

Syor kerajaan permudah urusan pemilikan lot lidi

Ahli akademik tolak dakwaan tindakan sekat pemilikan tanah Bumiputera

Oleh Fahmy A Rosli
fahmy.azril@bh.com.my

Kuala Lumpur: Orang Melayu dan Bumiputera dipercayai paling ramai menjadi mangsa yang terjebak dengan pembelian tanah secara lot lidi, walaupun berisiko besar mendedahkan mereka kepada kerugian.

Ahli akademik yakin, jika pembeli benar-benar memahami kesan pembelian lot lidi seperti tiada nama dalam geran dan juga tidak boleh diwarisi ke anak cucu, mereka mungkin tidak akan membeli aset berkenaan.

Namun, kesan dan kerugian akibat pembelian itu, bukan tindakan menyekat pemilikan tanah oleh Melayu dan Bumiputera, sebaliknya dijadikan alasan pihak tertentu dalam cubaan menghalalkan penjualan dan pembangunan tanah secara lot lidi.

Pensyarah Kanan Kumpulan Penyelidik Kajian Pentadbiran dan Pembangunan Tanah (LAN-DS) Perundangan Tanah, Faku-

liti Alam Bina dan Ukur Galian dari Universiti Teknologi Malaysia (UTM), Dr Aminah Mohsin, tidak bersetuju dakwaan sesetengah pihak bahawa tindakan menyekat atau menyukarkan pembelian tanah lot lidi ibarat 'tindakan halus' menyekat pemilikan tanah oleh Bumiputera.

Beliau berkata, dakwaan itu akan terus digunakan pihak tertentu sebagai cubaan semata-mata untuk 'menghalalkan' pembangunan tanah lot lidi.

"Pernyataan ini tidak benar dan mungkin juga alasan untuk terus bangunkan lot lidi. Pihak berkuasa tiada halangan untuk sesiapa sahaja memiliki tanah, namun mestilah mengikut perundangan tanah di negara kita.

"Lot lidi jelas melanggar beberapa akta contohnya Kanun Tanah Negara, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) sudah jelas menyatakan bahawa penguatkuasaan boleh diambil sekiranya menjalankan pemajuan tanpa kebenaran dan kemungkinan dalam melaksanakan kategori atau syarat tanah yang sudah ditetapkan.

"Sekiranya pihak pembeli benar-benar tahu akan kesan kepada pembelian lot lidi seperti tiada nama dalam geran dan juga tidak boleh diwarisi ke anak cucu, mungkin mereka tidak akan membeli lot lidi ini," katanya.

Namun, Aminah mengesyor-



kan kepada pejabat tanah supaya memastikan proses kelulusan tukar syarat tanah lot lidi mengikut piagam dijanjikan.

Katanya, ia selepas salah satu punca lambakan lot lidi adalah proses tukar syarat yang panjang, selain kos tinggi.

"Kos perlu ditanggung memabitkan urusan tukar syarat tanah, kos pecah bahagian dan kos lantikan perunding profesional serta premium tambahan," katanya.

Wajar siasat dakwaan

Sementara itu, Felo Kanan Majlis Tindakan Ekonomi Melayu (MTEM), Ahmad Yazid Othman, berharap kerajaan dapat mempermudah urusan pemilikan tanah menerusi kaedah pecahan geran lot lidi, bagi melindungi kepentingan orang Melayu dan Bumiputera yang dikatakan banyak memiliki aset hartanah dengan cara demikian.

Beliau berkata, dakwaan wujud tindakan halus pemilikan tanah oleh Bumiputera disekat menerusi kaedah lot lidi yang di-

iktiraf tidak sah oleh pihak berkuasa, wajar 'disiasat' jika ia betul-betul berlaku.

Justeru, beliau berharap satu kajian dijalankan oleh kerajaan untuk mengesahkan dakwaan itu untuk melihat sama ada benar atau tidak ramai orang Melayu dan Bumiputera yang mengalami kekangan kewangan sehingga sanggup membeli tanah lot lidi yang murah sekalipun urusan niaganya tidak sah.

"Kerajaan mesti mengambil peluang semangat reformasi dalam kerangka MADANI untuk melihat strategi baharu yang strategik. Ini hanya boleh berlaku dengan libat urus dengan pihak yang berkepentingan selain daripada wakil kerajaan dan agensi kerajaan.

"Selain faktor kekuatan kewangan tidak mampu memastikan kemakmuran yang adil, isu terkait dengan pemilikan aset dan tanah orang Melayu dan Bumiputera perlu perhatian sewajarnya sebelum terlambat.

"(Cara halus halang Melayu dan Bumiputera beli lot lidi) ini persepsi dan pandangan (masyarakat) di bawah. Kerajaan kena buat kajian mendalam jika merasakan sebaliknya.

"Apatah lagi pemilikan hartanah bernilai dalam kalangan orang Melayu dan Bumiputera tidak menggambarkan kemakmuran dikongsi secara adil berdasarkan nilai aset dan hartanah," katanya.