

**KAJIAN NILAI PAMPASAN DI ATAS PENGAMBILAN TANAH RIZAB  
MELAYU**

**SYARIFAH NOORZATUL IQMAR BT SYED NASIR**

**Laporan projek ini dikemukakan  
sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat  
Penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Ukur Bahan**

**Fakulti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia**

**MEI, 2007**

## ABSTRAK

Isu berkenaan dengan pengambilan tanah rizab Melayu hak milik perseorangan oleh Kerajaan bukan merupakan sesuatu yang baru di Negara kita. Pihak yang berkepentingan seharusnya diberi bayaran pampasan yang setimpal dengan keluasan tanah yang diambil dan beberapa faktor lain harus juga diambil kira. Sungguhpun begitu, timbul berbagai bantahan baik di kalangan pemilik tanah atas alasan ketidaksetimpalan tawaran award yang diberikan oleh Pemungut Hasil Tanah mahupun dari Pemungut Hasil Tanah yang tidak berpuas hati dengan pampasan seperti yang dinilai oleh para Hakim. Kajian dijalankan adalah untuk mengenalpasti cara pengadilan Mahkamah terhadap penilaian yang dilakukan bagi menentukan amaun pampasan yang setimpal ke atas tanah yang diambil itu. Untuk mencapai objektif kajian, sebanyak dua buah kes telah dipilih untuk dianalisis. Kedua-dua buah kes tersebut diadili oleh Hakim Wan Suleiman. Hasil daripada analisis kajian menunjukkan bahawa dalam penilaian tanah tersebut dikaji dari aspek tarikh penilaian pasaran, lokasi, dan nilai potensi. Selain itu, peningkatan nilai tanah disebabkan oleh kegunaannya apabila tanah tersebut diambil turut diambil kira dengan menolak jumlah peningkatan nilai penggunaan tanah tersebut. Status tanah sebagai rezab Melayu tidak harus diambil kira dalam Status tanah sebagai rezab Melayu sebenarnya tidak boleh dijadikan sebagai alasan untuk Pemungut Hasil Tanah memberi award yang rendah kepada pihak yang berkepentingan atas tanah ini. Sungguhpun begitu, tanah di bawah status rezab Melayu ini masih lagi tertakluk sekatan-sekatannya yang terdapat dalam Enakmen Rezab Melayu yang mengakibatkan nilai pasaran tanah tersebut jauh lebih rendah berbanding dengan tanah-tanah jenis lain, iaitu tanah yang berada di luar kawasan rizab Melayu.

## ABSTRACT

Matters about the acquisition of Malay reservation land by government are not new issue in this country. The collector of land revenue or government should give a reasonable price or award adequate to the size of land which had been taken for any reason and the collector should consider several factors before give the award. However there are several objections from the cases reported at the Court, mostly from Malay reservation land owners who did not agree with the award given by the collector or government which was not fair and did not represent the real market value in the Court. A study is conducted is to determine the best ways which using by the Judge to give a fair award of land which that had been taken. In my research both cases judge by Wan Suleiman. From my research, it shows that the Malay reserve land can be valued by *market value time frame, location, and the potential value of the land in development*. Besides, the valuation of market price should also been taken to determine the award. Malay Reservation status cannot be used or taken into consideration to determine the award of the land. Furthermore, Malay reservation status is still restricted to the several provisions in the Malay Reservation Enactment. This will cause the value of malay reservation lands are lower compared to the other lands which are outside the malay reservation status.