemudahan awam untuk kesejahteraan mereka dan sumbangan mereka sejak turun-temurun adalah menyemarakkan perkembangan sosio ekonomi penduduk serta kawasan tersebut yang boleh dikatakan telah menjadi satu kawasan yang rancak dari segi ekonomi serta mempunyai tarikan dari segi pelancungan. Mereka dibiarkan berniaga di situ hinggalah pihak kerajaan memerlukan kawasan itu untuk projek pembangunan. Itulah hakikatnya tidak dapat dinafikan lagi. Sekian lama turun temurun mereka telah menghuni dan berniaga secara sahnyanya di gerai-gerai tersebut. Ini tidaklah termasuk plaintiff-plaintif yang ke 172 hingga ke 181 yang tidak dapat dipertikaikan adalah setinggan belaka dalam konteks kes ini.

Samada plaintiff-plaintif mempunyai locus standi untuk mengefail tuntutan ini terhadap defendan.

Plaintif-plaintif di sini terdiri daripada peniaga-peniaga pasar ahad yang begitu ramai. Pada pandangan mahkamah 5 orang saksi-saksi yang tampil memberi keterangan bagi pihak plaintiff-plaintif adalah memadai untuk menunjukkan selain daripada plaintiff-plaintif bernombor 172 ke 181 yang lain lainnya adalah ahli keluarga

peniaga-peniaga pasar ahad yang dipindahkan ke Lot 3338 untuk berniaga di situ. Daripada fakta dan keterangan dapat dirumuskan bahawa pada sepanjang masa tersebut mereka telah berada di situ dalam pengetahuan defendan bahawa plaintif-plaintif berniaga disitu atas kebenaran dari Pihak Berkuasa. Atas sebab itulah perkara locus tidak pernah dijadikan isu dan tidak pernah dihid dalam pernyataan pembelaan. Sudah tentu mereka yang tergolong sebagai setinggan dalam kes ini tidak mempunyai locus untuk bertindak terhadap defendan.

Samada pemilikan bertentangan (adverse possession) membentuk hak kepada plaintif.

Plaintif-plaintif yang merupakan penghuni di pondok-pondok setinggan telah tinggal dan berniaga di situ secara sah untuk sekian lama tetapi dalam apapun keadaannya ini tidak membolehkan mereka memperolehi pemilikan bertentangan.

Samada plaintif berhak untuk mendapat pampasan.

Merujuk kembali kepada Regulasi 1969 yang memperuntukkan regulasi 16 (3), berdasarkan keterangan dan fakta kes diputuskan plaintif-plaintif (tidak termasuk setinggan) berhak dibayar pembayaran-pembayaran bagi maksud perpindahan dan juga bagi maksud 'rehousing' dan juga 'rehabilitation' yang dimaksudkan oleh Regulasi 1969 itu sendiri.

Mengenai notis-notis yang dikeluarkan oleh defendan telah tidak dicabar keesahannya dalam bentuk pemeriksaan-balas semasa saksi-saksi defendan memberi keterangan. Dengan kegagalan ini mahkamah menganggap tiada isu mengenai notis-notis. Di samping itu walau apapun keadaannya di bawah Regulasi 1969 gerai-gerai tersebut adalah tergolong sebagai pondok-pondok setinggan yang

mana defendan selaku Pihak Berkuasa diberi kuasa oleh Peraturan 1969 untuk meruntuhnya mengikut undang-undang yang disediakan. Tidak dipertikaikan bahawa pondok-pondok itu di bangunan oleh PKNS, MARA dan DBKL tanpa plan dan pada masa yang sama tidak dipertikaikan juga kawasan tersebut diperlukan bagi maksud pembangunan dan kepentingan awam yang dimaksudkan oleh Peraturan 1969.

Berasaskan keterangan, ekshibit, serta hujah-hujah peguam dan berdasarkan rumusan imbangan kebarangkalian mahkamah mendapati plaintif-plaintif 1 ke 171 telah berjaya membuktikan bahawa mereka telah menghuni dan berniaga secara sah di Lot 3338 dan dengan itu berhak diberi bayaran bagi maksud perpindahan, 'rehousing' dan 'rehabilitation' sepertimana diperuntukkan di bawah peraturan 16 (3) Peraturan 1969. Jumlahnya adalah yang terbaik yang pernah ditawarkan kepada plaintif-plaintif oleh defendan. Mengikut Peraturan 1969 kuasa bagi maksud ini terletak pada Pihak Berkuasa. Tuntutan para setingan adalah ditolak. Kos kepada plaintif-plaintif hendaklah ditaksirkan oleh Timbalan Pendaftar. Faedah adalah pada kadar 5% dari tarikh penghakiman hingga ke tarikh penghakiman dilaksanakan.

29 NOVEMBER, 2012

Siti Khadijah S. Hassan Badjenid PK
Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur