

Tukar status tanah FELDA kepada wakaf kekal hak pemilik

Dari Kaca Mata



Prof Dr Ismail Omar
Presiden Pertubuhan Profesional Tanah Malaysia (PERTAMA) dan Pensyarah bidang hartanah di Universiti Tun Hussein Onn Malaysia

Menurut pengkaji hartanah di Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (PBB), Hernando de Soto, tanah pribumi dikatakan mempunyai modal mati yang sukar dimajukan.

Ia bermaksud tanah pribumi mempunyai sekatan kepentingan boleh menghalang urusan jual beli di pasaran. Nilai pasarannya rendah berbanding tanah lain yang tiada sekatan kepentingan.

Justeru, apabila sekatan kepentingan menghalang pindah milik daripada penjual kepada pembeli, tanah berkenaan tidak dapat disediakan untuk dimajukan. Akhirnya, tanah pribumi, adat, natif, wakaf dan Tanah Rizab Melayu tidak dapat dimajukan serta terbiar.

Menyingkap sejarah, Residen British di Selangor sekitar 1900-an, Sir Robert Maxwell merangka undang-undang Tanah Rizab Melayu yang digubal dan dikuatkuasakan pada 1913.

Seterusnya, Enakmen Rizab Melayu diperkenalkan di negeri-negeri Persekutuan Tanah Melayu. Tujuan utama untuk menghalang jual beli Tanah Rizab Melayu daripada orang Melayu ke-

pada bukan Melayu ketika itu.

Sebenarnya, terdapat pembesar British sendiri yang kurang bersetuju dengan tindakan bercanggah dengan kepercayaan mereka terhadap ekonomi bebas. Kalaupun pembesar Melayu menyokong penuh cadangan itu.

Dari sudut sosioekonomi, British meneruskan pengelompokan orang Melayu sebagai petani dan penternak. Disebabkan kuasa beli orang Melayu rendah berbanding bangsa lain ketika itu, sekatan jual beli ini, menyebabkan nilai Tanah Rizab Melayu jatuh di pasaran.

Sekitar 1985, pengkaji tanah dari United Kingdom, Nonini menyarankan sekatan kepentingan dikenakan terhadap Tanah Rizab Melayu dikaji dan dipinda. Malangnya, saranan ini tidak dilaksanakan agensi tanah berkaitan.

Baru-baru ini, bekas Ketua Setiausaha Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi, Prof Datuk Dr Nik Mohd Zain Nik Yusof, menyarankan kerajaan menukar taraf tanah FELDA di bawah Akta Penempatan Berkelompok (GSA) 1960 menjadi Tanah Rizab Melayu. Ia amat mengujakan kita semua.

Jika perkara ini dilakukan, apakah prosedur dan implikasinya? Di bawah Perlembagaan Persekutuan, tanah di bawah bidang kuasa kerajaan negeri.

Pihak berkuasa negeri mempunyai kuasa meminda peruntukan di bawah enakmen Tanah Rizab Melayu di negeri masing-masing. Disebabkan tanah penempatan berkelompok FELDA diperuntukkan di bawah Akta Penempatan Berkelompok (GSA) 1960, pindaan dan penukaran status tanah di bawah Akta berkenaan perlu dibuat di Parlimen melalui Majlis

Tanah Negara (MTN) dengan persetujuan kerajaan negeri.

Tokoh dalam bidang tanah yang juga merangkap Pengerusi Yayasan FELDA itu, menyingkap semula saranan MTN suatu masa dahulu supaya penukaran status tanah berkenaan dibuat tetapi tidak dipersetujui kebanyakan aristokrat Melayu ketika itu.

Alasan diberi, nilai Tanah Rizab Melayu lebih rendah di pasaran. Perkara ini tentu merugikan orang Melayu sendiri.

Selain itu, penggantian Tanah Rizab Melayu di bawah peruntukan Artikel 89 Perlembagaan Persekutuan juga sering diperkatakan ramai. Peruntukan ini jarang dipatuhi kerajaan negeri. Apabila penggantian tidak dilakukan, saiz Tanah Rizab Melayu semakin menyusut.

Antara puncanya, melalui pengambilan tanah untuk maksud pembinaan prasarana terutama lebuhraya tidak diganti semula. Nilainya rendah jika digantikan, kata mereka. Alasan diberikan nilai Tanah Rizab Melayu

rendah daripada nilai pasaran, menyebabkan tiada keperluan untuk menggantikannya.

Bagaimanapun, sering kali sukar mencari tanah gantian sesuai, sebelah-menyebelah. Kesukaran disebabkan setiap lot tanah tidak serupa atau 'heterogenus' dan bukan 'homogenus'. Jadi, lokasi tanah gantian perlu diperluaskan dengan mengambil kira keperluan dan keadaan semasa dan masa hadapan dengan merujuk Rancangan Tempatan Daerah (RTD) dimuktamadkan.

Barangkali kajian Penilaian Impak Sosial (SIA) boleh dilakukan demi mempertahankan Tanah Rizab Melayu.

Sebagai alternatif, dicadangkan supaya tanah FELDA tidak ditukar kepada Tanah Rizab Melayu, sebaliknya ditukar taraf kepada tanah wakaf.

Baiknya adalah tanah berkenaan tetap menjadi hak kerajaan negeri dan ditadbir urus kerajaan negeri. Pindaan taraf hanya memerlukan pindaan kepada Enakmen Wakaf atau Enakmen Pentadbiran Agama Islam oleh pihak berkuasa negeri.

Tentu sekali Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) yang kebanyakannya mempunyai Unit Wakaf di bawah MAIN bersedia menggalas tanggungjawab ini.

Tanah Rizab Melayu boleh dijual beli dengan kebenaran pihak berkuasa negeri. Sebaliknya, tanah wakaf tidak boleh dijual beli (kecuali pajakan sahaja, menurut pandangan ulama muktabar).

Jadi, hak pemilikan akan terus berada pada pemilik Melayu beragama Islam. Nilai tanah wakaf tetap pada tingkat pasaran terbuka tidak seperti Tanah Rizab Melayu lebih rendah di pasaran.

Manfaat wakaf pula boleh di-

nikmati seluruh umat mengikut kesesuaian jenis wakaf dikenakan. Apabila membabitkan wakaf irsod, pahala pewakaf akan terus mengalir hingga akhir nanti. Pahala berwakaf amat besar sehingga beribu kali ganda.

Dalam konteks ini, pentadbiran tanah wakaf mempunyai kaedah penggantian dinamakan istibdal yakni apabila tanah diwakafkan kurang strategik, maka gantian boleh dilakukan dengan tanah lebih bernilai.

Begitu juga cadangan pembangunan seperti menukar syarat guna tanah, cantuman tanah, pajakan dan sebagainya. Namun, fatwa perlu diikuti dengan begitu teliti sekali.

Barangkali Jawatankuasa Tanah Wakaf Negeri boleh ditubuhkan untuk mengawal selia tanah wakaf di peringkat negeri. Di peringkat Kerajaan Persekutuan pula, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) dan Yayasan Waqaf Malaysia (YWM) di bawah Jabatan Perdana Menteri (JPM) boleh menggalas tanggungjawab ini.

Setelah 63 tahun merdeka, sudah sampai masanya, isu menyangkut kepemilikan, penilaian, pembangunan dan urus tadbir tanah FELDA dikaji semula.

Dengan kepimpinan Datuk Seri Idris Jusoh sebagai Pengerusi FELDA, wakaf dijangka terus menyemarak lagi.

Sesungguhnya, tindakan pengu-bahan taraf kepemilikan tanah FELDA ini keberanian demi mempertahankan dan memajukan tanah berkenaan. Seterusnya, memacu, memaju dan memperkasa ekonomi orang Melayu.

Memajukan ekonomi orang Melayu bermakna menyuburkan ekonomi seluruh rakyat di negara kita.

Tanah Rizab Melayu boleh dijual beli dengan kebenaran pihak berkuasa negeri. Sebaliknya, tanah wakaf tidak boleh dijual beli (kecuali pajakan sahaja, menurut pandangan ulama muktabar).

