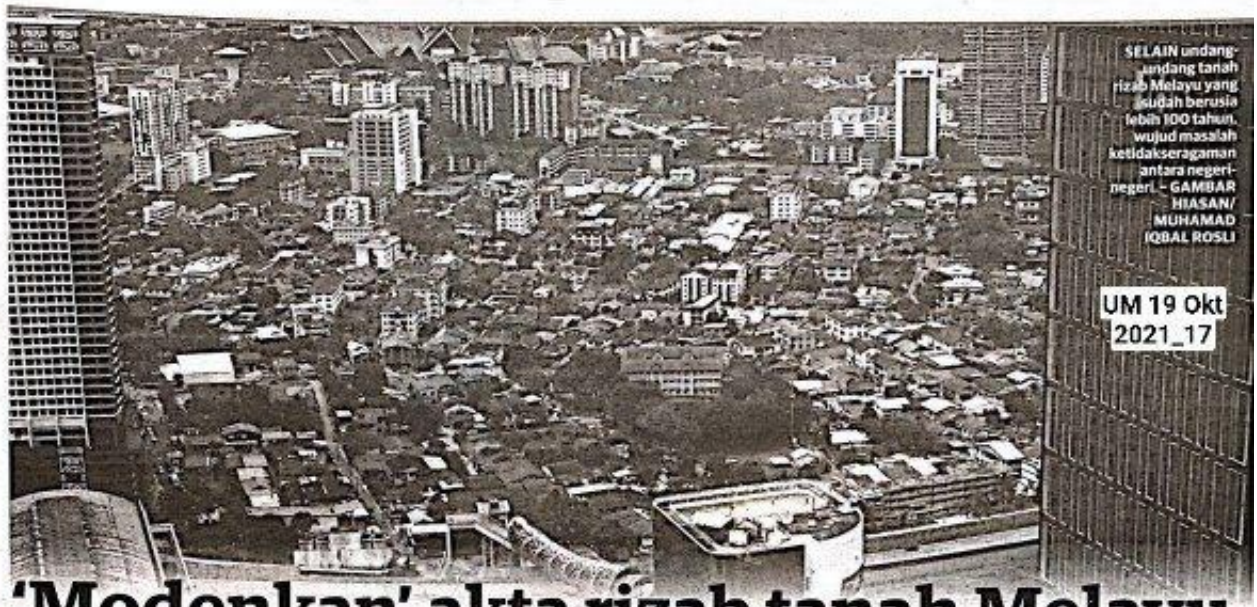
KEMENTERIAN TENAGA DAN SUMBER ASLI

KERATAN SURAT KHABAR

SURAT KHABAR	:	UTUSAN MALAYSIA			
TARIKH	:	19/10/2021 (SELASA)	MUKA SURAT	:	17
JABATAN	:	-			



SELAIN undang-undang tanah rizab Melayu yang sudah berusia lebih 100 tahun, wujud masalah ketidakseragaman antara negeri-negeri. – GAMBAR HIASAN/ MUHAMAD IQBAL ROSLI

UM 19 Okt 2021_17

'Modenkan' akta rizab tanah Melayu

MINDA PEGUAM



Oleh Salleh Buang

MINGGU lalu, saya diundang oleh Institut Pengurusan dan Integriti Negeri Kedah Darul Aman (Inspin) menyertai satu sesi bual bicara mengenai masa depan Enakmen Tanah Rizab Melayu yang turut disertai Profesor Dr. Ismail Omar dari Universiti Tun Hussein Onn Malaysia. Moderator hari itu adalah Pegawai Daerah Baling, Mohd. Shahadan Abdullah yang berpengalaman luas dalam pentadbiran tanah. Program secara dalam talian disertai kira-kira 120 orang dari seluruh negara.

Undang-undang tanah rizab Melayu (TRM) kita sudah berusia lebih 100 tahun. Selain faktor usia, wujud masalah ketidakseragaman antara enam undang-undang TRM sedia ada - iaitu satu enakmen yang seragam di Perak, Selangor, Pahang, Negeri Sembilan (dahulu dipanggil Negeri-Negeri Melayu Bersekutu) dan lima undang-undang berbeza di Kedah, Perlis, Terengganu, Kelantan dan Johor.

Ketidakseragaman wujud bukan hanya mengenai takrif 'Melayu', bahkan melibatkan beberapa perkara lain termasuklah sekatan kepada urus niaga dan bukan urus niaga.

Antara masalah besar bagi Kedah adalah isu gadaian TRM kepada institusi kewangan bukan Melayu. Hingga 2016, mahkamah kita secara konsisten memutuskan gadaian TRM di Kedah kepada institusi bukan Melayu adalah sah kerana tidak ada larangan secara jelas mengenainya, berbeza dengan kedudukan di bawah Cap. 142 yang dipakai di empat Negeri Melayu Bersekutu.

Malangnya, pada 30 September 2016, Mahkamah Rayuan memutuskan dalam kes *Jamaluddin bin Jaafar lwn. Affin Bank Berhad* bahawa TRM di Kedah tidak boleh digadai kepada institusi bukan Melayu.

Untuk mengelakkan tempias kes ini kepada industri perumahan pada masa depan, pada 12 Januari 2017, Majlis Kerajaan Negeri Kedah membuat perisytiharan di bawah Seksyen 19 Enakmen TRM Kedah bahawa semua institusi kewangan yang diperbadankan di negara ini secara sah adalah dianggap 'Melayu' bagi tujuan menerima gadaian TRM di negeri itu.

Tindakan drastik kerajaan negeri memudahkan kembali pemaju projek perumahan TRM di negeri itu mendapatkan sumber kewangan.

Pada 2019, apabila kes itu dirayu ke Mahkamah Persekutuan, mahkamah memutuskan *(Affin Bank Berhad lwn. Jamaluddin bin Jaafar (2019) MLJU 560)* bahawa TRM di Kedah boleh digadai kepada institusi bukan Melayu dan keputusan Mahkamah Rayuan diketepikan.

Mengambil pengajaran daripada keputusan terbaru ini, saya nyatakan dalam sesi bual bicara itu, alangkah baiknya jika semua TRM di sembilan negeri dibenarkan digadai kepada institusi bukan Melayu - tetapi dengan syarat andainya di kemudian hari pihak bank ada menjalankan tindakan *foreclosure* dan leleong awam disebabkan kemungkiran penggadai membayar balik pinjaman, pembida tanah hendaklah orang Melayu sahaja.

DIGITAL

Satu lagi isu penting yang dibangkitkan pada hari itu adalah penggantian TRM yang hilang. Di bawah Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan, bahagian akhir (proviso) Fasal (3)(b) menyatakan sekiranya ada berlaku TRM yang hilang (dibatalkan), pihak berkuasa negeri hendaklah segera mengisytiharkan *(immediately declare)* tanah kerajaan lain yang sama sifat dan keluasan tidak melebihi keluasan tanah yang hilang itu.

Peruntukan di atas bermakna tanah kerajaan yang dijadikan ganti kepada TRM yang hilang itu hendaklah sama sifatnya (yang bererti sama jenis kegunaan tanahnya, iaitu sama ada kategori pertanian, bangunan atau industri), tidak semestinya sama saiz (keluasan), tapi tidak boleh lebih besar saiznya daripada tanah yang hilang.

Saya ditanya, bagaimana jika kerajaan mengenakan syarat bahawa tanah ganti itu mestilah lebih besar sedikit daripada TRM yang hilang. Saya jelaskan, walaupun niat cadangan itu baik, ia bertentangan dengan Fasal (3)(b) Perkara 89. Apa-apa peraturan negeri yang ultra vires Perlembagaan Persekutuan boleh diisytiharkan tidak sah dan batal oleh mahkamah andainya isu itu nanti dicabar.

Moderator (Mohd. Shahadan) membangkitkan isu negeri yang kurang berusaha menambahkan keluasan TRM dalam negeri berkenaan. Mengikut data rasmi bagi 2008, dua negeri yang mempunyai keluasan TRM yang besar adalah Kelantan (99%) dan Kedah (92%) - kedua-duanya negeri miskin, berbeza dengan negeri kaya seperti Selangor punyai keluasan TRM sekitar 15.9% sahaja. Beliau mengesyorkan negeri-negeri tersebut mengorak langkah menambahkan keluasan TRM di negeri mereka pada masa depan.

(Profesor Dr.) Ismail mencadangkan undang-undang moden TRM pada masa depan mengandungi peruntukan yang terperinci berhubung penilaian, pengurusan dan pembangunan TRM.

Pendekatan lama tidak lagi sesuai dalam era digital, tambahnya. Rakyat jelata perlu diberi ilmu dan kesedaran mengenai tanah, khususnya masa depan TRM agar tanah jenis ini tidak terus terpenjara dan potensi sepenuhnya gagal dimanfaatkan.

Ismail juga mencadangkan satu jawatankuasa bertindak ditubuhkan di bawah naungan kerajaan negeri Kedah dalam masa terdekat agar usaha pemodenan undang-undang TRM dapat diteruskan secara terancang dan sempurna.

Ramai peserta menyuarakan harapan agar sesi bual bicara seperti ini diteruskan pada masa depan.

DATUK Salleh Buang pernah bertugas sebagai Peguam Persekutuan di Jabatan Peguam Negara dan Profesor Tamu di Universiti Teknologi Malaysia (UTM). Beliau kini konsultan bebas sepenuh masa, pengarang dan kolumnis akhbar.