

MEMARTABAT TANAH REZAB MELAYU

ISMAIL
OMAR



KELUASAN tanah Rezab Melayu di seluruh Semenanjung Malaysia pada masa ini adalah 17 juta hektar berbanding 2.4 juta hektar pada 1947 disebabkan pengambilan tanah untuk maksud pembangunan. - GAMBAR HIASAN

SUATU ketika dahulu Tanah Melayu dibanjiri pendatang dari India dan China. Mereka dibawa British untuk bekerja di ladang-ladang getah dan lombong bijih timah. Apabila dapat mengumpulkan wang yang banyak, peluang membeli tanah-tanah orang Melayu tidak disia-siakan. Ramai yang mula membeli tanah-tanah pertanian yang dimiliki orang Melayu.

Orang Melayu pula terpesona dengan wang ringgit dan dengan mudah menjual tanah-tanah mereka. Akhirnya, mereka kehilangan tanah. Wang daripada jualan tanah juga sudah habis. Tinggallah mereka dalam kemiskinan.

Menyadari hakikat ini, pihak British dan pembesar-pembesar Melayu ketika itu merasa bimbang bahawa orang Melayu akan terus kehilangan tanah. Mereka mula memikirkan cara mengatasi perkara ini. Akhirnya, British memperkenalkan Enakmen Rezab Melayu pada 1913. Undang-undang Rezab Melayu membolehkan kawasan Rezab Melayu yang terpilih diwartakan.

Secara terancang, kebanyakan kawasan yang diwartakan sebagai Rezab Melayu adalah kawasan pertanian yang boleh membekalkan makanan kepada penduduk bandar terutamanya pihak British sendiri. Secara surat atau kebetulan, pihak British mempunyai agenda sendiri.

Pihak British juga memperkenalkan Sistem Torrens dalam pendaftaran tanah pada 1897. Sistem Torrens adalah asas pendaftaran hakmilik tanah di bawah Kanun Tanah Negara 1965. Sistem Torrens menjamin penyangkalan terhadap pemilikan tanah apabila didaftarkan.

Malangnya, orang Melayu tidak memahami sistem ini sepenuhnya. Mereka merasakan apabila tanah telah dimiliki, cukai tanah perlu dibayar. Keadaan ini menyusahkan mereka. Akibatnya, amaun cukai tanah yang tertunggak mencecah

jutaan ringgit. Begitu juga, apabila tanah telah dimiliki, lebih mudah untuk menjualnya kepada orang lain dan mendapat keuntungan. Mereka mula berfikir untuk membuat spekulasi. Membeli dan menjual dengan harga yang lebih tinggi di pasaran.

Apabila perundangan berkaitan Tanah Rezab Melayu hendak dilaksanakan, ada dalam kalangan Residen British yang menolak kerana sekatan kepentingan tanah akan merendahkan nilai tanah berkenaan di pasaran. Keadaan ini berlaku apabila tanah-tanah Rezab Melayu hanya boleh dijual beli dan diurus niaga dalam kalangan orang Melayu yang rata-rata miskin. Apabila pembidaan di dalam pasaran menjadi lebih kecil, pasaran juga menjadi sempit dan nilainya rendah. Akibatnya, orang Melayu kaya tanah tetapi miskin wang. Barangkali, agensi kerajaan yang berkaitan harta tanah boleh mengkaji semula perkara ini.

Cadangan perundangan Tanah Rezab Melayu bertentangan dengan amalan sistem ekonomi terbuka British. Tanah Rezab Melayu akan terpenjara. Asetnya akan membeku dan nilai ekonomi menurun. Akibatnya, ekonomi pemiliknya juga jatuh meleset.

Seorang pengkaji, Nonini yang menjalankan kajian di Pulau Pinang sekitar 1980-an menyeru supaya perundangan Tanah Rezab Melayu

dipinda. Barangkali, sebuah jawatankuasa khas perlu ditubuhkan oleh agensi berkaitan tanah (ABT) untuk mengkaji secara khusus supaya Tanah Rezab Melayu dapat dimartabatkan tanpa penilaian yang rendah di pasaran.

Lantaran, pada 1997 pindaan dibuat terhadap Akta Pengambilan Tanah 1960 untuk membayar pampasan dengan nilai pasaran terbuka apabila tanah Rezab Melayu diambil untuk menyediakan infrastruktur bagi kemudahan awam. Begitu juga dengan pindaan yang membolehkan tanah-tanah ini digunakan bagi mendapatkan kemudahan kredit dan pinjaman.

Secara umum, pihak bank masih mengamalkan syarat-syarat yang ketat dalam pemberian pinjaman kepada orang Melayu bagi mencagar tanah mereka. Sudahlah nilainya rendah, pihak bank pula memberikan pinjaman sehingga 60 peratus sahaja.

Kajian di Wilayah Iskandar Malaysia dan Kuala Lumpur mendapati ada Tanah Rezab Melayu yang mampu mencapai nilai pasaran yang setara atau melebihi tanah-tanah tanpa sekatan kepentingan. Terutama sekali apabila infrastruktur disediakan. Pembinaan hab minyak dan gas di Pengerang telah meningkatkan nilai tanah-tanah Rezab Melayu di sana. Oleh itu, untuk meningkatkan nilai ekonomi tanah-tanah Rezab Melayu, cam-

pur tangan kerajaan perlu diambil kira dan bukan semata-mata melalui perundangan. Penyusutan saiz tanah-tanah Rezab Melayu amat ketara sekali. Dilaporkan keluasan tanah Rezab Melayu di seluruh Semenanjung Malaysia pada masa ini adalah 1.7 juta hektar berbanding 2.4 juta hektar pada 1947 disebabkan pengambilan tanah untuk maksud pembangunan.

Namun, apakah yang ada pada saiz kalau nilainya tidak setinggi mana? Biar saiznya kecil tetapi bernilai tinggi bukan saiz yang besar tetapi bernilai rendah. Dalam konteks ini, agensi kerajaan iaitu Agensi Berkaitan Tanah (ABT) perlu menjalankan daya usaha untuk mengumpul maklumat nilai tanah-tanah Rezab Melayu di seluruh negara selain daripada keluasan sebenar yang tinggal. Dengan adanya pangkalan data dan maklumat tanah berkenaan, perancangan dan pembangunan berimpak tinggi boleh direncanakan.

Lantaran, satu pelan induk bagi merancang dan memajukan tanah-tanah Rezab Melayu perlu dijalankan. Langkah ini adalah satu cabaran kepada ABT terutama sekali pentadbiran tanah negara. Melalui pelan induk berkenaan, pakar-pakar yang berkaitan Tanah Rezab Melayu boleh mencari jalan keluar bagi memajukan tanah-tanah berkenaan. Tanah yang dimajukan boleh dijadikan petunjuk untuk memajukan tanah yang mundur.

Perbandingan dengan tanah pribumi di dalam (seperti tanah adat Melaka) dan luar negara seperti Tanah Maori, Tanah Pribumi Australia, Tanah Red Indian dan sebagainya boleh dilakukan. Pembangunan bukan mengahakis nilai tetapi sebaliknya memperkasa nilai tanah-tanah berkenaan. Memperkasa Tanah Rezab Melayu bermakna memartabatkan orang Melayu.

PROF. DR. ISMAIL OMAR ialah Profesor di Jabatan Pengurusan Harta Tanah, Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia. Penulis juga ialah Presiden Pertubuhan Profesional Tanah Malaysia (PERTAMA). Beliau menulis buku *Malay Reservation Land in Malaysia - The Way Forward* yang diterbitkan Lambert Academic Publishing, Germany pada 2015.