

# Negara perlu pakar urus, tambah baik nilai tanah rizab Melayu

- Pentadbir tanah di agensi berkaitan tanah (ABT) sama ada pada peringkat persekutuan atau negeri perlu memberi keutamaan untuk melindungi dan menambah baik nilai tanah rizab Melayu
- Dengan kecanggihan sistem pentadbiran tanah hari ini, pentadbir tanah perlu memiliki ijazah dalam bidang pentadbiran tanah dengan tujahan khusus berkaitan tanah rizab Melayu

Oleh Prof Dr Ismail Omar  
bhrencana@bh.com.my

Tanah Rizab Melayu diperkenalkan British dengan persetujuan Raja-Raja Melayu pada 1913 melalui Enakmen Rizab Melayu untuk menjaga tanah kaum ini daripada dibeli dan bertukar milik kepada bukan Melayu.

Ketika itu, rata-rata orang Melayu miskin, manakala ramai kaum bukan Melayu pula menjadi pedagang bijih timah kaya raya. Maka, mereka mempunyai wang untuk membeli tanah orang Melayu dengan harga tinggi. Lantaran itu, Enakmen Rizab Melayu menjadi benteng melindungi tanah rizab Melayu bertukar tangan kepada orang bukan Melayu.

Ramai orang Melayu menyokong undang-undang itu, tetapi terdapat dalam kalangan British tidak bersetuju dengan cadangan itu kerana percaya kepada ekonomi pasaran bebas.

Mereka berpendapat ekonomi bergantung kepada permintaan dan penawaran, justeru mengapa pula mahu disekat kawasan tertentu daripada dijual kepada semua orang mampu membeli di pasaran.

Apapun, keputusan mewujudkan tanah rizab Melayu mengecilkkan kawasan simpanan dan menyebabkan harga tanah berkenaan menjadi lebih rendah di pasaran. Impak sosial nyata adalah orang Melayu menjadi lebih miskin daripada sepatutnya.

Apabila ada tanah bersebelahan, sebidang tanah orang Melayu dan sebidang lagi tanah milik bukan Melayu, walaupun keadaan fizikal dan lokasinya sebelah-menyebelah sahaja, nilai tanah orang Melayu menjadi lebih rendah hingga 40 peratus. Akibatnya, orang Melayu kaya tanah tetapi miskin wang.

Baru-baru ini, Menteri Sumber Asli, Alam Sekitar dan Perubahan Iklim, Nik Nazmi Nik Ahmad menghuraikan terdapat sedikit perubahan luas tanah rizab Melayu dan tiada kertas putih diperlukan pada masa ini.

Sebenarnya, isu dan persoalan tanah rizab Melayu adalah suatu hal yang perlu dilihat dengan teliti dan memerlukan kajian mendalam dengan kepakaran khusus.

Ini kerana ia menjadi tanggungjawab orang Melayu untuk memenuhi tuntutan Wasiat Raja-Raja Melayu supaya hanya separuh sahaja daripada baki luas tanah selepas ditolak gunung-ganang dan sebagainya boleh dikongsi dengan kaum lain.

Selain itu, orang Melayu juga tidak seharusnya melihat keluasan tanah rizab Melayu semata-mata, tetapi juga kualiti dan nilai ekonomi tanah berkenaan.

Apalah gunanya kita memiliki tanah luas, tetapi nilainya rendah kerana terletak di lokasi mudah terkesan banjir atau jauh di pedalaman.

Apapun, luas tanah juga perlu diambil kira kerana ia menentukan nilai pasaran. Secara umum, sekiranya tanah rizab Melayu dilaporkan berbaki seluas 4.9 juta hektar dinilai dengan harga pasaran sebanyak RM50,000 sehektar, maka nilai pasaran keseluruhan tanah rizab Melayu dimiliki orang Melayu berjumlah RM245 bilion.

Nilai ini selepas diambil kira harga tanah rizab Melayu lebih rendah sehingga 40 peratus di pasaran berbanding tanah lain. Sekiranya sekatkan kepentingan dipinda membolehkan pindah milik kepada orang bukan Melayu iaitu satu cop di atas surat hak milik, maka nilai tanah berkenaan meningkat RM408 bilion.

## Khazanah orang Melayu

Sesungguhnya, nilai sebesar ini adalah khazanah orang Melayu tidak terhingga nilainya. Sudah tentu, tanah rizab Melayu bernilai tinggi ini perlu dijaga dan ditambah baik demi anak cucu pada masa hadapan.

Sesungguhnya, kita tidak sanggup melihat anak cucu hidup merempat dan gelandangan suatu masa nanti sedangkan orang lain meraih keuntungan. Kata pepatah, 'kera di hutan disusukan, anak di rumah mati kelaparan'.

Oleh yang demikian, pentadbir tanah di agensi berkaitan tanah (ABT) sama ada pada peringkat persekutuan atau negeri perlu memberi keutamaan untuk melindungi dan menambah baik nilai tanah rizab Melayu.

Begitu juga di agensi separa kerajaan, agensi berkaitan kerajaan dan pihak swasta berkaitan dengan pentadbiran serta pembangunan tanah.

Sesungguhnya, mereka adalah jentera utama dan kakitangan, sekali gus menjadi mata dan telinga kerajaan yang dipertanggungjawabkan untuk melindungi dan menambah nilai tanah berkenaan.

Mereka perlu mengumpul data, menganalisis dan menambah baik kualiti dan kuantiti tanah rizab Melayu dan tanah lain di negara ini. Justeru, pentadbir tanah perlu mempunyai kemahiran dan kelayakan sesuai untuk menjalankan tugas mereka.

Dengan kecanggihan sistem pentadbiran tanah hari ini, pentadbir tanah perlu memiliki ijazah dalam bidang pentadbiran tanah dengan tujahan khusus berkaitan tanah rizab Melayu.

Mereka juga perlu dilatih dari semasa ke semasa untuk memperkasa ilmu pengetahuan kesedaran pentingnya menjaga dan menambah baik tanah rizab Melayu.

Dalam isu ini, Universiti Geomatika Malaysia memeterai perjanjian persefahaman (MoU) dengan Universitas Gadjah Mada di Yogyakarta untuk mengadakan kerjasama melatih pentadbir dan pengu-rus dalam bidang urus tanah di seluruh dunia secara profesional.

Selain usaha memperkasa pendidikan tinggi dalam bidang urus tanah, Pertubuhan Profesional Tanah Malaysia (PERTAMA) juga berusaha melahirkan pentadbir dan pengu-rus tanah profesional.

Sebuah Lembaga Konsultan Tanah sedang dalam peringkat akhir untuk ditubuhkan. Melalui pendidikan tinggi dan penambahbaikan tahap profesionalisme, ketirisan dan kecurangan dalam pentadbiran tanah dapat dihindari.

Perdana Menteri, Datuk Seri Anwar Ibrahim mengemukakan konsep masyarakat Madani. Cetusan madani adalah satu bentuk penambahbaikan demi mengukuhkan lagi pentadbiran tanah khususnya untuk melindungi dan memperkasa tanah rizab Melayu di negara ini.

Maka, jalan keluar untuk menghadapi gelombang membadai dan menghakis tanah rizab Melayu adalah memperkasa modal insan yang bertanggung jawab mengurus dan mentadbir tanah berkenaan.

Akhir sekali, perbandingan di luar negara boleh dicontohi seperti di New Zealand yang menubuhkan Mahkamah Moari untuk menjaga tanah suku Maori.

Di Australia pula, Peta Pribumi Australia (AIATSIS) dilakar bagi menentukan pemilikan tanah, corak budaya, bahasa dan undang-undang penduduk pribumi Australia bagi maksud peme-taan budaya dan pelancongan. Barangkali kita sudah sampai masa kerajaan perlu mengkaji keperluan menubuhkan Mahkamah Tanah di negara ini bagi melindungi tanah rizab Melayu ini.

Semua artikel penulis tamu adalah pendapat peribadi, bukan pendirian rasmi BH

