



SELANGOR APPEAL BOARD LAW REPORTS

[Section 36, Town and Country Planning Act 1976 (Act 172)]

Volume 10, Issue 1 [SABLR/10/1/2020, June 2020]

**TETUAN PROMAKMUR DEVELOPMENT SDN. BHD.
TETUAN TANMING RAYA SDN. BHD.
TETUAN FABULOUS RANGE SDN. BHD.
TETUAN QS HOTEL SDN. BHD.
TETUAN VISTA MERCU SDN. BHD.**

*Published By State of Selangor
Selangor State Town And Country Planning Department and Selangor Appeal Board
June 2020*





SELANGOR APPEAL BOARD LAW REPORTS

Volume 10, Issue 1 [SABLR/10/1/2020, June 2020]

HIGHLIGHTS

TETUAN PROMAKMUR DEVELOPMENT SDN. BHD.

TETUAN TANMING RAYA SDN. BHD.

TETUAN FABULOUS RANGE SDN. BHD.

TETUAN QS HOTEL SDN. BHD.

TETUAN VISTA MERCU SDN. BHD.

*Published By State of Selangor
Selangor State Town And Country Planning Department and Selangor Appeal Board
June 2020*

MEMBERS OF SELANGOR APPEAL BOARD 2018 - 2020

Chairman

YBhg. Dato' Abu Bakar b. Awang (DSDK, SDK, SMP, BCK)

Deputy Chairman

YBhg. Puan Noraziah bt. Abu Bakar

Members

YBhg. Dato' Azmeer b. Rashid
YBhg. Dato' Hj. Abd. Mutalib b. Jelani
YBhg. Tuan Ho Khong Ming
YBhg. Datin Teh Zawahir bt. Abdul Malek
YBhg. Puan Hj. Norasiah bt. Yahya
YBhg. Prof. TPr. Dr. Jamalunlaili b. Abdullah
YBhg. Dato' Siti Sarah bt. Sulaiman
YBhg. Dato' TPr. Hj. Mohd Zaki b. Ibrahim
YBhg. Dato' Haji Mohamad Roslan
b. Sakiman
YBhg. Dato' Haji Kamarulzaman b. Jamil
YBhg. Dato' Tpr. Hj Mohd Jaafar
b. Hj Mohd Atan
YBhg. Datuk Gunasilan a/l Ponniah

ISSN 2232-1268

Printed 2020

Editorial

YBhg. Dato' Abu Bakar b. Awang

© All rights reserved. No part of this publication may be reproduce or transmitted in any form or any mean, electronic or mechanical, including photocopy recording or any information storage and retrieval system, without written approval of The Appeal Board of Selangor.

View expressed by contributors are entirely their own and do not necessary reflect those of Selangor Appeal Board.

Registrar

En. Mohamad Faisal b. Jamaludin

Secretaries

En. Mohd Fazli b. Razali
En. Nor Din b. Abu Bakar

Secretaries

Selangor State Town and Country
Planning Department And Selangor
Appeal Board.

Volume 10, Issue 1 [SABLR/10/1/2020, June 2020]

AWARDS REPORTED

FILE NO	PARTIES
LR SEL.(446) MPS/01/2018	TETUAN PROMAKMUR DEVELOPMENT SDN. BHD.
LR SEL.(448) MPKj/01/2018	TETUAN TANMING RAYA SDN. BHD.
LR SEL.(449) MPKj/02/2018	TETUAN FABULOUS RANGE SDN. BHD.
LR SEL.(451) MBSA/01/2018	TETUAN QS HOTEL SDN. BHD.
LR SEL.(452) MPKJ/03/2018	TETUAN VISTA MERCU SDN. BHD.

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(446) MPS/01/2018

Di Antara

PROMAKMUR DEVELOPMENT SDN. BHD - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG - RESPONDEN

PER : RAYUAN PERNOLAKKAN TERHADAP PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN PENDIRIAN BANGUNAN PERUMAHAN SKIM GATED COMMUNITY DI BAWAH SEKSYEN 6 (1A), AKTA HAKMILIK STRATA 1985 (AKTA 318) YANG MENGANDUNGI 2 BLOK APARTMENT 25 TINGKAT (574 UNIT), 1 BLOK PODIUM TEMPAT LETAK KENDERAAN 7 TINGKAT (2 TINGKAT SUB-BASEMENT), 1 TINGKAT KEMUDAHAN AWAM, DI ATAS PODIUM & 1 UNIT PONDOK PENGAWAL TERHADAP PELAN SUSUNATUR PERUMAHAN (FASA 4H) DI BAWAH SEKSYEN 204 (B) DI ATAS LOT PT 46665 BANDAR RAWANG, DAERAH GOMBAK, SELANGOR.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **SEBUTAN** hari ini dengan kehadiran En. Lai Thong Chew, pemilik syarikat ini dan En. Afzal bin Azhari, Juruperunding bagi pihak Perayu DAN En. Ahmad Faizal bin Roslan, Pegawai Perancang mewakili pihak Responden **DAN** atas permohonan pihak Perayu dan sepertimana suratnya bertarikh 25 Jun 2018 (Bil 10A) menarik balik Rayuannya ini dan tanpa prejudis memfailkan permohonan Kebenaran Merancangnya yang baru **DAN** tanpa bantahan pihak Responden **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN BAHAWA :**

- 1) Rayuan ini di benarkan di tarik balik dan dibatalkan; dan
- 2) Tiada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 30hb. Julai 2018**

**Dato' Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor**

- Bagi Pihak Perayu*
- *En. Lai Thong Chew,*
 - *En. Afzal bin Azhari*
- Bagi Pihak Responden*
- *En. Ahmad Faizal bin Roslan*
Majlis Perbandaran Selayang

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(448) MPKj/01/2018

Di Antara

TANMING RAYA SDN. BHD. - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN KAJANG - RESPONDEN

PER : RAYUAN TERHADAP PENOLAKAN KEBENARAN MERANCANG BAGI PELAN SUSUNATUR YANG TELAH DILULUSKAN OLEH MPKJ (NO. RUJ : MPKJ/JPP/BPB /KM/34-2013) BERTARIKH 31 JULAI 2013 UNTUK PENUKARAN KEGUNAAN BANGUNAN DARIPADA DEWAN SERBAGUNA 2 TINGKAT KEPADA KEDAI SESEBUAH 2 TINGKAT DI ATAS LOT 32482 (LOT LAMA PT 26194) NO GERAN 312742, MUKIM KAJANG, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang	-	Pengerusi
Tuan Ho Khong Ming	-	Ahli Panel
Dato' Azmeer bin Rashid	-	Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **PENDENGARAN** hari ini dengan kehadiran Dato Dr. Gurdial Sigh Nijar, Abraham Au Tian Hui Peguambela dan Peguamcara dan Dato Hiew Chang Chun dan En. Lee Jian Zhun mewakili pihak Perayu **DAN** Puan Nur Rohaya bt. Hj. Mohamad, Dato Nizam bin Sahari dan Puan Norhashima bt. Haironi bagi pihak Responden **DAN** setelah meneliti Ikatan Dokumen Perayu bertarikh 28 Januari 2018 Pernyataan Jawapan dan Hujah Ringkas Perayu bertarikh 24 September 2018 dan Pernyataan Jawapan Perayu bertarikh 23 November 2018 dan Ikatan dokumen Responden (Hujah Bertulis Responden bertarikh 18 Oktober 2018 **DAN** setelah diberi pencerahan oleh Lembaga hari ini didapati Surat Permohonan Perayu bertarikh 04 Disember 2018 yang berkepil bersama Borang A juga bertarikh 04 disember 2018 Adalah didapati Permohonan Kebenaran Merancang Perayu adalah tidak tepat dengan apa yang di hajati di dalam Borang A **DAN** proses penolakan oleh Responden adalah tersilat **DAN ATAS** Nasihat Lembaga dan **DENGAN PERSETUJUAN** Perayu dan Responden **ADALAH DI PERINTAHKAN BAHAWA :**

- 1) Tidak ada perintah kos ;
- 2) Rayuan ini telah selesai ; dan
- 3) *Liberty to apply.*

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 06hb. Disember 2018**

**Dato' Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor**

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| <i>Bagi Pihak Perayu</i> | - | <i>Dato Dr. Gurdial Sigh Nijar
Abraham au Tian hui
Dato Hiew Chang Chun
Lee Jian Zhun</i> |
| <i>Bagi Pihak Responden</i> | - | <i>Dato Nizam bin Sahari
Pn. Nor Rohaya bt. Mohammad
Pn. Nurul Hashima bt. Haironi</i> |

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(449) MPKj/02/2018

Di Antara

FABULOUS RANGE SDN. BHD - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN KAJANG - RESPONDEN

PER : RAYUAN PENOLAKKAN TERHADAP KEPUTUSAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI PINDAAN PELAN SUSUNATUR YANG DILULUSKAN MPKJ (NO. FAIL(25)DLM.MPKJ PB/KM2/12-05 BERTARIKH 23 JULAI 2008 DARIPADA 58 UNIT RUMAH SESEBUAH KEPADA 63 UNIT RUMAH TERES (26'X70')-2 TINGKAT & 61 UNIT RUMAH TERES (26'X70') - 3 TINGKAT, MELALUI SERAH BALIK DAN PEMBERIMILIK SEMULA TANAH DI BAWAH SEKSYEN 197 & 76 (KTN) DI ATAS PT 57873-PT 57927, PT 515365, PT 51566 & PT 51576 (DAHULUNYA SEBAHAGIAN LOT 990 & 1308), MUKIM CHERAS, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **SEBUTAN** hari ini dengan kehadiran En. Cham Kooi Joo, Pengarah Urusan dan En. Syazaril Azha bin Mohd Shariff bagi pihak Perayu **DAN** Puan Nor Rohaya bt Mohamad, Pegawai Undang-undang dan Tuan Hj. Reduan Bin Idris, Pegawai Perancang Bandar bagi pihak Responden dan atas permohonan pihak Perayu menarik balik Rayuannya ini melalui suratnya (Bil 4) **DAN** tanpa bantahan dari pihak pihak Responden **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN BAHAWA :**

- 1) Rayuan ini di benarkan di tarik balik dan di batalkan; dan
- 2) Tiada perintah kos

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 14hb. Ogos 2018**

**Dato' Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor**

- Bagi Pihak Perayu* - *En. Cham Kooi Joo*
En. Syazaril Azha bin Mohd Shariff
- Bagi Pihak Responden* - *Pn. Nor Rohaya bt. Mohammad*
Tuan Hj. Reduan Bin Idris
Majlis Perbandaran Kajang

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(451) MBSA/01/2018

Di Antara

TETUAN QS HOTEL SDN. BHD. - PERAYU

Dan

MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM - RESPONDEN

PER : RAYUAN TERHADAP PENOLAKAN KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN BANGUNAN DARIPADA RUANG PERNIAGAAN KEPADA HOTEL BAJET (24 BILIK) DI B-LG-13, DAN B-1-13 VISTA ALAM, NO.3 JALAN IKTISAS 14/1 SEKSYEN 14, 40000 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **SEBUTAN** hari ini dengan kehadiran En. Quek Peng Chai dan Puan Soon Ee Hooi bagi pihak Perayu **DAN** Puan Azian bt. Mohd Aripin, Puan Aniza bt. Osman, Puan Nor Hamini bt. Shariff dan En. Mohd Hafiz b. Sahril mewakili pihak Responden **DAN** atas permintaan Perayu untuk menarik balik Rayuan ini tanpa memfailnya semula **DAN** tanpa bantahan Responden **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN BAHAWA:-**

- 1) Rayuan ini di batalkan; dan
- 2) Dengan persetujuan pihak Responden tidak ada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 5hb. Disember 2018**

**Dato' Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor**

- Bagi Pihak Perayu* - *En. Quek Peng Chai*
Puan Soon Ee Hooi
- Bagi Pihak Responden* - *Puan Azian bt. Mohd Aripin*
Puan Aniza bt. Osman
Puan Nor Hamini bt. Shariff
En. Hafiz b.Sahril

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(452) MPKJ/03/2018

Di Antara

TETUAN VISTA MERCU SDN. BHD. - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN KAJANG - RESPONDEN

PER : RAYUAN TERHADAP PENOLAKAN KEBENARAN MERANCANG BAGI PELAN SUSUNATUR UNTUK CADANGAN MENDIRIKAN 2 BLOK BANGUNAN YANG MENGANDUNGI 242 UNIT PANGSAPURI KOS BEBAS 9 TINGKAT (TERMASUK 4 TINGKAT TEMPAT LETAK KERETA DAN KEMUDAHAN DI TINGKAT 1) SERTA SERAH BALIK DAN BERIMILIK SEMULA DI BAWAH SEKSYEN 204B, KANUN TANAH NEGARA (KTN) DI ATAS LOT 1630, MUKIM KAJANG, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **SEBUTAN** hari ini dengan kehadiran En. Ariffin b. Doli dan Dato Poh Tai Yong bagi pihak Perayu **DAN** Puan Nor Rohaya bt. Hj Mohamad dan Puan Nurul Hashima bt. Haironi mewakili pihak Responden **DAN** atas permintaan Perayu untuk menarik balik Rayuan ini tanpa memfailnya semula **DAN** tanpa bantahan Responden **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN BAHAWA:-**

- 1) Rayuan ini di batalkan; dan
- 2) Dengan persetujuan pihak Responden tidak ada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 5hb. Disember 2018**

**Dato' Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor**

Bagi Pihak Perayu

- *En. Ariffin b. Doli*
Dato' Poh Tai Yong

Bagi Pihak Responden

- *Pn. Nor Rohaya bt. Mohammad*
Pn. Nurul Hashima bt. Haironi
Majlis Perbandaran Kajang

Pejabat Pendaftar
Lembaga Rayuan Negeri Selangor
d/a Jabatan Perancangan Bandar & Desa Negeri Selangor
Tingkat 18, Bangunan Darul Ehsan
No. 3 Jalan Indah, Seksyen 14,
40646 Shah Alam,
Selangor

Tel: 03-5511 6666 | Faks: 03-5511 3557