

# conference proceeding



**SIMPOSIUM  
NU SANTARA 9**

THE 9TH REGIONAL SYMPOSIUM OF THE MALAY ARCHIPELAGO  
*Revisit Islamic Civilization and Built Environment In The Malay World*

11 & 12 December 2012  
Al-Khawarizmi Lecture Hall  
UiTM(Perak)

Centre for Knowledge & Understanding of Tropical Architecture & Interior (KUTAI)  
Centre for Islamic Thought & Understanding (CITU)  
Faculty of Architecture, Planning & Surveying (FSPU)  
Universiti Teknologi MARA (Perak)  
<http://perak.uitm.edu.my/simpor9>



FSPU

## **NILAI KAPITALISTIK DI DALAM SISTEM PEMILIKAN TANAH MASYARAKAT MELAYU DI SEMENANJUNG MALAYSIA**

**Mohd Hasrol Haffiz Aliasak<sup>1</sup>, Hamzah Jusoh<sup>2</sup> dan Mohd Yusof Hussain<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> Fakulti Senibina, Perancangan & Ukur, Universiti Teknologi MARA (Perak), Malaysia

<sup>2,3</sup> Pusat Pengajian Sosial, Pembangunan dan Persekitaran, Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan,  
Universiti Kebangsaan Malaysia, Malaysia

### **Abstrak**

Nilai kapitalistik merupakan salah satu nilai moral yang tidak hanya melibatkan sistem ekonomi dan politik di mana ia telah berkembang ke seluruh peringkat sosiologi kemasyarakatan. Prinsip umum nilai ini ialah ciri-ciri individualistik dan materialistik. Kedua-dua ciri ini merupakan elemen yang tidak terhad kepada amalan ekonomi dan politik tetapi mampu mempengaruhi gaya hidup dan persekitaran masyarakat. Dalam konteks kertas kerja ini, tumpuan nilai ini difokuskan kepada sistem pemilikan tanah yang diaplikasi di Semenanjung Malaysia iaitu Sistem Torrens. Sistem ini menonjolkan konsep hakmilik yang tidak boleh disangkal di mana pemilik individu mempunyai hak tidak terbatas untuk menentukan kepentingan tanah milikannya. Penentuan ini berasaskan sama ada tanah sebagai komoditi atau aset. Dalam skop perbincangan nilai kapitalistik, tanah dilihat sebagai komoditi yang boleh diurusniagakan di mana faktor-faktor permintaan dan penawaran merupakan satu bentuk mekanisme dalam penentuan harga tanah tersebut sekiranya diurusniagakan. Mekanisme harga juga merupakan salah satu ciri-ciri umum nilai kapitalistik. Oleh yang demikian, kertas kerja ini membatakan analisa nilai kapitalistik dalam skop persepsi dan sikap pemilik-pemilik tanah kaum Melayu ke atas pemilikan tanah. Amnya, pada masa kini banyak tanah-tanah milikan Melayu telah dilupuskan sama ada melalui pelupusan secara sukarela atau proses pengambilan balik tanah melalui Akta Pengambilan Tanah 1960. Dengan demikian, penulis akan membincangkan hubungan relatif antara nilai moral dan pengaruhnya terhadap amalan sistem pemilikan tanah di Semenanjung Malaysia daripada perspektif pemilik tanah kaum Melayu.

**Kata Kunci :** Nilai Kapitalistik, Penyusutan, sistem pemilikan tanah dan Kehilangan Pegangan Tanah Milikan Melayu.

### **1. Pendahuluan**

Nilai Kapitalistik merupakan salah satu nilai moral tanah yang dirangka dan dikonsepkan oleh penyelidik dalam mengenalpasti kesan pembangunan ke atas perubahan trend pemilikan tanah. Isu ini dilihat lebih menonjol dalam membincangkan permasalahan masyarakat Melayu luar bandar yang melupuskan kepentingan tanah untuk tujuan pembangunan. Fenomena ini berlaku akibat daripada sikap dan persepsi komuniti Melayu yang melihat tanah sebagai komoditi yang boleh diurusniagakan dalam pasaran terbuka. Persepsi ini dilihat amat serius apabila terdapat sebilangan besar tanah milikan Melayu telah jatuh ke tangan golongan kapitalis terutama dalam kalangan masyarakat bukan Melayu. Oleh itu, perbandingan nisbah pemilikan tanah antara kaum Melayu dan kaum-kaum Melayu menunjukkan penyusutan berbanding dengan peningkatan pemilikan dalam kelompok bukan Melayu. Oleh itu, fenomena ini akan menimbulkan kekhawatiran di mana sekiranya ia tidak dibendung akan menyebabkan komuniti Melayu akan kehilangan kuasa serta mungkin akan menjadi “penumpang” di Malaysia suatu masa nanti. Dengan yang demikian, kertas kerja ini merupakan satu inisiatif awalan bagi mengenalpasti kewujudan elemen nilai kapitalistik dalam mempengaruhi persepsi dan sikap pemilik Melayu ke atas pemilikan tanah.

### **2. Permasalahan Kajian**

Pemilikan tanah melambangkan kuasa dan pemilikan individu ke atas kepentingan tanah dan sumber-sumbernya. Ini kerana, tanah merupakan aset yang berharga yang dapat menjamin keberlangsungan pemiliknya untuk menguasai manfaat-manfaat yang boleh dijana daripada penggunaan sumber tanah. Persoalan yang menjadi tandatanya ialah, adakah pemilik tanah yang berdaftar dan sah dari sisi perundangan mampu mempertahankan pemilikannya dalam menghadapi cabaran pembangunan yang bersifat globalisasi? Dalam skop penulisan ini, fokus diarahkan pada pemilikan tanah dalam kalangan masyarakat Melayu yang merupakan penduduk peribumi atau

komuniti natif di Semenanjung Malaysia. Komuniti ini telah lama bermastautin dan memiliki kepentingan tanah yang diwarisi daripada turun temurun serta pernah berhadapan pelbagai bentuk kolonialisasi sama ada daripada dalaman dan luaran. Penguasaan secara fizikal telah lama dilupakan sejak negara mencapai kemerdekaan pada 31 Ogos 1957. Namun, pada masa kini komuniti Melayu terpaksa berhadapan dengan tekanan pembangunan yang bentuk penguasaan secara bukan fizikal melalui penguasaan pemilikan tanah. Oleh itu, implikasi pembangunan berbentuk polisi, ekonomi dan sosial sedang menerjah ke dalam persekitaran masyarakat Melayu yang sekian lama dilabelkan sebagai golongan sosioekonomi kelas kedua sejak penguasaan Inggeris. Oleh itu, pemilikan tanah merupakan satu-satunya harapan dan penguasaan komuniti Melayu di Semenanjung Malaysia serta juga menjadi benteng terakhir yang membuktikan kewujudan komuniti ini dalam menghadapi tekanan pembangunan. Apa yang sering yang difikirkan, adakah komuniti Melayu akan berjaya menghadapi desakan dan pembangunan moden pada masa kini serta ditambah dengan kekurangan masyarakat Melayu dalam penguasaan elemen-elemen sosioekonomi negara?

Pada masa kini, proses pembangunan tidak lagi tertumpu di kawasan-kawasan bandar dan pembangunan sedia ada tetapi mula berkembang ke kawasan-kawasan pendalam yang dahulunya tidak mempunyai apa-apa nilai daripada kepentingan sosioekonomi. Fenomena ini wujud disebabkan oleh faktor-faktor ketepuan pembangunan, faktor pasaran tanah serta pemodenan sistem perhubungan. Secara umumnya, kawasan luar bandar didominasi oleh komuniti natif Melayu. Persekitaran ini telah wujud sejak era penjajahan Inggeris akibat kesan dasar “Pecah dan Perintah” dimana Inggeris menetapkan bahawa masyarakat Melayu perlu dikekalkan di kawasan desa dan mengerjakan aktiviti pertanian tradisional. Selain itu, masyarakat Melayu tidak dibenarkan untuk terlibat dengan aktiviti ekonomi moden dan pertanian komersial. Persekitaran ini terus berkekalan sehingga kini. Kesan daripada perlaksanaan dasar tersebut, komuniti Melayu tidak mampu menguasai pelbagai sektor ekonomi yang akhirnya menyebabkan taraf sosioekonomi mereka rendah berbanding dengan kaum-kaum bukan Melayu yang dahulunya merupakan kelompok pendatang. Apa yang ingin dipersoalkan ialah, bagaimanakah cara komuniti natif Melayu untuk meningkatkan taraf sosioekonomi mereka? Oleh itu, kerajaan telah memperkenalkan pelbagai dasar serta perlaksanaan program-program pembangunan yang bermatlamat untuk menaikkan taraf sosioekonomi komuniti Melayu. Sebaliknya apa yang dikenalpasti ialah, masyarakat Melayu luar bandar tidak mengambil faedah tersebut sebaliknya memilih jalan mudah dengan melupuskan kepentingan tanah yang mempunyai impak dan faedah ekonomi yang tinggi. Oleh itu, bagaimanakah ia terjadi?

Amnya, pemilikan tanah dalam kalangan masyarakat Melayu telah mengalami penyusutan dan kehilangan akibat dari proses pembangunan. Terdapat tiga faktor utama yang menyumbang kepada permasalahan tersebut iaitu faktor-faktor polisi pembangunan, kelemahan sistem pemilikan tanah dan perubahan trend pasaran tanah. Ketiga-tiga faktor ini dilihat sebagai satu kelebihan untuk mewujudkan nilai kapitalistik dalam mempengaruhi pemilik-pemilik tanah kaum Melayu untuk melupuskan kepentingan tanah. Secara khususnya, polisi pembangunan merupakan faktor pencetus dalam menggalakkan pertumbuhan nilai tersebut yang sekaligus disesuaikan dengan amalan sistem pemilikan tanah yang berasaskan kepada Sistem Torrens. Sistem ini mempromosikan konsep “hakmilik yang tidak boleh disangkal” dimana setiap pemilik tanah berdaftar mempunyai hak mutlak dalam menentukan halaju penggunaan tanah meskipun berada di dalam kawalan pihak berkuasa negeri. Konsep ini melihat kebebasan pemilik tanah untuk mengadakan sebarang bentuk urusniaga tanah tanpa melibatkan campurtangan pihak lain. Setelah kedua-dua faktor ini diintegrasikan, trend pasaran harta tanah akan menunjukkan peningkatan akibat daripada kesan positif faktor-faktor tersebut. Ini secara tidak langsung akan mempengaruhi pemilik tanah untuk menentukan status tanah milikannya sama ada sebagai satu bentuk “komoditi” atau “aset”. Namun, fokus utama penulisan ini ialah tanah sebagai “komoditi” yang mewujudkan persekitaran nilai kapitalistik. Oleh itu, sejauh manakah pengaruh nilai kapitalistik boleh menyebabkan pemilik tanah Melayu dengan mudahnya melupuskan kepentingan tanah?

### 3. Konsep Kapitalisme

Secara umumnya, kapitalistik berasal daripada ungkapan “Kapitalisme” yang merujuk kepada pemupukan modal. Daripada segi istilah, kapital berasal daripada perkataan Latin iaitu *caput* yang bermaksud “kepala” yang jelas merujuk kepada perkataan “Pendapatan Per Kapita” atau Pendapatan Per Kepala. Umumnya, Kapita dikoinkan dengan istilah modal manakala istilah *ism* lebih menunjukkan “fahaman” atau “ideologi” yang merujuk cara hidup masyarakat yang akhirnya menjadi kebiasaan. Oleh itu, gabungan istilah “Kapital” dan “Isme” akan mewujudkan istilah “Kapitalisme” yang merupakan satu fenomena atau fahaman yang mementingkan pengumpulan modal. Bertitik tolak kepada istilah tersebut, terbit dua tanggapan iaitu fahaman yang memacu ke arah pemilikan bersifat

peribadi ke atas modal manakala takrifan yang kedua merujuk kepada kerangka falsafah yang mendukung fahaman tersebut.

Kapitalistik merupakan sifat individu yang mementingkan kapital/modal bagi memonopoli sesuatu pemilikan perniagaan atau aktiviti ekonomi. Idea kapitalisme telah diperkenalkan oleh Adam Smith melalui Teori Pembangunan Ekonomi di mana mekanisme hukum pasaran yang disokong oleh dorongan kepentingan-kepentingan peribadi yang berasaskan kepada kecekapan dan kekuatan individualisme dalam mewujudkan aturan sistem ekonomi (Eko, 2004 dan Diana, 2002). Bernstein (2007) mentakrifkannya sebagai satu bentuk nilai moral ekonomi yang melibatkan proses kerja komodifikasi dalam transisi kapitalisme, bentuk proses kerja dijalankan dan berbeza mengikut jenis kapitalisme yang wujud. Selain itu, ia mampu menyelesaikan masalah melalui pengaplikasian konsep, peranan dan pengaruh politik dalam pengagihan sumber.

Samekto (2000) mentafsir kapitalisme sebagai satu ideologi yang bertujuan melakukan akumulasi modal. Secara praktisnya, ideologi ini memerlukan perluasan skop yang besar dalam bentuk penguasaan pasaran, sumber dan penggunaan tenaga buruh pada kadar seminima yang mungkin. Stanislaus (2008) mendefinisikan ideologi kapitalisme sebagai satu sistem ekonomi yang menerapkan prinsip kebebasan di dalam ekonomi. Dalam konteks ini, individu bebas untuk memiliki dan mengembangkan modal bagi menjana manfaat dan faedah yang lebih besar. Menurut beliau lagi, kapitalisme dicirikan oleh hakmilik peribadi, hak untuk mengumpul modal bagi memperolehi keuntungan yang maksima dan hak untuk bersaing. Dundung (2011) melihat ideologi kapitalisme dalam konteks nilai moral sosial di mana aliran materialisme merupakan sebahagian ideologi kapitalisme. Ideologi ini dapat dibataskan dan didasarkan kepada pengetahuan individu menerusi fenomena-fenomena yang dapat dilihat, diukur, dan dibuktikan. Pada hakikatnya, nilai moral bersifat materi yang mudah dilihat dan bukan bersifat rohani berbentuk khayalan, spiritual atau supranatural. Heilbroner (1986) di dalam Syahyuti (2006) mentakrif konsep kapitalisme sebagai bentuk kebebasan tanpa had bagi menjana pendapatan dan manfaat peribadi dan seterusnya membelanjakannya mengikut kemahuan tersendiri. Motif kepentingan peribadi didorong oleh falsafah liberalisme yang mewujudkan sistem pasaran bebas yang seterusnya mewujudkan ideologi kapitalisme. Jamil (2005) menggambarkan kapitalisme sebagai satu sistem ekonomi yang bercirikan modal dan dimiliki oleh individu swasta di mana keputusan ekonomi ditentukan oleh pasaran. Pada masa kini, ideologi ini tidak hanya dilihat dalam skop ekonomi tetapi merangkumi konteks sosial dan politik yang mempengaruhi seluruh sistem kehidupan.

Gelinas (2003) mentakrif kapitalisme global secara simbolik bermula setelah mencapai kemenangan ke atas ideologi komunisme dan sosialis, kejayaan jaguh-jaguh demokrasi dan pasaran bebas. Jentera ekonomi global mula dicipta oleh kapitalisme melalui instrumen-instrumen tertentu bagi memperolehi kepentingan melalui perkembangan modal dan peningkatan keuntungan. Sehingga kini, kuasa ekonomi makro (kapitalisme) mula tertumpu kepada mekanisme pasaran yang berasaskan kuasa permintaan dan penawaran. Kapitalisme global secara faktanya merupakan lanjutan dan penyempurnaan daripada kapitalisme klasik yang dikritik oleh Karl Marx. Di dalam kapitalisme klasik, ia melibatkan skop di dalam sesebuah negara manakala kapitalisme global dunia dilihat seakan tidak mempunyai sekatan kedaulatan. Oleh itu, muncul pelbagai perusahaan multinasional yang menyerupai bentuk nyata bagi melihat kewujudan kapitalisme global di dunia. Sistem ekonomi kini tidak lagi melibatkan urusan di dalam negera, sebaliknya sudah berkembang menjadi ekonomi sejagat. Pasaran telah berkembang menjadi pasaran bebas yang tidak hanya melibatkan urusniaga barang dan perkhidmatan, tetapi juga melibatkan pasaran matawang dan modal (Selu, 2006).

Menurut Syahyuti (2006), konsep kapitalistik di dalam pemilikan tanah bersifat keperluan sosial untuk memanfaat dan memajukan sumber-sumber tanah. Ini bertujuan untuk menghasilkan pulangan dalam bentuk faedah atau manfaat ekonomi kepada pemilik, pemodal dan penduduk. Dalam skop yang lebih luas, persoalan yang mungkin timbul ialah wujudnya keadilan sosial seperti yang dikemukakan oleh Bernstein (2007) dalam mengagih semula hasil-hasil ekonomi atau pendapatan yang dijana daripada faktor-faktor pengeluaran ekonomi bagi menformulasikan takrif "Kapitalisme" di dalam sistem sosial. Masyarakat pasaran merupakan satu bentuk penerapan sistem sosial yang memberi kesan yang memacu kebebasan sosial dan moral bagi menjana keuntungan berterusan tanpa memikirkan soal-soal kebajikan lain. Easterly (2002), Hamza (2007) dan Noer (2011) merumuskan bahawa kapitalistik sebagai satu konsep yang ditunjangi oleh ciri-ciri modal, individualistik, kuasa pasaran dan pasaran bebas.

Berdasarkan kepada analisa dan tinjauan literature yang dibuat, konsep kapitalistik memiliki ciri-ciri individualistik, kebebasan, materialistik, persaingan dan akumulasi modal. Ciri yang pertama ialah, individualistik di mana individu mempunyai hak mutlak untuk menggunakan harta-harta persendirian miliknya secara optimum dan dilindungi oleh kerajaan. Seseorang juga boleh menggunakan semua faktor pengeluaran ekonomi miliknya seperti

mesin, peralatan, tanah dan sebagainya di dalam mencapai matlamat keuntungan. Selain itu, sekiranya pemilik asal meninggal dunia, harta miliknya diwarisi oleh pengantinya. Amnya, milikan persendirian sering kali dikaitkan dengan perusahaan swasta. Ciri yang kedua ialah, kebebasan di mana pengguna mempunyai hak mutlak bagi menentukan jenis barang dan perkhidmatan yang diperlukan dan dapat memberi kepuasan yang maksimum. Kebebasan ini juga hak seseorang untuk membuat keputusan tanpa dipengaruhi oleh mana-mana pihak. Pemilihan sesuatu barang dan perkhidmatan adalah bergantung kepada keinginan dan citara individu.

Ciri yang ketiga ialah, materialistik merujuk kepada matlamat untuk memaksimumkan pulangan dan meminimakan kos di mana individu yang kapitalis akan seboleh-bolehnya menghasilkan sesuatu aset pada kadar kos yang lebih rendah bagi mendorongnya untuk memaksimumkan pulangan daripada transaksi ke atas aset yang dihasilkan. Ciri yang keempat pula ialah, persaingan merujuk kepada kebebasan individu kapitalis untuk bersaing di dalam menghasilkan barang dan perkhidmatan di mana ia mewujudkan kecekapan unit-unit perusahaan dan penghasilan barang pada kos yang lebih rendah. Dan ciri yang terakhir ialah, akumulasi modal melihat kepada matlamat pengumpulan kekayaan oleh individu melalui pengeksplotasian ke atas aset yang dilihat sebagai satu bentuk komoditi yang boleh menjana pulangan. Dalam skop ini, nilai kehalobaan dan keserakahannya menjadi matlamat dan tujuan bagi seseorang individu yang bersifat kapitalis.

#### **4. Kapitalistik Dalam Pemilikan Tanah**

Sejajar dengan permodenan dan perkembangan negara bangsa pada masa kini, kedua-dua nilai moral tidak lagi tertumpu kepada sistem ekonomi dan moral masyarakat semata-mata. Nilai-nilai ini telah berkembang dalam skop global yang merangkumi elemen-elemen sosial, politik dan kebudayaan. Ia juga telah wujud di dalam sistem kehidupan masyarakat termasuklah di dalam konteks pembangunan dan pemilikan tanah. Berdasarkan tinjauan ke atas kajian-kajian terdahulu, penyelidik mendapati tiada penulisan, jurnal atau wacana yang membincangkan konsep, takrifan dan teori nilai kapitalistik di dalam pembangunan dan pemilikan tanah. Namun demikian, penyelidik mengaplikasi ideologi, fahaman dan nilai-nilai kapitalistik di dalam pembangunan dan pemilikan tanah. Jika dilihat pada persekitaran semasa, nilai kapitalistik mula berkembang dalam semua bentuk lapangan kehidupan masyarakat. Perkembangan nilai ini bertepatan dan sesuai dengan persekitaran globalisasi di mana ketika dahulu, nilai ini lebih menentukan corak amalan ekonomi dan kontrak sosial kemasyarakatan.

Secara konsepnya, kapitalistik di dalam pemilikan tanah merujuk kepada sikap individu yang mengeksplotasi tanah dan sumber-sumbernya sebagai komoditi yang boleh dipasarkan di dalam pasaran bebas. Oleh itu, faktor-faktor di dalam proses pembangunan menjadi elemen utama bagi menentukan harga pasaran semasa tanah. Disamping itu juga, elemen-elemen permintaan dan penawaran menjadi asas utama yang mempengaruhi pemilik tanah bagi menentukan kepentingan tanah milikannya untuk pelbagai tujuan pembangunan. Oleh itu, ciri-ciri nilai kapitalistik di dalam pemilikan tanah termasuklah modal, individualistik, kuasa pasaran dan pasaran bebas. Jika ditinjau kepada elemen asas nilai kapitalistik, tanah merupakan hakmilik persendirian. Secara konsepnya, tanah merupakan sumber komoditi yang boleh dieksploitasi oleh individu untuk menjana manfaat dan faedah melalui penghasilan dan pengeluaran produk berdasarkan tanah. Tanah juga boleh diurusniaga di dalam pasaran di mana mekanisme harga bagi menentukan nilai tanah berdasarkan faktor permintaan dan penawaran. Sebagaimana barang dan perkhidmatan yang lain, nilai tanah akan meningkat sekiranya permintaan ke atas adalah melebihi daripada penawaran terutama bagi tanah-tanah yang memiliki nilai ekonomi dan mempunyai faktor fizikal yang baik.

Namun begitu, semua elemen kapitalistik di dalam pemilikan tanah akan wujud sekiranya berlaku proses pembangunan fizikal atau bukan fizikal. Elemen-elemen tersebut ialah, individualistik, kebebasan, persaingan dan akumulasi modal. Elemen individualistik di dalam pembangunan dan pemilikan tanah lebih menfokuskan kepada peranan dan penglibatan pihak-pihak yang berkepentingan ke atas tanah. Sesuai dengan prinsip kapitalistik, pemilik tanah mempunyai kepentingan tanah secara langsung bagi menentukan dan memutuskan cara penggunaan tanah. Elemen individualistik ini wujud disebabkan oleh prinsip pemilikan tanah yang berdasarkan sistem Torrens di mana pemilik tanah mempunyai hak yang tidak boleh disangkal bagi mengeksplotasi sumber tanah. Selain itu, tanah merupakan sumber pengeluaran ekonomi dan aset komoditi yang boleh menjana pulangan ekonomi.

Elemen kedua iaitu kebebasan atau liberalisasi yang merujuk kepada kebebasan dan hak yang diperuntukkan kepada pemilik-pemilik tanah berdaftar untuk melakukan sebarang bentuk transaksi tanah termasuklah proses pindahmilik tanah. Secara spesifiknya, pemilik tanah bebas untuk mendapatkan mana-mana pihak yang sanggup dan bersedia untuk proses perundingan pindahmilik tanah. Dengan demikian, harga yang terbaik melalui persaingan

bergantung jumlah yang sanggup ditawar oleh bakal-bakal pembeli. Selain itu, ciri kebebasan adalah tidak mutlak sepenuhnya di mana tanah mempunyai sekatan dan batasan tertentu yang diperuntukkan di dalam perundangan tanah. Ini bertujuan untuk menghalang pemilik melampaui kegunaan tanah yang dibenarkan. Elemen yang ketiga iaitu persaingan yang merujuk pertandingan yang wujud apabila terdapat lebih dua bakal pembeli yang menunjukkan minat untuk mendapatkan tanah-tanah bermilik. Amnya, persaingan ini wujud apabila wujud perkembangan positif dalam sektor ekonomi semasa berhampiran dengan tanah tersebut. Bagi pemilik tanah (bakal penjual), elemen kapitalis akan wujud sekiranya berlaku proses tawar menawar dalam kalangan bakal-bakal pembeli. Di akhir proses persaingan, pemilik tanah kapitalistik akan memilih tawaran harga yang lebih baik dan tinggi.

Dan elemen yang terakhir iaitu akumulasi modal yang dilihat kurang menonjol berbanding elemen-elemen kapitalistik di dalam pembangunan dan pemilikan tanah. Elemen ini akan wujud sekiranya wujud perkembangan ekonomi seperti perubahan struktur pasaran harta tanah, faktor permintaan melebihi faktor penawaran tanah dan peningkatan nilai pasaran tanah secara mendadak. Namun begitu, kewujudannya bergantung kepada kesesuaian dasar dan perlaksanaan program-program pembangunan. Akumulasi modal lebih tertumpu kepada sikap pemilik tanah yang mengambil pendekatan "tunggu dan lihat" bagi melihat perkembangan perubahan pasaran tanah. Apa yang pasti, nilai pasaran tanah merupakan penampang inflasi yang disebabkan oleh pengawalan perundangan anti spekulasi nilai tanah (dalam konteks Malaysia, Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah, 1976).

## 5. Konsep Pemilikan Tanah Berasaskan Sistem Torrens

Sistem Torrens yang diperkenalkan sejak tahun 1858 merupakan sistem pentadbiran dan perundangan yang masih diamalkan di Semenanjung Malaysia. Sistem ini telah diperkenalkan oleh Inggeris sejak tahun 1890 di mana Selangor merupakan negeri pertama yang menggunakan sistem ini. Sistem Torrens secara keseluruhannya digunakan di Malaysia pada tahun 1963 selepas sistem suratikatan yang digunakan di negeri-negeri Pulau Pinang dan Melaka dimansuhkan dan diganti dengan sistem tersebut. Secara ringkasnya, Sistem Torrens mempromosikan hakmilik yang tidak boleh disangkal sebagai asas di dalam sistem ini. Menurut Shukri *et. al.* (2010), Zaki *et. al.* (2010), Novina (2009), Ainul *et. al.* (2008), Roger (2006), Salleh (2003), Salleh (2001), Mills (1999) dan Ridzuan (1994), konsep hakmilik yang tidak boleh disangkal di dalam Sistem Torrens dirumuskan seperti berikut :-

- i. Setiap individu yang memiliki tanah akan memiliki satu dokumen hakmilik tanah yang jelas dan dijamin oleh kerajaan. Dokumen ini mempamerkan keperincian tanah untuk diketahui tidak hanya kepada pemilik tanah berdaftar tetapi pihak-pihak lain yang ingin mengetahui syarat dan kepentingan tanah tersebut,
- ii. Setiap individu boleh terlibat dalam sebarang bentuk urusniaga tanah melalui pendaftaran yang mudah tanpa memerlukan carian yang rumit, dan
- iii. Hakmilik tanah dan hak-hak pihak lain yang memegang pajakan atau gadaian juga tidak boleh disangkal.

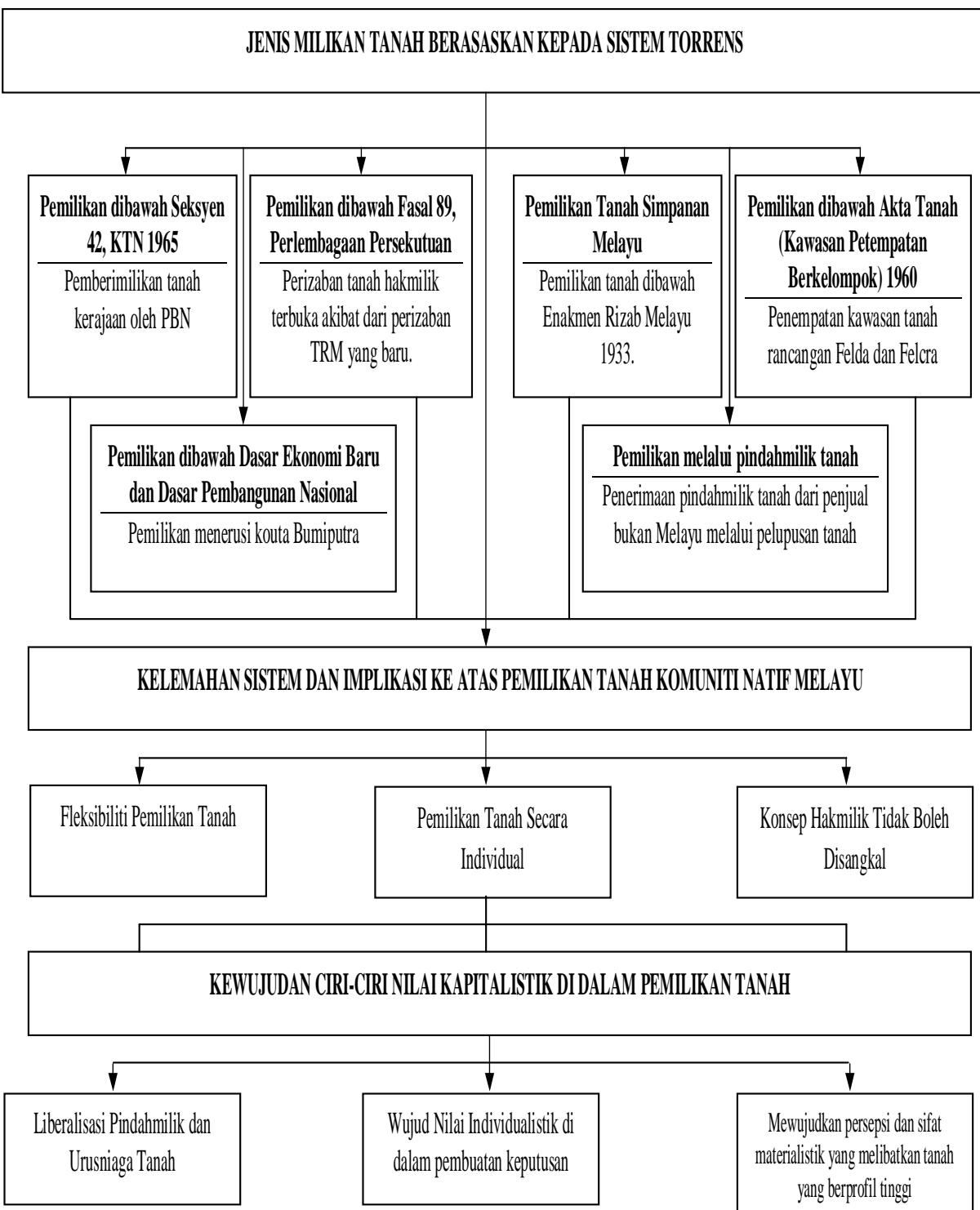
Secara khususnya, pemilikan tanah kaum Melayu di Semenanjung Malaysia berbentuk pemilikan tanah secara individu dan bukan berbentuk kolektif sebagaimana yang diamalkan di negara-negara Afrika, Pasifik dan sebagainya. Penyelidik mendapati bentuk pemilikan ini akan menyebabkan pemilik-pemilik Melayu tradisional terdedah dengan desakan dan tekanan untuk melupuskan tanah. Ini akan membolehkan pemodal dan pemaju untuk melaksanakan projek-projek pembangunan harta tanah. Bagi Tanah Rizab Melayu (TRM) yang mempunyai peruntukan yang melindungi kepentingannya, namun terdapat peruntukan perundangan lain yang melonggarkan dan membenarkan proses penarikan status tanah tersebut. Ini jelas menunjukkan wujud "ketidakkebalan" undang-undang untuk melindungi kepentingan tanah milikan kaum Melayu. Bagi tanah-tanah bukan TRM, tiada batasan atau halangan yang membolehkan pemodal dan pemaju untuk mendapatkan kepentingan tanah tersebut untuk dibangunkan.

## 6. Nilai Kapitalistik Dalam Sistem Pemilikan Tanah Kaum Melayu

Merujuk konsep hakmilik yang tidak boleh disangkal di dalam Sistem Torrens, penyelidik mendapati terdapat tiga kelemahan yang menyebabkan pemilikan tanah kaum Melayu boleh diambil alih oleh pemodal dan pemaju projek pembangunan harta tanah. Ia boleh dilakukan sama ada melalui proses perundingan jual beli atau melalui proses pengambilan balik tanah. Kelemahan-kelemahan tersebut ialah fleksibiliti pemilikan tanah, pemilikan tanah secara individu dan konsep hakmilik yang tidak boleh disangkal. Kelemahan yang pertama iaitu fleksibiliti

pemilikan tanah. Meskipun terdapat halangan atau sekatan dalam proses urusniaga TRM, namun peruntukan perundangan ini membolehkan tanah-tanah tersebut berubah menjadi “hakmilik terbuka”. Perubahan ini dibuat melalui permohonan dan kelulusan dari PBN. Ini terjadi bagi TRM yang memiliki potensi pembangunan ekonomi yang baik serta berkedudukan yang strategik.

Kelemahan yang kedua ialah, pemilikan tanah secara individu. Setiap pemilik tanah diberimilik tanah secara individu di mana mereka bebas untuk melakukan sebarang aktiviti ke atas tanah tanpa sebarang halangan dan batasan. Oleh itu, pemilik tanah berdaftar memiliki hak untuk membuat keputusan dalam menilai kepentingan tanah sama ada sebagai komoditi atau aset. Untuk menjalankan sebarang transaksi tanah, pemilik tidak perlu melalui proses lain yang melibatkan pihak ketiga bagi menentukan keputusan yang hendak dibuat. Ia jelas berbeza dengan amalan pemilikan tanah secara kolektif sebagaimana yang diamalkan dalam sistem tanah adat di Negeri Sembilan dan Naning yang perlu mendapatkan kelulusan dan kebenaran Undang Luak. Dan kelemahan yang ketiga ialah, konsep hakmilik yang tidak boleh disangkal itu sendiri. Menurut konsep ini, pihak lain tidak mempunyai hak untuk mempertikaikan sebarang tindakan yang akan dilakukan oleh pemilik tanah. Sebarang bentuk tuntutan ke atas tanah milik pemilik berdaftar adalah tidak sah. Dan ini dianggap sebagai usaha untuk menidakkannya hak asasi dan membuat keputusan ke atas pemilik berdaftar. Berikut ialah rumusan kelemahan dari sudut jaminan keselamatan tanah milikan kaum Melayu di kawasan kajian, iaitu :-



Rajah 1 Penemuan nilai kapitalistik daripada kelemahan Sistem Torrens.

## RUMUSAN

Penyelidik merumuskan kelemahan dalam pemilikan tanah kaum Melayu sebagai satu kelebihan atau kekuatan kepada kewujudan nilai kapitalistik. Ia boleh mempengaruhi persepsi dan sikap pemilik-pemilik tanah kaum Melayu untuk mengadakan sebarang bentuk perundingan dengan mana-mana bakal pembeli dalam menentukan harga jualan. Keterbukaan atau liberalisasi bentuk pemilikan tanah ini didorong oleh tiga faktor iaitu fleksibiliti pemilikan tanah, individualistik dan konsep hakmilik yang tidak boleh disangkal. Jika dilihat dari sudut ciri-ciri nilai kapitalistik, komponen-komponen seperti individualistik, pasaran bebas, kebebasan pemilik tanah dan materialistik. Komponen-komponen ini mendominasikan persepsi pemilik tanah kaum Melayu di luar bandar untuk menerima tawaran pembelian tanah-tanah yang berpotensi baik untuk dibangunkan. Meskipun begitu, nilai patriotistik masih boleh wujud sekiranya pemilik-pemilik tanah kaum Melayu memiliki nilai-nilai sentimental, patriotistik dan sosialistik bagi mempertahankan milikan tanah serta mengambil peluang daripada faedah pembangunan. Namun realitinya, pembangunan fizikal yang melibatkan kepentingan tanah adalah sukar bagi pemilik-pemilik kaum Melayu untuk mempertahankan milikan tanah.

## RUJUKAN

- Ahmad Nazri Abdullah. (1985). *Melayu dan Tanah*. Petaling Jaya : Media Intelek Sdn Bhd.
- Ahmad Nazri Abdullah. (1985). *Undang-Undang Tanah Simpanan Melayu* di dalam Khoo Kay Kim (ed.). Sejarah Masyarakat Melayu Moden. Kuala Lumpur : Jabatan Penerbitan Universiti Malaya.
- Ainul Jaria Maidin, Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader, Bashiran Begum Mobarak Ali, Nor Asiah Mohamad, Azlinor Sufian, Ratna Azah Rosli & Fauziah Md. Nor. (2008). *Principles of Malaysian Land Law*. Petaling Jaya : Lexis Nexis.
- Amino Agos Suyub, Raja Norazli Raja Nordin & Khairil Anuar Karim. (2008). Tanah Rizab Melayu : Kaedah-Kaedah memaju dan mengekalkan pemilikannya. Kertas Kerja, Jabatan Pentadbiran Tanah, Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Skudai : Universiti Teknologi Malaysia.
- Bernstein, H. (2007). Capitalism and Moral Economy : Land questions in Sub-Saharan Africa. Kertas kerja Persidangan “Poverty and Capital”, Global Poverty Group and Brooks World Poverty Institute. University of Manchester, 2-4 Julai.
- Habsah Hashim. (2004). Impak Pembangunan Terhadap Masyarakat Desa. Kertas kerja Seminar Kebangsaan Perancangan Bandar dan Wilayah ke-22 : Ke arah Pembangunan Luar Bandar Mapan. UTM Skudai, 29 September.
- Hashim Aman. (1993). Development and Investment in Malay Reservation – A Financier’s View. Kertas Kerja Seminar Tanah Rizab Melayu – Perspektif Pembangunan. Anjuran Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Kementerian Kewangan Malaysia. Kuala Lumpur, 28 September.
- Hassan Ahmad (November, 2002). *Orang Melayu dan Tamadun Bangsanya*, Dewan Budaya, mukasurat 44-45.
- Hassan Ahmad (Oktober, 2002). *Tamatnya Kuasa Melayu di Malaysia?*, Dewan Budaya, mukasurat 44-45.
- Hsieh, D. M. (2002). The philosophy underpinnings of capitalism. Speech to 2002 convention of Libertarian Party of Colorado. Colorado, 18 May.
- Institut Tanah dan Ukur Negara. (2008). *Pembangunan Tanah di bawah Kanun Tanah Negara 1965*. <http://www.instun.gov.my/sehariselembarbenangsiri6> [15 Mei 2008].
- Ismail Dollah Harun. (2004). Pembangunan Tanah-Tanah Rizab Melayu : Satu Tinjauan Permasalahan dan Perundangan. Kertas Kerja Seminar Pentadbiran Tanah Semenanjung Malaysia. Anjuran Institut Tanah dan Ukur Negara. Kuala Lumpur, 15-17 September.
- Ismail Dollah Harun. (2006). Pembangunan Tanah-Tanah Rizab Melayu : Satu Tinjauan Permasalahan dan Perundangan. *Jurnal Institut Tanah dan Ukur Negara*. 2006 : 49-52.

Jamil Salmi. 2005. *Violence and Democratic Society*. Jakarta : Kelompok Pilar Media.

Khazim Mohd. Tamrin. (2005). Peneroka Tanah dan Hutan Pada Zaman Kolonial. Kertas kerja Prosiding Keharmonian Hidup Imbangan Alam dan Pembangunan. Kuala Lumpur, 5-6 November.

Leli Yulifar. (2010). Sosiologi dan antropologi pembangunan. Handbook : Fakultas Pendidikan dan Ilmu Pengetahuan Sosial.

Malim Ghozali PK (Ogos, 2008). *Mengenang Ogos dan Ketuanan Melayu*, Dewan Budaya, mukasurat 13-16.

Mills, T. (1999). A case for Torrens System of title registration. Kertas kerja Persidangan Pacific Rim Real Estate Society. Kuala Lumpur, 26-30 Januari.

Mit Witjaksono. (2009). Pembangunan ekonomi dan ekonomi pembangunan. Telaah istilah dan orientasi dalam konteks studi pembangunan. JESP. 1(1) : 3-12.

Muhamad Rafiq Abdul Rahman (April, 2010). *Selamatkan "jantung" orang Melayu di Kuala Lumpur*, Dewan Masyarakat, mukasurat 34-43.

Muhammad Kamil Awang. (1998). *The Sultan and The Constitution*. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka.

Nadzan Haron, A. Samad Idris & Muhammad Tainu. (1997). *Pemilikan dan Pentadbiran Tanah Adat 1800-1960*. Seremban : Jawatankuasa Penyelidik Budaya dan Kerajaan Negeri Sembilan.

Nadzan Haron. (1994). Perlaksanaan Peraturan Adat dalam sistem pentadbiran tanah di Negeri Sembilan. *Jurnal Persatuan Sejarah Malaysia Cawangan Negeri Sembilan*. 18 (1994) : 7-19.

Nadzan Haron. (1997). Pemilikan dan Pentadbiran Tanah Adat 1800-1960. Kuala Lumpur : Malindo Printers.

Nik Abdul Rashid Nik Abdul Majid. (1993). Malay Reservation Land – Concepts. Kertas Kerja Seminar Tanah Rizab Melayu – Perspektif Pembangunan. Anjuran Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Kementerian Kewangan Malaysia. Kuala Lumpur, 28 September.

Nik Abdul Rashid Nik Abdul Majid. (1993). Malay Reservation Land – What the Future Holds. Kertas Kerja Seminar Tanah Rizab Melayu – Perspektif Pembangunan. Anjuran Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Kementerian Kewangan Malaysia. Kuala Lumpur, 28 September.

Nik Hashim Mustapha, Redzuan Othman, Mohd. Fauzi Mohd Jani, Zainal Abidin Hashim, Zulkifli Senteri, Jamal Othman & Hassan Ali. (1996). Pembangunan Tanah Rizab Melayu dari Perspektif Ekonomi. Kertas Kerja Persidangan Pembangunan Tanah Rizab Melayu. Anjuran Bersama Kerajaan Negeri Perak Darul Ridzuan dan Fakulti Ekonomi Universiti Kebangsaan Malaysia. Kuala Lumpur, 9 November.

Nik Hashim Mustapha. (1996). *Peranan, Masalah dan Keberkesanan Institusi Pembangunan Tanah* di dalam Abd. Malik Ismail & Mohaini Tajuddin (ed.). Institusi Pertanian : Peranan, Masalah dan Keberkesannya. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka.

Nik Haslinda Nik Hussain. (2010). Enakmen Tanah Rizab Melayu Kelantan Dan Pemilikan Tanah, 1930–40. *Jurnal Kemanusiaan* 2010 (17) : 37-64.

Nik Mohd Zain Nik Yusof. (1993). Tanah Rizab Melayu – Tinjauan Masa Hadapan. Kertas Kerja Seminar Tanah Rizab Melayu – Perspektif Pembangunan. Anjuran Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Kementerian Kewangan Malaysia. Kuala Lumpur, 28 September.

Nik Mohd Zain Nik Yusof. (1996). Pembangunan Tanah Rizab Melayu dari Perspektif Sejarah, Perundungan dan Pembangunan Masa Depan. Kertas Kerja Persidangan Pembangunan Tanah Rizab Melayu. Anjuran Bersama Kerajaan Negeri Perak Darul Ridzuan dan Fakulti Ekonomi Universiti Kebangsaan Malaysia. Kuala Lumpur, 9 November.

Nik Mohd Zain Nik Yusof. (1999). *Pemilikan Tanah di bawah Perlembagaan Persekutuan dari Segi Dasar dan Perundangan* di dalam Ahmad Ibrahim et. al. (ed.). Perkembangan Undang-Undang Perlembagaan Persekutuan . Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka.

Noer Fauzi Rachman. (2011). *Kapitalisme Adalah Sebab, Agraria Adalah Akibat*. Jurnal Dignitas Edisi 2. <http://www.elsam.or.id> [2 Januari 2012]

Nor Asiah Mohamad & Bashiran Begum Mubarak Ali. (2009). The Prospects and Challenges of Malay Reservation Land in the 21st Century. *Journal of Real Estate*. 4 (2) : 1-16.

Nor Ghani Md. Nor, Mohd Azlan Shah Zaidi & Ahmad Zainuddin Abdullah. (1999). Cadangan Model Teoritikal bagi menilai kecekapan pelaburan dalam pembangunan Tanah Rizab Melayu. *Journal of Social Science and Humanities*. 7 (2) : 97-102.

Richard Wu & Mohd Yazid Zul Kepli. 2011. Implementation of Land Title Registration System in Malaysia : Lesson for Hong Kong. *Malaysian Law Journal*.

Rohana Mustaffa. (2009). Kg. Baru. Antara Dua Darjah. Bahagian Kedua. *Bernama*, 30 Januari 2009. Diperolehi dari <http://www.bernama.com.my> [15 Mei 2009]

Rohana Mustaffa. (2009). Kg. Baru. Antara Dua Darjah. Bahagian Keempat. *Bernama*, 13 Februari 2009. Diperolehi dari <http://www.bernama.com.my> [15 Mei 2009]

Rohana Mustaffa. (2009). Kg. Baru. Antara Dua Darjah. Bahagian Kelima. *Bernama*, 20 Februari 2009. Diperolehi dari <http://www.bernama.com.my> [15 Mei 2009]

Rohana Mustaffa. (2009). Kg. Baru. Antara Dua Darjah. Bahagian Ketiga. *Bernama*, 6 Februari 2009. Diperolehi dari <http://www.bernama.com.my> [15 Mei 2009]

Rohana Mustaffa. (2009). Kg. Baru. Antara Dua Darjah. Bahagian Pertama. *Bernama*, 23 Januari 2009. Diperolehi dari <http://www.bernama.com.my> [15 Mei 2009]

Ruslin Hassan. (1993). Pembangunan Tanah Rizab Melayu. Kajian Kes : Kg. Bharu. Kertas Kerja Seminar Tanah Rizab Melayu – Perspektif Pembangunan. Anjuran Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Kementerian Kewangan Malaysia. Kuala Lumpur, 28 September.

S. Ramaswamy. (2000). *Malay Reservation Enactments in Peninsular Malaysia*. Kuala Lumpur : International Law Book Services.

Salleh Buang. (1989). *Malay Customary Tenure – A Brief Historical Survey* di dalam Ahmad Ibrahim and Judith Sihombing (ed.). The Centenary of the Torrens System in Malaysia. Kuala Lumpur : Malayan Law Journal Sdn Bhd.

Salleh Buang. (1993). *Undang-Undang Tanah di Malaysia*. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka.

Salleh Buang. (2003). Kanun Tanah Negara 1965 dan Pelbagai Undang-Undang Berkaitan Tanah : Satu Tinjauan. Kertas kerja Seminar Pentadbiran dan Perundangan Tanah untuk Pegawai Daerah/Pentadbir Tanah Semenanjung Malaysia. Kuala Lumpur, 15-16 Disember.

Salleh Buang. (2004). Questions over Malay Reserve Lands. Artikel di dalam *National House Buyers Association*. [http://www.hba.org.my/articles/salleh\\_buang/2004](http://www.hba.org.my/articles/salleh_buang/2004) [15 Oktober 2010]

Salleh Buang. (2006). Kanun Tanah Negara 1965 dan Pelbagai Undang-Undang Berkaitan Tanah : Satu Tinjauan. *Jurnal Institut Tanah dan Ukur Negara*.

Salleh Buang. (2007). *Malaysian Torrens System* (2<sup>nd</sup> Edition). Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka.

Selu Margaretha Kushendrawati. (2006). Masyarakat Konsumen sebagai Ciptaan Kapitalisme Global : Fenomena Budaya Dalam Realitas Sosial. *Makara, Sosial Humaniora*. 10(2) : 49-57.

Shaik Mohd Nor Adam Shaik Hussain. (1996). Tanah Rizab Melayu – Suatu Perspektif Undang-Undang. Kertas Kerja Persidangan Pembangunan Tanah Rizab Melayu. Anjuran Bersama Kerajaan Negeri Perak Darul Ridzuan dan Fakulti Ekonomi Universiti Kebangsaan Malaysia. Kuala Lumpur, 9 November.

Shaikh Mohd Nor Alam Sheikh Hussein & Basiran Begum. (1995). Malay Reservations: Meeting the Challenges of the Millennium. t.pt.

Stanislaus Nugroho. (2008). Apakah Kapitalisme (Global) Memiliki Moral? *Respons*. 13(02) : 88-39.

Syafruddin Kalo. (2004). *Di bawah cengkeraman kapitalisme : Konflik status tanah jalur antara Onderneming dan rakyat penunggu di Sumatra Timur jaman kolonial*. Kertas Perbincangan, Jabatan Hukum Pidana, Fakultas Hukum. Medan : Universitas Sumatera Utara.

Syed Husin Ali. (2008). *Orang Melayu : Masalah dan Masa Depan*. Kuala Lumpur : Buku Harakah.

Talib Samat. (1992). *Langit Tinggi Dijunjung. Di Sekitar Permasalahan Orang Melayu dan Remaja Melayu*. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka.

Tenku Idris Tenku Hadi. (1996). *Langkawi – The Hub of the Indonesia, Malaysia, Thailand Growth Triangle (IMT-GT)*. Kuala Lumpur : Pelanduk Publications.

Undang-Undang Malaysia. (2000). *Akta Kanun Tanah Negara 1965*. Kuala Lumpur : International Law Book Services.

Undang-Undang Malaysia. (2000). *Akta Pengambilan Tanah 1960*. Kuala Lumpur : International Law Book Services.

Undang-Undang Malaysia. (2006). *Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik-Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963*. Kuala Lumpur : Percetakan Nasional Berhad.

Undang-Undang Malaysia. (2007). *Perlembagaan Persekutuan*. Kuala Lumpur : International Law Book Services.

Wan Abdul Kadir. (2000). *Tradisi dan Perubahan Norma dan Nilai dikalangan Orang Melayu*. Kuala Lumpur : Mastami Enterprise.

Yahaya Ahmad. (1996). Perjuangan Yang Belum Selesai. Kertas Kerja Persidangan Dewan Perniagaan Melayu Malaysia. Kuala Lumpur, 20 April dan 2-3 Mei.

Yidris Abdullah. (1997). Development of Malay Reservation Lands : Taking Up the Challenge. Kertas kerja Seminar on Malaysian Land Laws : Land Development in Malaysia – Prospects and Challenges. Kuala Lumpur, 30 June.

Yidris Abdullah. (2006). Sistem Pentadbiran Tanah di Malaysia – Cabaran Masa Kini. *Jurnal Institut Tanah dan Ukur Negara*.

Yusof Kasim. (1993). Pembangunan dan Pelaburan Dalam Tanah Rizab Melayu. Kertas Kerja Seminar Tanah Rizab Melayu – Perspektif Pembangunan. Anjuran Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Kementerian Kewangan Malaysia. Kuala Lumpur, 28 September.