

TANAH OH TANAH : SIRI KE 43
ANTARA KEPENTINGAN INDIVIDU DAN KEPENTINGAN AWAM
DALAM PENGAMBILAN TANAH
(BAHAGIAN KELIMA)

8. KENAPA *PUBLIC PURPOSE* MENJADI KONTROVERSI

Seperti yang telah dijelaskan, APT 1960 tidak memberi tafsiran mengenai maksud *public purpose* yang boleh dijadikan panduan bagi menentukan sesuatu tujuan pengambilan tanah, sedangkan istilah-istilah lain seperti tanah, bangunan dan kemudahan awam dan lain-lain diberikan pengertian atau huraian dari segi pemakaiannya. Undang-undang pengambilan tanah India dan Singapura juga tidak memberi definisi dan takrifan *public purpose*. Ketiadaan takrifan dan tafsiran *public purpose* dalam APT 1960 bukan satu kesilapan, kecuaiian atau ketinggalan, malah disengajakan kerana:

8.1 Terlampau Banyak Perkara Yang Dikatakan Sebagai *Public Purpose*.

YAB Tun Abdul Razak ketika membentangkan Rang Undang-Undang Pengambilan Tanah 1960 pada 12 September 1960 di Parlimen menjelaskan bahawa kerajaan telah mencuba untuk memberi takrif dan

mentafsirkan *public purpose* tetapi tidak berjaya kerana terlampau banyak perkara yang dikatakan sebagai *public purpose*. Beliau menjelaskan:

“Ahli Yang Berhormat dari Bachok mencadangkan *public purpose* patut di tafsirkan. Jadi, perkara ini sebenarnya sudah dicuba di negeri-negeri lain hendak mentafsirkan *public purpose* tetapi tidak berjaya kerana terlampau banyak perkara-perkara yang dikatakan *public purpose*.....perkara ini, saya fikir payah kita hendak tafsirkan”.

(Hansard Dewan Rakyat 12 September 1960)

Gambaran bagi *public purpose* tidak mampu diberikan melalui definisi yang tepat kerana ia mempunyai makna yang rumit. Dengan merujuk kepada kes-kes yang diputuskan oleh mahkamah di India didapati terlalu banyak perkara yang dikatakan sebagai *public purpose*. Supreme Court India dalam kes Gulam Mustafa memutuskan bahawa pengambilan tanah untuk perjalanan urusan perbandaran @ pasar adalah *public purpose*. Pengambilan tanah untuk pembinaan bagi tempat penyembahan / kuil adalah *public purpose*. Pengambilan tanah untuk menaiktarafkan

jalan-jalan yang sesak dan yang tidak bersih sekitar perbandaran Calcutta adalah *public purpose*. Pengambilan tanah untuk projek tambahan bagi tujuan pembetulan & perancangan kemajuan kuil Hindu terutamanya untuk mengurangkan kesesakan pada musim-musim tertentu adalah *public purpose*. Mencari ladang tambahan dan perolehan tanah bagi tujuan ini adalah *public purpose*. Pembinaan saluran tali air untuk menyediakan kemudahan tali air bagi membolehkan peningkatan pengeluaran bijirin adalah *public purpose*, walaupun hanya segelintir masyarakat mendapat manfaat daripadanya. Tapak hospital untuk pekerja-pekerja Majlis Insurans juga adalah *public purpose*. Dalam kes Charan Singh, ianya telah diputuskan bahawa pekerja-pekerja majlis insuran adalah majlis awam yang dikawal oleh Kerajaan India untuk manfaat pekerja-pekerja. Matlamatnya adalah untuk membawa perkhidmatan ke kawasan penduduk yang miskin. Majlis ini juga dikenali sebagai pensyarikatan seperti mana yang telah diterangkan di dalam Akta. Hospital yang dibina oleh Majlis tersebut untuk menguruskan keperluan kesihatan adalah *public purpose*. Keperluan untuk pendidikan & institusi latihan vokasional adalah *public purpose*. Tetapi, pengambilan tanah yang melibatkan rumah-rumah yang berpenghuni untuk pembinaan kolej tidak boleh disamakan dengan pengambilan tanah yang kosong.

Rumah-rumah yang berpenghuni tidak boleh diambil tanpa menyediakan perumahan alternatif kepada penduduk rumah-rumah terbabit.

Pengambilan tanah untuk saluran air adalah *public purpose*. Dalam kes Belegal Gundachar telah diputuskan kuasa kerajaan untuk memperoleh tanah secara paksa hanya bagi tujuan yang membawa manfaat kepada masyarakat awam. Kerajaan mempunyai hak & ketanggungan untuk melaksanakan pembahagian pengairan kepada kelompok masyarakat yang berkepentingan. Kerajaan perlu menyediakan saluran yang mengalir terus ke tapak semaian. Pengambilan bagi tujuan perancangan pengairan adalah menjadi *public purpose* dan juga *state purpose*. Walaupun pada permulaannya sesuatu saluran hanya akan mengalir ke tanah milik seseorang individu, lama-kelamaan ianya juga akan turut mengalir ke tanah-tanah yang lain; jadi, ianya diputuskan bahawa pengambilan tanah bagi tujuan tersebut adalah *public purpose dan state purpose* ekoran penambahan bilangan tali air. Fakta yang menyatakan bahawa pada permulaannya hanya seseorang individu sahaja yang mendapat manfaat daripada saluran tersebut tidak akan mengganggu gugat pengambilan itu sebagai *public purpose*. Pengambilan tanah oleh pihak pempandaran untuk membangunkan tanah-tanah

sebagai pusat perbandaran yang terdiri daripada sekolah, taman permainan & juga tempat tinggal untuk kakitangan kerajaan adalah *public purpose*. Jika ianya bertujuan untuk membina kedai-kedai di atas tanah berkenaan, pengambilan itu adalah bertujuan untuk *public purpose* ini seksyen 63 (k) Akta Pemandaran Bombay 1888 memberi kuasa kepada pihak pemandaran Bombay untuk memperoleh tanah bagi tujuan pembinaan perumahan kepada kakitangan perbandaran.

Pengambilan tanah untuk tapak projek perumahan adalah *public purpose*. Di dalam kes *Tej Ram Jag Ram*, ianya telah diputuskan bahawa pengertian bagi *public purpose* adalah amat sukar untuk diterangkan tetapi di dalam kes perolehan tanah, ianya tidak ditetapkan bahawa penggunaan tanah haruslah secara langsung oleh pihak kerajaan sendiri ataupun melibatkan / memberi manfaat kepada kesemua masyarakat secara keseluruhannya. Perolehan adalah *public purpose* sekiranya kerajaan memperoleh tanah untuk perancangan perumahan di mana rumah-rumah tersebut akan dijual kepada semua peringkat masyarakat ketika berlakunya kekurangan perumahan yang teruk & kekurangan ini tidak dapat diatasi oleh syarikat swasta. Disebabkan kekurangan perumahan yang teruk di kawasan Delhi, pengambilan tanah bagi

tujuan perumahan untuk kerjasama kemasyarakatan & tidak bertujuan untuk mengaut keuntungan adalah *public purpose*.

Pengambilan tanah yang berhampiran dengan sekolah bagi tujuan sekolah terbabit adalah *public purpose*. Dalam kes Mahaswar Bharali, tanah yang ingin diambil adalah berhampiran dengan tanah persekolahan. Tanah tersebut telah digunakan dengan cara yang bahaya terhadap sekolah terbabit. Tidak ada kawalan yang boleh dilakukan terhadap penggunaan tanah terbabit jika pemilikan tanah tersebut tidak diberikan kepada sekolah. Timbunan tanah di atas jalan raya kelihatan memburukkan keadaan & menghalang laluan ke sekolah tersebut. Tanah juga diperlukan untuk pembinaan taman permainan. Ianya telah diputuskan bahawa tanah itu adalah diperlukan untuk kepentingan sekolah & perkara ini adalah termasuk di dalam gambaran *public purpose*. Pembinaan rumah-rumah kakitangan kepada para pekerja perubatan & pekerja yang terlibat dengan *State Insurance Scheme* adalah *public purpose*. Pengambilan tanah untuk menyediakan ruang meletakkan kereta & bas adalah *public purpose*.

Pengambilan tanah untuk pembinaan jalan adalah *public purpose* dan *state purpose* seperti pembinaan

jalan di dalam kawasan perbandaran kerana kerajaan bagi sesebuah negara adalah disokong oleh pelbagai organisasi. Apa sahaja yang bertujuan untuk *public purpose* akan dianggap sebagai bertujuan untuk negara. Pengambilan tanah tapak rumah untuk masyarakat miskin adalah *public purpose* kerana manfaatnya adalah kepada bilangan masyarakat yang besar & bukan sekadar seorang @ dua orang sahaja. Walaupun bilangan itu hanya meliputi sebahagian sahaja masyarakat setempat, namun keadaan ini tidak sama sekali menggugurkan status *public purpose*. Pengambilan tanah untuk tapak perumahan untuk pegawai kerajaan adalah *public purpose* kerana tempat kediaman yang selesa boleh meningkatkan kecekapan kakitangan kerajaan yang akan memberikan perkhidmatan terbaik kepada masyarakat umum.

Dalam konteks kita di Malaysia, juga terlampau banyak perkara yang dikatakan sebagai *public purpose*. Penulis telah jelaskan dalam siri-siri sebelum ini. Walau bagaimanapun dipaparkan beberapa kisah benar sebagai contoh. Antaranya pengambilan tanah mewujudkan suatu zon penampungan untuk suatu projek kilang penapis minyak Petronas yang berhampiran adalah *public purpose*. Dalam kes ini tanah Saonah bte Bedul bersama dengan tanah lain yang

berhampiran, telah diambil oleh Kerajaan Negeri Melaka di bawah APT 1960 untuk mewujudkan suatu zon penampungan untuk suatu projek kilang penapis minyak Petronas yang berhampiran. Award pampasan yang dibuat oleh Pentadbir Tanah telah ditolak oleh Saonah bte Bedul dan telah dirujuk ke mahkamah. Pentadbir Tanah telah menyampaikan Borang K, yang bertarikh 1 April 1993, kepada Saonah bte Bedul pada 9 Mei 1994 tetapi Saonah bte Bedul enggan menerimanya. Pentadbir Tanah telah mengeluarkan suatu notis yang meminta supaya Saonah bte Bedul keluar dari tanah itu sebelum 31 Julai 1994. Apabila Saonah bte Bedul gagal mematuhi notis itu, Pentadbir Tanah telah mengeluarkan suatu notis lain yang meminta supaya Saonah bte Bedul keluar dari tanah itu sebelum 18 Ogos 1994, jika tidak bekalan elektrik dan air dan lain-lain kemudahan asas akan dihentikan. Pada 18 Ogos 1994, semua kemudahan tersebut telah dipotong. Justeru itu, Saonah bte Bedul telah memohon suatu injunksi interim untuk menghalang Pentadbir Tanah, pekerja dan agennya daripada mengganggu beliau; memohon suatu perintah supaya pihak berkuasa yang berkenaan menyambung semula bekalan elektrik, air dan semua kemudahan asas ke rumahnya yang terletak atas tanah itu. Mahkamah menolak permohonan tersebut. Dalam kes ini, ia memihak kepada Pentadbir Tanah berbanding dengan

Saonah bte Bedul kerana tanah itu telah diambil bagi *public purpose*, iaitu pewujudan suatu zon keselamatan adalah lebih penting daripada kepentingan Saonah bte Bedul untuk mendapat pampasan yang mencukupi. (Dalam kes *Saonah bte Bedul V Pentadbir Tanah dan Daerah Melaka Tengah [1994] 3 MLJ 758*).

Pengambilan tanah persendirian untuk membina empangan (Empangan Batu) dan selebihnya untuk dibuat *sub-dividing and distributing to the landowners who had been displaced due to the construction of a dam for a flood control scheme involving their lands* adalah juga *public purpose*. Dalam kes ini, pada 10 April 1980, Kerajaan Negeri Selangor telah membuat pengambilan tanah Lot No. 2388, Mukim Batu, Daerah Gombak. *This 147 acres of land is owned by 14 co-proprietors in undivided shares. It was part of Sungai Tua Estate which had undergone fragmentation.* Pengambilan tanah di Lumut Perak yang melibatkan sebuah sekolah bina semanagat, rumah banglo, rumah kediaman, setor dan bengkel untuk Pengkalan Tentera Laut Malaysia Lumut adalah juga *public purpose*. Tuan tanah membantah tetapi ditolak oleh mahkamah dengan alasan tujuan pengambilan adalah *public purpose*.

Pengambilan tanah untuk membina ruang niaga dan pejabat Yayasan Kelantan di Kota Bharu adalah *public purpose*. Dalam kes ini, *Yeap Seok Pen's father ran a goldsmith's business for 45 years in a rented shophouse on lot Lot 715, Jalan To' Hakim, in the town of Kota Bharu. In 1979 the landlady Tengku Besar Zabidah binti Tengku Abdul Kadir Kamaruddin after some persuasion agreed to sell it to the Yeap Seok Pen.* Pada 8 Oktober 1979, Yeap Seok Pen dan penjual telah menyempurnakan memorandum pindah milik tanah. Pada 3 Mac 1980, peguamcara Yeap Seok Pen menyerahkan ke Pejabat Pendaftaran Hak Milik untuk didaftarkan. Pindah milik dibuat pada 26 Julai 1980. Walau bagaimana pun, pada 17 Oktober 1980, Borang C APT 1960 telah dikeluarkan dan pada 17 Oktober 1980, Kerajaan Kelantan mewartakan pengisytiharkan pengambilan tanah dalam Borang D untuk tujuan pembinaan ruang niaga oleh Yayasan Kelantan. Yeap Seok Pen mendakwa ia bukan untuk *public purpose* tetapi bertujuan untuk mengelak dia menjadi tuan punya tanah sebab dia berketurunan Cina. Dalam rayuannya ke Mahkamah Persekutuan, Yeap Seok Pen berhujah kenapa tanahnya yang diambil dan bukan tanah orang lain? Ini kerana tanah beliau adalah salah sebuah antara 10 buah rumah kediaman sederet yang diambil oleh kerajaan. Yayasan Kelantan dengan mudah mendapat lot kedai dan

pejabat. Mahkamah Persekutuan tidak dapat menerima hujah ini kerana tidak ada bukti yang kerajaan berniat jahat.

Walau bagaimana pun apabila matlamat utama adalah keuntungan peribadi sama ada untuk dinikmati oleh individu peribadi @ syarikat & sumbangan pengambilan itu terlalu kecil untuk masyarakat, maka tujuan itu bukanlah *public purpose*. Perolehan bagi tujuan kepentingan individu bagi seseorang penyewa adalah tidak melibatkan kepentingan umum secara keseluruhan. Maka, perolehan tersebut bukanlah bagi tujuan *public purpose*. Memberi tanah kepada mereka bagi tujuan keseronokan peribadi adalah bukan *public purpose*. Di dalam kes Prem Nath telah diputuskan bahawa: memberi tanah seseorang kepada seseorang yang lain untuk keseronokan peribadinya adalah bukan *public purpose*. Sekiranya ianya bukan *public purpose*, pengambilan tanah tidak boleh diguna pakai. Sekiranya dibenarkan juga, ianya adalah contoh bagi penyalahgunaan kuasa.

8.2 Tidak Memberi Takrif Dan Tafsiran Mengenai *Public Purpose* Supaya Tidak Mengikat

APT 1960 tidak memberi takrif dan tafsiran mengenai *public purpose* supaya tidak mengikat PBN semasa

hendak menimbang dan membuat keputusan. Di Malaysia, ada dua kerajaan iaitu Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri. Kehendak dan keperluan mungkin tidak sama dan berbeza. Takfiran yang diberikan boleh mengikat dan menyekat PBN ketika untuk memutuskan sesuatu pengambilan tanah. Oleh itu badan perundangan memberi kuasa kepada PBN untuk mentakrif dan mentafsirkan maksud *public purpose*. YAB Tun Abdul Razak menambah:

“Di Tanah Melayu ini tentu susah sedikit sebab ada dua kerajaan, *Federal Government* dan *State Government*, jadi kedua-duanya *federal purpose* dan *state purpose* menjadi *public purpose*.

(Hansard Dewan Rakyat 12 September 1960)

8.3 Konsep *Public Purpose* Tidak Tetap dan Berubah-Ubah

Bentuk dan sifat *public purpose* adalah dinamik, tidak tetap dan berubah-ubah. *Public purpose* dibina secara luas & tidak terikat. *The concept of public purpose is not static but dynamic and depends on needs and requirements of the public or community at a given time and place.*

9. MANFAAT *PUBLIC PURPOSE*

Kepada siapa manfaat *public purpose*. Adakah *public purpose* memberi manfaat kepada setiap orang atau memadai sebahagian orang. Terdapat dua pandangan iaitu:

9.1 *Public Purpose* Memberi Manfaat Kepada Setiap Orang

Sesuatu *public purpose* mengandungi satu maksud yang mementingkan penglibatan atau melibatkan secara langsung kepentingan am masyarakat dan bukan kepentingan individu. *Public purpose* mesti benar-benar memberi manfaat kepada setiap anggota masyarakat. Takrif sebegini adalah sebagaimana yang terdapat di dalam penjelasan pihak Jabatan Peguam Negara pada 15.10.1969 seperti berikut :

“the expression public purpose in isolation is difficult to define. However generally, public purpose can be said to include a purpose in which the general interest of the community, as appose to the particular interest of individuals, is directly and vitally concerned. it is something for the benefit of the public or

section of the public but not for the benefit of an individual”

Penasihat Undang-undang Negeri Johor pula dalam suratnya kepada Pengarah Tanah dan Galian Johor pada 26 Februari 1986 memetik keputusan perundangan mengenai *public purpose* yang mengikut Betchlor. J. dalam *Hambar Framuji v. Secy. of State*.

“General definition are I think rather to be avoided where the avoidance possible and I make no attempt to define precisely the extent of the phrase “public purpose” in the lease: it is enough to say that in my opinion the phrase whatever else it may mean, must include a purpose that is an object or aim in which the general interest of the community as appose to the particular interest of individuals is directly and vitality concerned..”

Dalam kes *S. Kulasingam & Anor v Commissioner of Lands, Federal Territory & Ors*, Hakim Hashim Yeop A Sani mengulas mengenai *public purpose* dengan mengatakan:

“ The expression of public purpose is incapable of a precise definition. No one in fact has attempted to define it successfully. What all the textbooks have done is to suggest the test to be applied in determining whether a purpose is a public purpose. Various tests have been suggested. But in my view it is still best to employ a simple common sense that is to see whether the purpose serves the general interest of the community. ”

Manakala Hakim Besar Sinha dalam kes Babu Barkya Thakur v State of Bombay pula menyatakan, *“it will thus be noticed that the expression “public purpose” has been used in its generic sense of including any purpose in which even a fraction of the community may be interested or by which it may be benefited.*

Selanjutnya Peguamcara Negara Dato' Lamin bin Haji Mohd. Yunus di dalam suratnya kepada Bahagian Kabinet Jabatan Perdana Menteri bertarikh 7 Februari 1985 menyatakan :-

“sehubungan dengan ini, saya menjelaskan selanjutnya bahawa maksud awam “public purpose” itu hendaklah

dilaksanakan oleh kerajaan sendiri (sama ada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri) ataupun oleh lembaga-lembaga atau pihak berkuasa awam yang ditubuhkan oleh kerajaan seperti SEDC di peringkat negeri. Oleh kerana kerajaan yang menentukan bahawa mana-mana tanah itu dikehendaki digunakan bagi “*public purpose*” maka adalah menjadi tanggungjawab kerajaan juga bagi memastikan bahawa sesuatu projek itu dimajukan untuk semata-mata bagi memenuhi maksud itu.”

Dalam kes *Veerarghavachariar v. The Secretary of State for India (1926) 49 ILR (Madras) 237* yang merujuk penghakiman Ag. V. Terry (1874) 9 Ch App dan *Mersey Docks v. Cameron, Jones v. Mersey Docks (1965) 11 HLC 443* yang mendapati bahawa:

”... Sekiranya masyarakat umum hanya mendapat sedikit faedah sahaja daripada pengambilan tanah, maka maksud / tujuan awam pengambilan tanah itu adalah bukan *public purpose*. Sekiranya objektif utama pengambilan tanah itu untuk kepentingan orang perseorangan

atau syarikat, maka ianya tidak boleh dianggap sebagai pengambilan tanah untuk *public purpose*".

Berdasarkan kepada pandangan dan pendapat pakar-pakar perundangan tersebut adalah jelas dapat difahamkan bahawa *public purpose* dalam APT 1960 adalah memberi maksud sesuatu tujuan pengambilan tanah yang melibatkan secara langsung kepentingan am masyarakat.

9.2 *Public Purpose* Mempunyai Unsur-Unsur Awam.

Pandangan yang lebih longgar sedikit menyifatkan bahawa sesuatu *public purpose* itu memberi manfaat kepada sebahagian besar orang ramai. Ia tidak semestinya menjaga matlamat seluruh masyarakat awam tetapi juga menjaga sebahagian daripada masyarakat awam. Bukan kenyataan yang tepat bahawa *public purpose* mesti bermanfaat kepada masyarakat secara keseluruhan, suatu tujuan boleh menjadi *public purpose* hanya dengan sebahagian kecil sahaja daripada komuniti mendapat manfaat daripadanya. Dalam kes *Ahmad bin Saman lwn. Kerajaan Negeri Kedah* [2003] 4 MLJ 705, Mahkamah Rayuan Kuala Lumpur memutuskan bahawa

pengambilan tanah untuk industri pelancongan termasuk dalam *public purpose*. Hal ini kerana industri pelancongan adalah industri yang penting kepada negara dan lebih lagi kepada penduduk di Pulau Langkawi. Industri ini telah membawa banyak faedah kepada penduduk Langkawi dari segi pekerjaan, infrastruktur, kemudahan awam dan lain-lain lagi. Pengambilan di dalam kes ini jatuh di dalam *public purpose* seperti yang digunakan di dalam seksyen 3(1) APT 1960.

Merujuk kepada kes di India, sekali lagi ditegaskan bahawa bukan kenyataan yang tepat *public purpose* mesti bermanfaat kepada masyarakat secara keseluruhan. Ini kerana suatu tujuan boleh menjadi *public purpose* hanya dengan sebahagian kecil sahaja daripada komuniti mendapat manfaat daripadanya. Ianya telah diputuskan di dalam kes Babu Barkya Thakur yang mana gambaran bagi *public purpose* telah digunakan di dalam lingkungan @ rangkaian perkongsiannya termasuk apa sahaja tujuan walaupun hanya sebahagian kecil daripada komuniti yang mendapat manfaat daripadanya.

Berikut di bawah telah diputuskan sebagai *public purpose* walaupun tidak memberi manfaat kepada masyarakat secara keseluruhan: pembinaan bangunan

untuk kegunaan pegawai-pegawai kerajaan, menyediakan tempat tinggal kepada keluarga yang tidak mempunyai rumah, rumah-rumah untuk kakitangan konsul asing, pembinaan jalan-jalan sokongan / perhubungan ke kawasan kediaman, menyediakan kediaman kepada ketua menteri dan rumah untuk pegawai-pegawainya telah diputuskan sebagai *public purpose* walaupun tidak memberi manfaat kepada masyarakat secara keseluruhan.

Dalam kes Arnold Rodricks, telah diputuskan bahawa pembangunan yang bermanfaat seperti untuk perindustrian dan taman perumahan adalah *public purpose*. Keputusan di dalam kes *State Of Bombay* menyokong bahawa permohonan untuk perumahan bagi mereka yang tidak mempunyai kediaman adalah *public purpose*. Mereka yang memerlukan tempat tinggal adalah terdiri daripada masyarakat awam sendiri. Usaha yang tidak bersungguh-sungguh untuk mengatasi masalah ini akan mewujudkan ketidakcekapan dan memberi impak kepada ketenteraman awam, kesihatan awam dan jenayah. Maka, ianya perlu bagi kerajaan untuk mengambil langkah yang lebih drastik dan bertindak bagi kepentingan awam. Ianya adalah jelas bagi tujuan *public purpose* & tidak meragukan lagi untuk manfaat awam (*public benefit*). Memenuhi keperluan

penduduk yang tidak mempunyai rumah adalah bermakna menyempurnakan *public purpose*.

Willis di dalam bukunya *Constitutional Law* telah membincangkan tentang *public purpose*. Ianya adalah *public purpose* jika sesuatu yang diambil adalah berguna kepada masyarakat. Ianya tidak perlu untuk manfaat keseluruhan komuniti tetapi mesti untuk bilangan yang munasabah. Kenyataan bahawa manfaat bagi aktiviti tersebut yang mungkin akan mempunyai kaitan dengan seseorang individu persendirian adalah bukan suatu penghalang.

Dalam kes Ram Kumar, Mahkamah Tinggi Calcutta telah meneliti bahawa definisi bagi *public purpose* yang terkandung di dalam Akta adalah definisi terangkum. Jika bercakap secara umum, gambaran ini akan termasuk tujuan *public purpose* bagi komuniti walaupun ianya bertentangan dengan kepentingan individu tertentu. *Supreme Court* telah memutuskan bahawa gambaran bagi *public purpose* mesti diberikan sayap yang lebar dan apa sahaja kerja di mana masyarakat boleh mendapat manfaatnya sama ada secara langsung atau dari segi faedah-faedah bagi aktiviti tersebut adalah *public purpose*. Dalam erti kata yang lain, apa sahaja yang bermanfaat dan berguna kepada masyarakat adalah *public purpose*.

Dalam kes Sadruddin Suleman, Mahkamah Tinggi Bombay menerangkan tentang *public purpose* di mana tanah yang diambil tidak semestinya berguna (*available*) kepada umum secara luasnya. Ianya boleh menjadi *public purpose* walaupun ianya hanya bermanfaat kepada sekumpulan kecil / segelintir di dalam sesebuah komuniti.

Dalam kes Babu Barkya Thakur mahkamah memberi gambaran bahawa *public purpose* boleh digunakan di dalam nilai perkongsiannya (*in its generic sense*) termasuk apa jua tujuan @ matlamat @ sasaran, walaupun hanya segelintir komuniti sahaja yang terlibat @ yang menerima manfaatnya.

Dalam kes Arnold Rodricks, telah diputuskan: pembangunan yang bermanfaat bagi tanah berkenaan seperti untuk perindustrian dan taman perumahan adalah *public purpose*. *State Of Bombay* menyokong bahawa permohonan untuk perumahan bagi mereka yang tidak mempunyai kediaman adalah *public purpose*. Pada waktu itu, keadaan perumahan di Bombay adalah sangat teruk kerana limpahan pelarian. Banyak keluarga yang tidak mempunyai rumah. Ramai pegawai dan kakitangan kerajaan tidak memiliki rumah kediaman sendiri. Usaha yang tidak

bersungguh-sungguh untuk mengatasi masalah ini akan mewujudkan ketidakcekan. Bahkan, kecekapan pentadbiran akan terancam kerana kakitangannya tidak memiliki kediaman yang baik. Maka, ianya perlu bagi kerajaan untuk mengambil langkah yang lebih drastik dan bertindak bagi kepentingan awam. Ianya adalah jelas bagi tujuan *public purpose* & tidak meragukan lagi untuk manfaat awam (*public benefit*).

Dalam kes Arnold Rodricks, ianya telah dihujahkan bahawa kerajaan negeri adalah tidak berhak untuk memperoleh harta daripada A kemudian memberinya kepada B. Penghujahan ini adalah berdasarkan kepada keputusan Mahkamah Kehakiaman Tertinggi Massachusetts. Walau bagaimanapun, seperti yang telah diputuskan oleh mahkamah terdahulu, *public purpose* adalah berubah mengikut masa dan mengutamakan keadaan tempatan. Bagi sesetengah bandar seperti Bombay, ianya sangat penting bagi negeri tersebut untuk melakukan apa sahaja yang mereka mampu untuk meningkatkan keberkesanan dalam sektor perumahan & bidang perindustrian. Ianya adalah benar bahawa sektor perumahan & bidang perindustrian akan membawa kepada kepentingan peribadi, tetapi ianya tetap untuk kepentingan komuniti umum kerana mereka semua

akan mempunyai tapak untuk pembinaan perumahan & kilang. Idea utama bagi peruntukan ini adalah bukan untuk keselesaan & manfaat peribadi tetapi untuk kebaikan masyarakat secara umum. Seperti yang telah dipetik di dalam kes (1961) 1 SCR 128, bahagian yang paling besar dalam komuniti adalah keprihatinan & kebajikan kepentingan awam (*public concern*). Pada pandangan mahkamah dalam kes Arnold Rodricks, kebajikan masyarakat yang besar bilangannya yang tinggal di Bombay adalah perkara *public purpose*.

Dalam kes Jinadathappa di mana seksyen 3(3) *Mysore House Rent & Accommodation Control Act 1951* telah menyokong kenyataan bahawa: Jika rakyat boleh memilih sesebuah kerajaan, pihak berkuasa tempatan @ apa jua institusi, jadi bagi kami, ianya bukan lagi suatu pertikaian bahawa ianya adalah sama seperti pemilik tanah memilih seseorang individu sebagai penyewa. Idea bagi peruntukan ini adalah berkaitan dengan mereka yang memerlukan tempat tinggal. Mereka yang memerlukan tempat tinggal adalah terdiri daripada masyarakat awam sendiri. Jadi, dengan memenuhi keperluan mereka, adalah bermakna menyempurnakan *public purpose*. Seseorang individu adalah ahli kepada sesebuah masyarakat. Menyediakan tempat tinggal yang selesa kepada mereka, ianya boleh dikatakan sebagai

melaksanakan salah satu daripada kepentingan bagi masyarakat umum.

Dalam kes *Padayachi* telah diputuskan bahawa perolehan tanah bagi tujuan *public purpose* termasuk apa sahaja bagi manfaat masyarakat umum. Ianya tidak semestinya berguna kepada masyarakat secara keseluruhannya. Ianya mungkin berpihak kepada individu tertentu tetapi mesti bagi kemudahan awam. Perancangan bagi pembinaan perumahan untuk pembasmian kawasan setinggan, mengurangkan kesesakan & pembinaan rumah kepada orang miskin adalah *public purpose* kerana tindakan ini menggalakkan / membawa kepada kebajikan dan kesejahteraan hidup rakyat. Dalam kes ini, ahli-ahli koperasi telah mengisi borang dan mendaftar di bawah *Madras Co-operative Societies Act 1932* yang membolehkan ahli-ahlinya untuk membina rumah. Ahli-ahli koperasi berpendapat bahawa beberapa keping tanah dalam di kawasan bandar Tiruchirapalli boleh dijadikan tapak perumahan yang baik dan kerajaan boleh mengambilnya. Kerajaan telah bersetuju dengan cadangan tersebut dan mengisytiharkan bahawa tanah tersebut diperlukan bagi tujuan *public purpose* iaitu tujuan tapak pembinaan perumahan. Tuan tanah membantah dan menfailkan permohonan menentang pengesahan

prosiding pengambilan, dengan menegaskan bahawa masyarakat secara umumnya tidak mendapat manfaat daripada pengambilan tanah tersebut @ daripada rumah-rumah dan bangunan yang dibina di atasnya. Maka, mahkamah telah memutuskan bahawa:

- (i) masyarakat yang terlibat di dalam kes ini boleh dianggap sebagai masyarakat umum,
- (ii) Perancangan pembangunan telah memberi manfaat kepada masyarakat umum,
- (iii) Walaupun manfaat bagi perancangan tersebut mungkin secara peribadi, tetapi ianya tetap *public purpose* kerana tetap memberi manfaat secara umum,
- (iv) Maka, pengambilan ini dianggap sebagai sah.

Berdasarkan kepada huraian di atas, didapati cukup sukar untuk meletakkan sempadan yang khusus ataupun yang tepat bagi *public purpose*. Ketiadaan definisi *public purpose* ini boleh menimbulkan kecurigaan dan mencetus kontroversi, mewujudkan kecurigaan dan tohmahan serta persepsi negatif.

(BERSAMBUNG DI BAHAGIAN KEENAM)



Suhaimi bin Hj. Mamat

B.A (Hons.) UM, M.Sc. (Land Admt. & Dev.) UTM.

K.M.N., P.S.K., P.C.M., A.K.

Setiausaha

Bahagian Sumber Air, Saliran dan Hidrologi

Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar

Aras 13, Wisma Sumber Asli

No. 25, Persiaran Perdana,

Presint 4, 62574 Putrajaya, Malaysia

Tel : 03-88861147

Fax : 03-88893455

Email : suhaimi@nre.gov.my