

Dilema Pembangunan Tanah Rizab Melayu : Satu Warisan Atau Satu Tangisan?

Rohayati Hussin

Universiti Teknologi Mara (UiTM) Cawangan Kedah
roha427@kedah.uitm.edu.my

Dr. Rusnadewi Abdul Rashid

Universiti Teknologi Mara (UiTM) Perlis
rusnadewi@perlis.uitm.edu.my

ABSTRAK

Tanah Rizab Melayu adalah lambang kedaulatan dan keistimewaan bagi orang-orang Melayu untuk menjamin ketuanan Bangsa Melayu di bumi Malaysia. Bagi mencapai visi Malaysia yang sedang menuju ke arah negara maju menjelang tahun 2020, penggunaan tanah jenis Rizab Melayu yang menjadi komposisi terbesar kategori tanah di Malaysia perlu dioptimumkan sebaik mungkin bagi menjana pendapatan yang lebih tinggi. Agenda pembangunan bagi tujuan peningkatan kualiti hidup masyarakat melalui pelan strategik yang dibuat sudah pasti memerlukan kawalan undang-undang bagi memastikan pelaksanaan yang dibuat adalah seimbang bagi memenuhi hak-hak semua pihak. Justeru itu, kupasan yang akan dibuat di dalam artikel ini adalah berkaitan pembangunan Tanah Rizab Melayu yang mengakibatkan pengurangan saiz dan nilai tanah melalui pelbagai cara seperti pengambilan Tanah Rizab Melayu di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960, penukaran status Tanah Rizab Melayu kepada pegangan bebas (freehold) di bawah Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan serta beberapa faktor lain. Objektif utama adalah bagi mengkaji bagaimana aspek pengurusan tanah melibatkan Tanah Rizab Melayu yang dibuat melalui pelbagai cara telah menjejaskan saiz serta nilai tanah jenis itu.

Kata kunci: Tanah Rizab Melayu, Enakmen Rizab Melayu, pembangunan tanah, pegangan bebas

Pengenalan

Tanah Rizab Melayu merupakan salah satu hak istimewa orang Melayu. Di dalam Perlembagaan Persekutuan Malaysia, terdapat peruntukan untuk Tanah Rizab orang Melayu iaitu Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan. Di dalam perkara 89 fasal (6) menjelaskan bahawa ‘tanah rizab orang Melayu’ ertinya tanah yang disimpan untuk diberi hak milik kepada orang Melayu atau kepada anak negeri bagi negeri tempat terletakinya tanah itu; dan ‘orang melayu’ termasuklah mana-mana orang yang di bawah undang undang Negeri tempat dia bermastautin, dikira sebagai orang Melayu bagi maksud perizaban tanah. Tanah Rizab Melayu merujuk

kepada kategori tanah khusus yang terletak di kawasan tertentu di setiap negeri yang hanya boleh dipunyai oleh orang Melayu (Salleh Buang, 2007). Takrifan Melayu juga telah diujahkan dalam beberapa penulisan (Resali Muda, 2009 dan Ainul Jaria, 2008). Korpus undang-undang Tanah Rizab Melayu (TRM) mula diperkenalkan pada 1 Januari 1914 apabila Enakmen Rizab Melayu (ERM) 1913 dikuatkuasakan di negeri-negeri yang dahulunya dikenali dengan nama Negeri-negeri Melayu Bersekutu, iaitu Perak, Selangor, Negeri Sembilan dan Pahang (Muhammad Said Abdul Kadir Al-Haj, 1997). Enakmen Rizab Melayu 1913 ini telah dimansuhkan mulai daripada 15.12.1933 dan digantikan dengan Enakmen Rizab Melayu 1933 (Muhammad Said, 1997). Pada tahun 1935 Enakmen Rizab Melayu 1933 ini telah disemak dan diterbitkan semula sebagai Enakmen Rizab Melayu (NMB Bab 142) dan digunakan hingga ke hari ini. Selain daripada itu, undang-undang Tanah Rizab Melayu juga terdapat bagi lima negeri berasingan iaitu yang dulunya dikenali sebagai Negeri-negeri Melayu Tidak Bersekutu iaitu Perlis, Kedah, Kelantan, Terengganu dan Johor (Salleh Buang, 2007). Terdapat dua objektif utama Enakmen Rizab Melayu iaitu:

- a) Menyekat tanah kerajaan di dalam kawasan Rizab Melayu daripada dilupuskan dengan apa cara juapun kepada bukan Melayu.
- b) Menyekat tanah Pegangan Melayu atau tanah Rizab Melayu daripada dibuat apa-apa urusan perniagaan (private dealings) di antara Melayu dan bukan Melayu.

Walau bagaimanapun tidak semua tanah boleh diwartakan sebagai Tanah Rizab Melayu. Terdapat beberapa jenis tanah yang hanya boleh diisytiharkan sebagai Rizab Melayu iaitu :-

- Tanah Kerajaan
- Tanah Hutan Simpan
- Tanah Rizab Awam
- Tanah Milik

Oleh yang demikian, mana-mana kawasan yang telah diisytiharkan sebagai Rizab Melayu hendaklah kekal sebagai Rizab melainkan ianya diisytiharkan dan diwartakan sebagai batal oleh pihak yang berkenaan. Bagi memastikan Tanah Rizab Melayu ini berterusan dikuasai oleh orang Melayu, maka sekatan-sekatan diadakan di dalam tiap-tiap Enakmen Rizab Melayu iaitu dari segi penjualan, penggadaian, pindah milik, penyewaan dan lain-lain urusan perniagaan kepada bukan Melayu. Di Terengganu misalnya semua tanah yang dipunyai oleh orang Melayu dan semua tanah desa kepunyaan orang Melayu yang mana luasnya tidak lebih daripada 10 ekar adalah menjadi tanah pegangan Melayu dan tanah tersebut tidak boleh dijual, dipajak dan dibuat apa-apa urusan ke atasnya melainkan oleh orang Melayu sahaja (Nazri Muslim, Jamsari Alias, Wan Zulkifli Wan Hassan, Azizi Umar dan Nasruddin Yunos, 2013).

Adakah Konsep Tanah Rizab Melayu Sudah Tidak Relevan Di Negara Kita?

Mungkin ada sesetengah mereka yang berpendapat bahawa tiada keperluan lagi peruntukan undang-undang berkaitan Tanah Rizab Melayu terus berada di persada negara pada masa kini. Ini adalah kerana, jika disingkap tabir sejarah Tanah Rizab Melayu, ia bermula pada zaman penjajahan British yang diperkenalkan bertujuan untuk menyelamatkan pengaruh politik mereka di Tanah Melayu. Enakmen-enakmen Rizab Melayu ini telah diwujudkan oleh Badan Perundangan Kolonial British yang bertujuan untuk mengawal penjualan tanah oleh orang-orang Melayu kepada bukan Melayu, mengekalkan kawasan penanaman makanan untuk masyarakat Melayu, memperkasakan Dasar Pecah dan Perintah oleh Kerajaan Kolonial British di Tanah Melayu dan mengurangkan penglibatan masyarakat Melayu di dalam aktiviti-aktiviti ekonomi bercorak komersial. Tindakan British memperkenalkan undang-undang ini secara jelasnya bertentangan dengan amalan sistem ekonomi Britain yang berteraskan kepada sistem ekonomi pasaran bebas (*Laissez – Faire*) yang berasal dari idea Sir Adam Smith. Justeru itu, konsep ini mungkin tidak perlu lagi dipertahankan di negara ini sementelah kembalinya British dari Malaysia. Salleh Buang (2007) dalam sebuah tulisannya telah membuka isu ini untuk perdebatan sambil melontar persoalan sama ada Rizab Melayu ini merupakan satu 'anachronism' yang tidak mendatangkan faedah kepada bangsa Melayu. Nik Abdul Rashid (1993) berpendapat bahawa survival bangsa Melayu masih bergantung kepada Tanah Rizab Melayu. Pandangan agak sama dikongsi Mohd Azmi (2002) yang berkeinginan melihat isu Tanah Rizab Melayu ini mendapat paradigma baru.

Walaupun terdapat pendapat yang berbeza berkenaan isu ini, konsep Tanah Rizab Melayu perlu dipertahankan bagi kesinambungan warisan kepada orang Melayu di negara ini, namun majoriti penulis (Muhammad Said 1997, Mohd Azmi 2002 dan Ainul Jaria et. al. 2008) bersetuju bahawa saiz Tanah Rizab Melayu kini kian berkurangan.

Bagaimana Pembangunan Tanah Rizab Melayu Boleh Dilakukan?

Isu Tanah Rizab Melayu (TRM) sering dibahaskan di dalam penyelidikan dan penulisan yang lalu, namun perbincangan hanya lebih menjurus kepada pembangunan Tanah Rizab Melayu. Pembangunan Tanah Rizab Melayu ditakrifkan berdasarkan seksyen 2 iaitu merangkumi kerja-kerja yang dilakukan ke atas tanah sama ada melibatkan bangunan kecil atau besar, mahupun kerja-kerja untuk memecah bahagi, memecah sempadan dan mencantumkan tanah (Mohd Mazlan Sulaiman, 2004). Terdapat penyelidik-penyelidik yang telah mengenal pasti faktor-faktor yang menjadi penghalang kepada pembangunan tanah jenis ini. Nik Mohd Zain Nik Yusof (1996), dan Shaikh Mohammad Nor Alam (1996)

bersetuju bahawa antara faktor penyebab yang menghalang pembangunan TRM dibuat adalah kerana hakmilik tanah yang terlalu kecil, hakmilik bertindih (multiple ownership) akibat sistem pewarisan secara faraid serta faktor lokasi tanah yang agak terpinggir. Nor Ghani Md Nor, Mohd Azlan Shah Zaidi dan Ahmad Zainuddin Abdullah (1999) telah membincangkan latar belakang Tanah Rizab Melayu dan membentangkan model teoritikal untuk menerangkan mengapa pemilikan bertindih merupakan salah satu daripada punca masalah pembangunan Tanah Rizab Melayu. Hasil kajian yang menjurus kepada permasalahan yang sama juga telah dijalankan bagi membuat pengkhususan di lokasi tertentu sepertimana kajian yang diusahakan oleh Mohd Harman Md Rodzi (2005) di dalam tesis beliau bagi menghurai potensi dan halangan pembangunan Tanah Rizab Melayu di Manjoi, Ipoh, Perak. Pembincangan tentang keadaan Tanah Rizab Melayu yang tidak dapat dinafikan jauh ketinggalan dari sudut pembangunan berbanding tanah pegangan bebas juga turut disentuh oleh Kamaruddin bin Shamsuddin (2001). Namun demikian, penyelidik ini berpendapat bahawa sekatan perundangan di bawah Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan yang melibatkan penjualan, penggadaian, pindah milik, penyewaan dan lain-lain urusan kepada bukan Melayu tidak boleh dijadikan alasan untuk mengabaikan Tanah Rizab Melayu dari aspek pembangunan. Justeru itu, alternatif pendekatan perancangan pembangunannya mesti diberikan tumpuan daripada menyalahkan faktor tersebut. Atas dasar itu, kajian beliau adalah menjurus kepada pendekatan perancangan yang dapat menyeimbangkan antara pembangunan yang diinginkan tanpa menjejaskan status Tanah Rizab Melayu iaitu melalui Cooperative Relotting (CR) yang mana ia diolah dengan gabungan pendekatan Land Readjustment (LR) dan kaedah koperasi (Cooperative).

Cadangan strategi pembangunan Tanah Rizab Melayu seterusnya turut dibincangkan secara terperinci oleh Ismail Dollah (2004). Antara rumusan cadangan tersebut adalah membenarkan pajakan atau pajakan kecil yang tidak boleh melebihi 60 tahun kepada mana-mana pihak yang berminat (termasuk individu bukan Melayu) untuk membangunkan Tanah Rizab Melayu dengan kebenaran pemilik Tanah Rizab Melayu. Selain daripada itu, penubuhan syarikat milik penuh orang Melayu atau syarikat penglibatan orang bukan Melayu sebanyak 45% dalam pegangan syer yang bertujuan untuk membangunkan Tanah Rizab Melayu juga menjadi usul dalam penulisan beliau.

Faktor-faktor yang Menyebabkan Saiz dan Nilai Tanah Rizab Melayu Semakin Berkurang

Terdapat beberapa faktor utama yang dikenal pasti menjadi penyebab saiz dan nilai Tanah Rizab Melayu semakin berkurang. Walau bagaimanapun, tidak dinafikan ada beberapa penyebab lain yang tidak disebut tetapi turut menyumbang kepada fenomena ini.

a) Pengambilan Tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri

Akta Pengambilan Tanah adalah merupakan satu set undang-undang yang digubal khas untuk mengambil balik tanah milik dengan syarat iaitu dipatuhi segala peruntukan yang sedia ada dan pembayaran pampasan yang mencukupi dibuat. Seksyen 3, Akta Pengambilan Tanah 1960 (pindaan) memperuntukkan bahawa Pihak Berkuasa Negeri boleh mengambil tanah untuk tujuan berikut:

- a) Bagi maksud awam;
- b) Oleh mana-mana orang atau badan, untuk apa-apa tujuan sekiranya Pihak Berkuasa Negeri berpendapat ia akan memberi manfaat kepada pembangunan ekonomi Malaysia atau mana mana bahagian dari itu atau kepada orang awam pada am atau mana-mana kelas orang ramai; atau
- c) Bagi maksud melombong atau kediaman, pertanian, perdagangan, industri atau rekreasi atau gabungan tujuan tersebut.

Walau bagaimanapun, dalam konteks pemilikan hartanah di negara ini, Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan bahawa:

Perkara 13 (1) - Tiada seseorang pun boleh dilucutkan hartanya kecuali mengikut undang-undang.

Perkara 13 (2) - Tiada sesuatu undang-undang pun boleh membuat peruntukan bagi mengambil atau menggunakan harta-harta dengan paksa dengan tiada pampasan yang mencukupi.

Selaras dengan peruntukan yang tersedia, pemilik tanah yang hendak diambil bahagian tanahnya berhak untuk mendapat pampasan yang setimpal.

Berdasarkan kepada seksyen 3 (1), 'maksud awam' atau public interest tidak diberikan definisi di bawah Akta. Justeru itu, intepretasinya adalah menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri untuk menentukan. Sungguhpun begitu, persoalan ini tidak begitu menjadi masalah kerana pemilik tanah lebih memfokuskan kepada jumlah nilai pampasan yang diberikan.

Oleh yang demikian, perkara ini tidak menjadi aspek perbincangan artikel ini. Sebaliknya, perkara pokok yang ingin diketengahkan dalam penulisan ini ialah tentang isu pengambilan yang melibatkan tanah-tanah Rizab Melayu yang jarang atau sukar diganti. Satu kaedah yang komprehensif perlu difikirkan bagi memastikan Tanah Rizab Melayu yang diambil digantikan dengan nilai hartanah yang diambil bagi membolehkan kerajaan mengganti tanah yang bernilai setimpal dengan Tanah Rezab Melayu yang telah diambil dan seterusnya diisytihar kembali sebagai Tanah Rizab Melayu (Alinah, 2003).

b) Tukar status

Di bawah agenda pembangunan juga, pihak kerajaan negeri melalui peruntukan undang-undang di bawah Perkara 89 (1) Perlembagaan Persekutuan 1957 telah mengambil langkah menukar status Tanah Rizab Melayu kepada tanah jenis pegangan bebas (freehold). Kerajaan negeri telah memilih untuk memberi kebenaran untuk menukar Tanah Rizab Melayu yang dikatakan kurang dikomersialkan kepada tanah jenis pegangan bebas (freehold) melalui kaedah 'land swapping' bagi memberi peluang kepada pihak-pihak yang mempunyai modal termasuk individu dan syarikat-syarikat bukan Melayu bagi membuat pembangunan bagi menaikkan taraf ekonomi dan pendapatan negeri. Pendekatan yang telah diambil, sebagai contoh, oleh Kerajaan Negeri Kedah dibuktikan apabila jumlah keluasan Tanah Rizab Melayu di negeri Kedah pada 1.1.1995 pada asalnya adalah sebanyak 964 hektar tetapi telah dibatalkan, ditukar statusnya dan dibuat pengambilan sehingga menyebabkan jumlah yang berbaki hanyalah seluas 692.77 hektar sahaja (Nor Ghani Md. Nor, Mohd Azlan Shah Zaidi dan Ahmad Zainuddin Abdullah, 1999). Mantan Menteri Besar Kedah, Datuk Seri Syed Razak Syed Zain telah menyatakan bahawa kaedah 'land swapping' adalah merupakan cara terbaik bagi membangunkan negeri tersebut memandangkan lebih 80% daripada tanah yang ada di negeri tersebut adalah tanah jenis Rizab Melayu (Syed Razak: Land swaps the best way to go, New Straits Time, 29 November, 2002). Selaras dengan itu, langkah tersebut juga telah dilakukan kepada Pulau Langkawi yang mempunyai komposisi 90% tanah jenis Rizab Melayu sebagai satu cara tambah nilai bagi komoditi tanah supaya ia mampu dibangunkan (Syed Razak: Land swaps the best way to go, New Straits Time, 29 November, 2002). Kaedah ini tidak dinafikan mampu menaikkan nilai harga tanah serta menyumbang kepada pembangunan negeri, namun penyusutan kawasan Tanah Rizab Melayu menimbulkan persoalan tentang adakah proses penukaran status tanah ini dibuat menurut peruntukan undang-undang dalam Perlembagaan Persekutuan.

Ainul Jaria et al. (2008) telah menegaskan dalam tulisannya bahawa dalam usaha untuk mengekalkan taraf Tanah Rizab Melayu, Perkara 89 Fasal (1) Perlembagaan Persekutuan telah menyediakan prosedur yang sangat ketat bagi penukaran keluasan Tanah Rizab Melayu yang telah digazetkan. Ia hanya boleh dilakukan melalui peruntukan undang-undang (Ainul Jaria et al., 2008). Kuasa pengisytiharan bagi mewujudkan satu kawasan Rizab Melayu, atau membatalkan kawasan Rizab Melayu, atau untuk meminda had atau sempadan mana-mana Rizab Melayu pula adalah terletak di tangan badan tertentu (Rusnadewi Abdul Rashid dan Noor Inayah Yaakub 2010). Bagi negeri-negeri Perak, Selangor, Negeri Sembilan dan Pahang di mana ERM (NMB Bab 142) dipakai, kuasa untuk membuat pengisytiharan terletak pada Menteri Besar dengan kelulusan Raja Dalam Mesyuarat. Di negeri Johor pula, kuasa diberikan kepada Pejabat Tanah dan Galian dengan kelulusan Raja Dalam Mesyuarat (Muhammad Said Abdul

Kadir Al-Haj, 1997). Manakala di negeri-negeri lain pula, kuasa diperuntukkan kepada Raja Dalam Mesyuarat (Muhammad Said Abdul Kadir Al-Haj, 1997). Sehubungan itu, keperluan syarat tanah yang diambil mengikut peruntukan undang-undang tersebut perlu digantikan dengan satu kawasan tanah yang serupa jenisnya (similar in character) dan luasnya mestilah tidak kurang daripada kawasan Tanah Rizab Melayu yang diambil atau dibatalkan statusnya (Ismail bin Dollah, 2004). Ini adalah bertujuan bagi mengekalkan khazanah tanah milik orang Melayu yang telah sekian lama dipertahankan.

Frasa 'similar in character' yang terkandung dalam Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan tidak pernah didefinisikan dalam mana-mana peruntukan Perlembagaan Persekutuan atau Enakmen Rezab Melayu. Perkara ini menimbulkan keraguan ke atas persoalan sama ada tanah-tanah yang ditukar status ini telah digantikan dengan tanah lain yang sama? Walaupun keperluan sama (atau lebih) dari segi keluasan saiz agak mudah dipenuhi, namun bagaimana pula soal keperluan sama dari sudut nilainya? Pada era ini, kebanyakan tanah yang diambil tidak diganti dengan tanah sebaliknya ditukar kepada wang tunai atau mendapat sebuah rumah. Pertukaran hak milik juga berlaku apabila ada projek terbiar di tanah Melayu jatuh ke tangan orang lain. Begitulah hakisan pemilikan tanah yang melibatkan Melayu. (Hassan Mohd. Noor. Pegangan Tanah Melayu semakin mengecil, dihakis dan terus terhakis. Utusan Malaysia. 30 Mei 2011). Abdul Malik Ab Razak di dalam Sinar Harian bertajuk Masa depan tanah rizab Melayu , 29 Jun 2014 menguatkan lagi kenyataan tersebut dengan menyatakan bahawa sepatutnya tanah yang dibatalkan dan dipindah hak milik perlu digantikan dengan kawasan yang sama jenis namun, realiti yang berlaku kini tanah yang dibatalkan sebagai tanah rizab Melayu tidak digantikan.

c) Kuasa Pihak Berkuasa Negeri

Walaupun peruntukan undang-undang berkaitan Rizab Melayu menghalang jualan, pajakan, gadaian, pindah milik atau apa-apa urusan yang lain terhadap Tanah Rizab Melayu kepada bukan Melayu, namun Raja dalam Mesyuarat (Ruler in Council) diberi kuasa untuk memberi milik tanah negeri yang termasuk dalam Rizab Melayu kepada mana-mana badan atau syarikat seperti yang ditetapkan. Sungguhpun pada peringkat awal Enakmen Rizab Melayu diperkenalkan oleh Inggeris hanya memaksudkan 'Melayu' di bawah Akta tersebut sebagai manusia sahaja, namun lama kelamaan timbul keperluan di mana 'Melayu' juga diinterpretasikan sebagai bukan manusia iaitu sebuah badan atau syarikat. Kedudukan badan-badan ini di bawah peruntukan Enakmen Rizab Melayu untuk setiap negeri adalah berbeza.

Selain daripada itu, kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk memberi milik tanah jenis Rizab Melayu kepada orang bukan 'Melayu' juga dapat dilihat dalam beberapa peruntukan. Sebagai contoh, seksyen 19 Enakmen Rizab Melayu

Kedah memberi kuasa kepada Raja dalam Mesyuarat untuk menggunakan budi bicaranya, dengan perintah bertulis mengisytiharkan mana-mana orang dari apa-apa bangsa atau kewarganegaraan sebagai 'Melayu' bagi maksud Enakmen Rizab Melayu Kedah. Oleh yang demikian, orang-orang bukan Melayu seperti Cina dan India atau yang berbangsa asing yang bukan dari Malaysia juga boleh diisytiharkan sebagai 'Melayu' bagi maksud enakmen tersebut.

d) Sebab-sebab lain

Tanah Rizab Melayu yang termaktub dalam Fasal 89 di dalam Perlembagaan Malaysia dikatakan turut terancam akibat sikap orang Melayu itu sendiri. Sikap tamak dan ingin mengaut keuntungan hasil penjualan Tanah Rizab Melayu kepada orang bukan Melayu sangat merugikan. Malah ada sesetengah di antara mereka yang sanggup menjadi 'ali baba' untuk mendapatkan wang sehingga mengakibatkan Tanah Rizab Melayu dimanfaatkan oleh kaum lain.

Cadangan bagi Tujuan Pengekalan Tanah Rizab Melayu di Tangan Orang Melayu

Terdapat pelbagai cara yang boleh dilakukan untuk tujuan mengekalkan status Tanah Rizab Melayu di tangan pemilik-pemilik berbangsa Melayu.

1) Gadai

Susulan dari dasar dan strategi pembangunan Tanah Rizab Melayu yang dibuat melalui pindaan ke atas Enakmen Rizab Melayu, bagi tujuan memudahkan usaha-usaha membangunkan Tanah Rizab Melayu dan meningkatkan nilai pasarnya, kerajaan telah membenarkan mana-mana bank dan institusi yang dilesenkan untuk menerima gadaian dan membenarkan mana-mana Perbadanan yang dibenarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk menerima gadaian Tanah Rizab Melayu. Adalah lebih baik juga Pihak Berkuasa Negeri juga memastikan hanya orang Melayu sahaja yang boleh menebus semula gadaian tersebut. Bagi menghalang perletakhakan Tanah Rizab Melayu kepada bukan Melayu, penangkapan lelong oleh bukan Melayu dikekalkan dengan syarat yang ketat. Pada masa yang sama, institusi kewangan juga dimohon untuk melonggarkan syarat pinjaman bagi memajukan Tanah Rizab Melayu kepada pemaju bumiputera berikutan penyusutan nilai Tanah Rizab Melayu sebanyak 20 peratus. Kelonggaran ini akan menggalakkan pembangunan dibuat oleh syarikat-syarikat penuh milik bumiputera.

2) Menggantikan Tanah Rizab Melayu

Semua Tanah Rizab Melayu yang diambil perlu diganti menurut Peruntukan Perlembagaan Persekutuan iaitu melalui Perkara 89(3). Tindakan segera perlu diambil untuk menggantikan semua Tanah Rizab Melayu yang telah diambil tetapi belum diganti.

3) Pengambilan Tanah Rizab Melayu

Pengambilan Tanah Rizab Melayu hanya untuk tujuan kepentingan awam dan bukan untuk tujuan syarikat pembangunan swasta. Dalam keadaan itu pun, tanah itu perlu diganti serta merta, dengan nilai beraskan aliran pendapatan masa depan. Maksud kepentingan awam perlulah dijelaskan melalui pengumuman luas, misalnya melalui iklan yang terserlah dalam akhbar utama negara, dengan mengemukakan alasan dan tempoh masa yang mencukupi untuk mendapat pandangan dan bantahan rakyat. Ini juga bermakna bahawa pengambilan Tanah Rizab Melayu oleh kerajaan bagi pihak syarikat atau individu dengan menggunakan Akta Pengambilan Tanah 1960 perlu dimansuhkan.

4) Penubuhan agensi khas bagi tujuan pembangunan Tanah Rizab Melayu yang terbiar

Mewujudkan agensi tanah khusus untuk tujuan membangunkan tanah terbiar milik Melayu, dengan menjadikan pemilik tanah itu sebagai rakan kongsi pembangunan hartanah itu. Agensi yang sama juga boleh ditugaskan membeli kesemua tanah milik orang Melayu yang hendak dijual di pasaran. Agensi ini mestilah perlu mempunyai hak keutamaan membeli semua tanah Melayu dan perlu ada peruntukan undang-undang mengenainya.

5) Tindakan Kerajaan Negeri

Pihak kerajaan negeri perlu memastikan agar nama orang Melayu tidak digunakan oleh orang asing bagi membeli hartanah jenis Rizab Melayu. Walaupun dari segi praktikalnya pemantauan ini agak sukar dilakukan, namun demi kesinambungan warisan bangsa Melayu, usaha perlu dibuat agar tiada hartanah Rizab Melayu di 'ali baba' kan kepada bangsa lain.

6) Mengetatkan intepretasi 'Melayu' dalam Enakmen Rizab Melayu

Intepretasi 'Melayu' dalam Enakmen Rizab Melayu negeri-negeri adalah berbeza. Memandangkan enakmen-enakmen ini merupakan satu-satunya perundangan yang boleh mengatasi Perlembagaan Persekutuan berhubung definisi Melayu, wajar definisi 'Melayu' di setiap negeri diperketatkan bagi memastikan agar hanya orang yang 'benar-benar Melayu' boleh memiliki Tanah Rizab Melayu. Sebagai

contoh, orang Melayu yang telah murtad perlu dikeluarkan dari intepretasi 'Melayu' di bawah Enakmen Rizab Melayu dan tindakan pengambil milikan boleh dibuat ke atas tanah-tanah tersebut.

Kesimpulan

Tidak dinafikan bahawa Tanah Rizab Melayu adalah lambang kedaulatan dan keistimewaan bagi orang-orang Melayu bagi menjamin ketuanan Bangsa Melayu di bumi Malaysia. Sekiranya tiada apa-apa tindakan untuk memajukan tanah-tanah ini, tidak mustahil bangsa Melayu akan terus ketinggalan di dalam kemajuan ekonomi dan terus berada dari kalangan kelompok yang miskin. Manakala bangsa-bangsa bukan Melayu akan terus terusan menjadi golongan peniaga dan usahawan yang berjaya serta akan mengawal ekonomi yang merangkumi keperluan hidup dan pekerjaan di Malaysia. Oleh itu, tindakan-tindakan proaktif adalah perlu untuk memajukan dan memanfaatkan tanah-tanah ini demi kemajuan bangsa Takkan Melayu Hilang Di Dunia. Hasrat kerajaan untuk mengkomersialkan Tanah Rizab Melayu bagi memberikan tambah nilai tanah tersebut dari terus terbiar melalui beberapa cara tidak seharusnya mengundang pelbagai prejudis yang melampau. Pengeluaran hasil daripada tanah jenis Tanah Rizab Melayu yang kebanyakannya terbiar sebelum ini tidak dinafikan turut membantu menjana ekonomi negara selain menguntungkan pemilik tanah kerana Tanah Rizab Melayu di seluruh negara mampu memberikan nilai ekonomi yang baik. Perancangan pembangunan yang dipergiatkan oleh kerajaan juga turut menyaksikan pembangunan kawasan luar bandar terutama bagi Tanah Rizab Melayu yang lazimnya dianggap sebagai kawasan mundur dan kurang nilai komersial. Seajar itu, berbagai-bagai agensi pembangunan wilayah serta agensi-agensi pembangunan tanah dan pembangunan telah ditubuhkan untuk melaksanakan matlamat pembangunan kawasan luar bandar itu. Justeru itu, tidak dapat dinafikan rancangan itu telah memperlihatkan kejayaan untuk mengubah keadaan ekonomi dan sosial di kawasan luar bandar. Namun demikian, dalam keghairahan pembangunan yang dilaksanakan, usaha pembangunan yang dibuat perlu diseimbangkan dengan baik bagi memastikan orang Melayu memiliki sekurang-kurangnya 60 peratus daripada keseluruhan tanah di negara ini. Usaha yang dibuat atas nama pembangunan tidak seharusnya mengorbankan hak bangsa yang menjadi warisan turun temurun sehingga ia bertukar menjadi tangisan kepada generasi akan datang.

Rujukan

- Abdul Malik Ab Razak. Masa depan tanah rizab Melayu. Sinar Harian 29 Jun, 2014.
- Ainul Jaria Maidin, Azlinor Sufian, Bashiran Begum, Fauziah Md Noor, Nor Asiah Mohamad, Ratna Azah binti Rosli, Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader. (2008). Principles of Malaysian Land Law. Kuala Lumpur: MLJ Sdn. Bhd.
- Alinah Ahmad. (2003). Kepentingan Akta Pengambilan Tanah 1960 sebagai Mekanisma pemangkin pembangunan Negara. Seminar pentadbiran dan perundangan tanah untuk pegawai daerah / pentadbir tanah Semenanjung Malaysia. 15 – 16 Disember 2003.
- Hassan Mohd. Noor. Pegangan Tanah Melayu semakin mengecil, dihakis dan terus terhakis. Utusan Malaysia. 30 Mei 2011.
- Ismail Dollah. (2004). Pembangunan Tanah-tanah Rizab Melayu: Satu Tinjauan Permasalahan dan Perundangan. Kertas kerja yang dibentangkan di Seminar Pentadbir Tanah pada 2004. Anjuran Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN) Kuala Lumpur.
- Kamaruddin Shamsuddin. (2001). Satu percubaan keatas pendekatan cooperative reloting dalam membangunkan Tanah Rizab Melayu: Kajian persepsi dan arah tuju pelaksanaannya di Tanah Rizab Melayu Kuang, Selangor Darul Ehsan. Universiti Teknologi Malaysia.
- Mohd Harman Md Rodzi. (2005). Potensi dan Halangan Pembangunan bagi Kampung Melayu dalam Bandar Gugusan Manjoi, Ipoh. Laporan Projek Sarjana Muda, Fakulti Alam Bina, Universiti Teknologi Malaysia, Malaysia.
- Mohd Mazlan Sulaiman. (2004). Proses Permohonan untuk Pembangunan Tanah di Negeri Sembilan: Amalan dan Undang-undang. Tesis Ijazah Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah). Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi, UTM, Malaysia.
- Mohd Wari Mat Zaki. Mohon bank longgarkan syarat pinjaman. Utusan Malaysia. 12 April 2011.

Muhammad Said Abdul Kadir Al-Haj. Dasar Pembangunan Tanah Rizab Melayu Negeri Selangor: Satu Cadangan. Kertas kerja yang dibentangkan di Seminar Pembangunan Tanah Rizab Melayu Negeri Selangor. 27 February 1997, Hotel Concorde, Shah Alam Selangor.

Nazri Muslim, Jamsari Alias, Wan Zulkifli Wan Hassan, Azizi Umar dan Nasruddin Yunos. (2013). Analisis peruntukan orang Melayu dalam Perlembagaan Persekutuan Malaysia dalam konteks hubungan etnik. *Jurnal Melayu* Jilid 11.

Nik Mohd Zain Nik Yusof. (1996). Pembangunan Tanah Rizab Melayu dari Perspektif Sejarah, Perundangan dan Pembangunan Masa Depan. Kertas kerja yang dibentangkan di Persidangan Pembangunan Tanah Rizab Melayu, 9 November 1996 di Pusat Perdagangan Dunia Putra (PWTC) Kuala Lumpur.

Nik Abdul Rashid. (1993). Malay reservation land: concepts. Kertas kerja yang dibentangkan di Seminar Tanah Rizab Melayu - Perspektif Pembangunan. Kuala Lumpur. 28 September 1993.

Nor Ghani Md Nor, Mohd Azlan Shah Zaidi dan Ahmad Zainuddin Abdullah. (1999). Cadangan Model Teoritikal bagi Menilai Kecekapan dalam Pelaburan Pembangunan Tanah Rizab Melayu. *Pertanika J. Soc. Sci. & Hum.* 7(2): 97-102.

Resali Muda. (2009). Melayu definisi, Melayu polisi dan bukan Melayu dalam Enakmen Tanah Rizab Melayu: satu tinjauan. *Jurnal Undang-undang*, 13 . ISSN 1394-7729.

Rusnadewi Abdul Rashid dan Noor Inayah Yaakub. (2010). Hibah hartanah di bawah Kanun Tanah Negara. *Shariah Law Reports*

Salleh Buang. (2007). *Malaysian Torrens System*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Shaikh Mohammad Nor Alam (1996). Pembangunan Tanah Rizab Melayu dari Perspektif Undang-undang. Kertas kerja dibentangkan di Persidangan Pembangunan Tanah Rizab Melayu, 9 November 1996 di Pusat Perdagangan Dunia Putra (PWTC), Kuala Lumpur.

Syed Razak. Land swaps the best way to go, *New Straits Time*. 29 November, 2002.