

BAB DUA



CIRI-CIRI

TANAH RIZAB MELAYU

BAB 2

Tanah bermaksud kuasa. Tanah juga merupakan punca kekayaan dan pengaruh. Manusia berperang untuk menakluki tanah, malangnya datuk nenek kita dahulu sanggup menggadaikan tanah untuk mendapatkan seringgit dua untuk hidup, sedangkan di negara-negara lain ramai nyawa yang terkorban kerana mempertahankan kedaulatan tanahair mereka. Tanah adalah lambang status sosial. Tanah juga merupakan keperluan asas kehidupan selepas makanan, pakaian dan tempat perlindungan. Tanah adalah punca kepada aktiviti ekonomi, sosial, politik dan budaya. Tanah juga adalah jaminan untuk mendapat kemudahan kredit. Tetapi yang paling penting daripada tanah kita datang dan kepada tanah kita akan dikembalikan.....

2.0 Pengenalan

Bab ini adalah bertujuan untuk memaparkan sejarah undang-undang tanah yang membawa kepada penubuhan undang-undang Tanah Rizab Melayu (TRM). Sejarah undang-undang TRM ini diperolehi daripada kajian dan kupasan penulis terhadap buku-buku dan artikel yang telah ditulis berkaitan dengan tajuk berkenaan. Antaranya ialah tulisan saudara Ahmad Nazri Abdullah (1985), Lim Teck Ghiee (1976), Abdul Rahim Awang Kechik (1979) dan Ridzuan Awang (1994). Huraian tentang sejarah undang-undang TRM ini telah diperkemaskan untuk menyesuaikan penggunaannya di dalam konteks kajian

penulis. Bab ini juga turut memaparkan ciri-ciri persamaan Enakmen Tanah Rizab Melayu. Turut dikupas di dalam bab ini ialah kewujudan kawasan TRM di Perak, Selangor, dan Negeri Sembilan. Perhatian yang lebih berat diberikan kepada profil gunatanah, TRM di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur kerana TRM yang menjadi topik utama kajian ini ialah Kampung Dato' Keramat yang terletak di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

2.1 Aspek Perundangan

Mengikut Islam, tanah di alam ini adalah milik Allah. Ia diserahkan kepada manusia untuk memakmurkannya. Allah mengizinkan sesiapa sahaja memiliki tanah asalkan ia belum dimiliki oleh seseorang. Pemilikan ini diizinkan untuk individu, masyarakat atau negara. Oleh kerana itu, orang perseorangan, masyarakat atau negara yang telah membuka sesebuah kawasan kosong dan mendudukinya menjadi pemilik yang sah. Orang lain yang datang kemudian ke kawasan itu tidaklah boleh merampas tanah tersebut, kecuali dengan izin peneroka pertama.

Telah ditakdirkan bahawa Tanah Melayu ini pertama kalinya telah dihuni oleh orang Melayu. Di Terengganu dan Kelantan telah dijumpai bukti yang menunjukkan kawasan itu telah diduduki oleh orang Melayu semenjak seribu tahun yang lalu. Kemudian dituruti oleh Parameswara yang membuka Melaka pada awal tahun 1400-an. Parameswara telah menebang, menebas hutan belantara dan semak samun, yang sebelum itu tidak diingini oleh bangsa lain. Parameswara telah dengan gigihnya menjadikan kawasan yang dibuka sebagai Melaka, sebuah negara Melayu besar dan berdaulat yang menguasai seluruh Tanah Melayu (Jajuli, 1982:18).

Pada hari ini tanah menjadi semakin penting kerana ia adalah sebahagian daripada faktor pengeluaran. Berdasarkan kepada sifatnya sebagai sumber yang terbatas (scarce resources) adalah penting setiap inci tanah digunakan dengan sebaiknya. Antara faktor utama yang mempengaruhi penggunaan tanah ialah peningkatan jumlah penduduk dan keperluan-keperluan mereka. Keperluan penduduk berubah mengikut perubahan masa. Semasa zaman penjajahan British tanah adalah luas dengan jumlah penduduk yang kecil dan berselerak serta kepadatan penduduk yang rendah. Keperluan dan kehendak manusia pada masa itu terbatas hanya kepada

keperluan asas manusia iaitu makanan, pakaian dan tempat perlindungan. Tanah dimiliki oleh komuniti dan konsep pemilikan tanah oleh individu belum wujud. Penduduk hanya boleh membuka tanah hanya setelah mendapat kebenaran raja. Oleh yang demikian, penggunaan tanah bukan merupakan isu utama di dalam kehidupan mereka.

Walau bagaimanapun, pada hari ini campurtangan kerajaan adalah sangat penting di dalam menentukan penggunaan tanah. Ini disebabkan tanah telah dijadikan sebagai aset atau harta dan sebahagian daripada objek perniagaan yang boleh memenuhi objektif-objektif sosial dan individu. Sistem Torrens yang diperkenalkan oleh pentadbiran Kolonial British secara terang telah dengan sengaja memberi peluang keperluan campurtangan kerajaan di dalam hal-hal yang berkaitan dengan tanah (Ridzuan Awang, 1994:60).

Undang-undang tanah memainkan peranan yang penting di dalam menentukan penggunaan tanah. Undang-undang tanah boleh menjadi pemangkin untuk memaksimumkan penggunaan tanah dan pada masa yang sama ia boleh juga menjadi halangan kepada pembangunan tanah. Di dalam konteks

pembangunan tanah di Semenanjung Malaysia, undang-undang tanah boleh didefinisikan sebagai satu sistem atau peraturan yang membenarkan penggunaan sumber tanah dengan menentukan kegunaannya seperti gunatanah kediaman, industri dan pertanian (Penn, 1970).

Berdasarkan kepada kajian Ahmad Nazri Abdullah (1985) penulis telah membahagikan kajian mengenai undang-undang tanah di Malaysia kepada tiga peringkat. Peringkat-peringkat ini dibezakan mengikut teknik-teknik yang digunakan untuk mengawal penggunaan tanah. Peringkat tersebut dibahagikan kepada;

- (i) Undang-undang dan penggunaan tanah sebelum penjajahan Inggeris .
- (ii) Undang-undang dan penggunaan tanah semasa penjajahan Inggeris.
- (iii) Undang-undang tanah semasa.

2.2 Undang-Undang Tanah

Penggunaan tanah di kalangan masyarakat Melayu sebelum penjajahan Barat adalah begitu mudah. Penggunaan tanah pada ketika itu hanya sekadar memenuhi keperluan hidup

iaitu secara berkebun, bersawah atau mencari bahan-bahan hutan. Keadaan ini menyebabkan masyarakat Melayu tradisional tidak memerlukan satu sistem pemilikan dan pentadbiran tanah yang khusus dan berinstitusi seperti yang terdapat pada hari ini (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:2).

2.1.1 Sebelum Penjajahan Inggeris

Undang-undang berkait hak penggunaan tanah sebelum penjajahan Inggeris dikawal melalui peraturan-peraturan adat tempatan (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:2). Segala peraturan adat yang berkait dengan penggunaan tanah ini dikenali sebagai undang-undang adat tanah. Menurut undang-undang ini, semua tanah adalah kepunyaan Sultan atau Raja. Rakyat biasa hanya boleh mengusahakan tanah setelah mendapat keizinan Sultan. Undang-undang ini membahagikan tanah kepada dua bahagian iaitu tanah hidup dan tanah mati. Tanah hidup bererti tanah yang diduduki, diusahakan ataupun tanah yang tidak diduduki tetapi ada tanda-tanda menunjukkan tanah itu masih digunakan lagi. Bagaimanapun, sekiranya tanah itu ditinggalkan, tidak diduduki dan tidak

ada sebarang tanda yang tanah itu digunakan, maka tanah itu dikenali sebagai tanah mati.

Undang-undang adat tanah tidak menjelaskan soal hak milik tetap ke atas sebidang tanah. Undang-undang adat tanah menjelaskan bahawa hak seseorang ke atas tanah adalah bergantung kepada sesiapa yang meneroka, menebas, membersih dan mengerjakan tanah itu, dengan syarat tanah itu belum diduduki sesiapa lagi. Undang-undang ini juga membezakan hak pemilikan tanah mengikut penggunaan tanah. Tanah bendang misalnya hilang hak pemilikan keatasnya jika dibiarkan tanpa diusahakan selama tiga tahun. Sementara itu, hak pemilikan ke atas tanah kebun atau tanah yang ditanam buah-buahan berpanjangan selagi tanah tersebut ditanami dengan buah-buahan. Sekiranya tanah kebun tersebut ditinggalkan, hak milik tanah itu boleh dituntut kembali oleh pemiliknya atau waris-warisnya, jika pokok yang ditanam itu masih hidup lagi.

Kriteria terpenting untuk menjelaskan tentang isu hak pemilikan tanah pada masa itu ialah seseorang individu itu mesti beragama Islam (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:9). Seseorang individu tidak boleh dengan sengaja

mengisytiharkan hak pemilikannya terhadap sebidang tanah. Menurut peraturan adat tanah semua tanah adalah hak mutlak Sultan. Rakyat biasa hanya dibenarkan untuk mengusahakan tanah dan tanah tersebut tidak akan menjadi haknya sampai bila-bila. Dengan mengisytiharkan semua tanah adalah milik mutlak Sultan, rakyat biasa bukan sahaja tiada hak untuk memiliki tanah, malah hak mereka untuk mengerjakan tanah juga bergantung kepada kemampuan mereka membayar cukai tanah.

Undang-undang adat tanah juga menyentuh mengenai pajakan tanah. Tetapi undang-undang ini mengkehendaki pemajak membayar tuan tanah dengan bayaran emas atau perak sebanyak 1/10 daripada nilai hasil tanah. Kalau ada perjanjian selain daripada bayaran emas atau perak, maka sewaan itu tidak sah.

Penjualan tanah juga dibenarkan dalam undang-undang adat tanah (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:5). Penjualan tanah dilakukan dengan cara membayar kembali segala upah buruh untuk mencerahkan atau mengusahakan tanah itu kepada penjual tanah. Pembayaran upah "penat lelah" ini dikenali sebagai pulang belanja. Pulang belanja akan dinilai dengan

memasukkan jumlah pokok buah-buahan atau rumah dan lain-lain kepentingan yang terdapat di atas tanah itu. Keadaan ini menggambarkan bahawa pemilik tanah yang menjualkan tanah hanya menjual kepentingan yang dimilikinya ke atas tanah itu dan bukannya dengan menilai harga tanah itu dari sudut harga pasaran seperti yang berlaku selepas pengenalan undang-undang tanah Inggeris (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:5).

Maxwell (1884), menyimpulkan bahawa undang-undang adat tanah pra kolonial mempunyai ciri-ciri persamaan dengan ciri undang-undang Islam. Beliau mengatakan demikian setelah membandingkan ciri-ciri undang-undang adat tanah dengan undang-undang adat tanah Turki (Ridzuan Awang, 1994:54).

Secara keseluruhannya, undang-undang adat tanah semasa pra kolonial boleh disimpulkan seperti dibawah;

- (i) Hak pemilikan tanah di bawah undang-undang adat tanah boleh diertikan sebagai hak penggunaan tanah. Individu hanya mempunyai hak mengusahakan tanah dan bukannya hak pemilikan terhadap tanah.

(ii) Hak penggunaan tanah diperolehi dengan membersihkan tanah dan menanam tanam-tanaman keatasnya.

(iii) Tuan tanah mesti membayar cukai kepada Sultan dengan nilai 1/10 daripada hasil tanah kepada Sultan.

(iv) Sekiranya tanah tidak dikerjakan atau terbiar selama tiga tahun, Sultan mempunyai hak ke atas tanah tersebut dan hak pemilikan ke atasnya terus hilang (Ahmad Nazri Abdullah, 1985).

Kesimpulannya, undang-undang adat tanah pra kolonial begitu mudah dan ringkas. Ini sesuai dengan keadaan kehidupan pada masa itu yang hanya sekadar memenuhi keperluan asas dan bukannya untuk menghasilkan kekayaan. Kebanyakan tanah digunakan untuk aktiviti pertanian dan perlombongan bijih timah. Undang-undang adat tanah ini tidak pernah dibukukan ia disampaikan dari satu generasi kepada satu generasi untuk diwarisi.

2.1.2 Semasa Penjajahan Inggeris

Definisi atau pengertian tanah mengikut pandangan ahli Barat berbeza sama sekali dengan konsep dan pengertian

tanah bagi orang-orang Melayu. Orang-orang Barat mendefinisikan tanah sebagai apa sahaja yang terdapat di atas dan di bawah permukaan bumi. Sebaliknya konsep tanah mengikut undang-undang adat hanya hak milik barang-barang yang boleh diperolehi daripada tanah dan bukan tanah itu sendiri (Salleh Buang, 1992:58).

Pembentukan undang-undang tanah di negeri-negeri Melayu banyak berdasarkan kepada pengalaman pegawai-pegawai Inggeris di Negeri-Negeri Selat. Bagaimanapun, sebelum Negeri-Negeri Melayu Bersekutu (NNMB) dibentuk, peraturan-peraturan berhubung dengan tanah di tiap-tiap negeri Melayu tidak selaras. Ini kerana peraturan-peraturan itu diwujudkan oleh pentadbiran Kolonial British mengikut budi bicara mereka. Keadaan ini berlanjutan sehingga tahun 1886 apabila usaha-usaha ke arah pembentukan satu undang-undang tanah yang seragam diusulkan.

Di Pulau Pinang, Francis Light telah diberi kuasa menggunakan kebijaksanaannya menguruskan perkara-perkara yang berhubung dengan penggunaan tanah. Peristiwaran Awam 1788 itu menerangkan bahawa sesiapa yang membersih dan menduduki sebidang tanah, secara langsung dianggap

memiliki tanah itu. Perisytiharan ini kemudian diikuti dengan pemberian surat akuan kepada tuan tanah. Bagaimanapun, undang-undang ini banyak kelemahannya (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:22).

Dari sudut sejarah, campurtangan British di Negeri-Negeri Melayu bermula dengan termetrinya Perjanjian Pangkor, 20 Januari 1874 di Perak dan kemudian di Selangor, Negeri Sembilan dan Pahang (Abdullah Zakaria, 1982:94) Lihat juga kupasannya dalam Zainal Abidin Abd. Wahid et. al. 1996:12. Akibat daripada dasar pemerintahan British ke atas Negeri-Negeri Melayu Bersekutu, kemasukan orang-orang asing dari Kepulauan Melayu, China, India dan lain-lain bangsa telah digalakkan. Keadaan ini menukar seluruh sistem politik, ekonomi dan sosial di Semenanjung Malaysia. Pendatang-pendatang ini bekerja di lombong-lombong bijih timah, ladang-ladang getah dan kegiatan-kegiatan lain yang ada hubungan dengan ekonomi kapitalis. Keadaan ini berbeza sama sekali dengan penggunaan tanah pada zaman sebelum penjajahan British. Tanah di bawah pemilikan orang-orang Melayu digunakan secara kecil-kecilan oleh petani-petani Melayu, sebaliknya pada zaman penjajahan British tanah telah dibuka dengan luasnya untuk kegiatan-kegiatan

pelombongan bijih timah dan ladang getah untuk kepentingan kerajaan British. Pembinaan landasan keretapi dan jalan-jalan raya kemudiannya telah mempengaruhi persepsi penggunaan tanah pada zaman penjajah, dan ini turut mempengaruhi nilai tanah dan keperluan-keperluan terhadap tanah.

Dasar kerajaan penjajah mengenai tanah dan cukai adalah sangat fleksible bagi menarik modal dan buruh. Pelupusan tanah dengan syarat-syarat yang mudah bermula di Selangor apabila ia diperintah oleh British dalam tahun 1874. Mengenai dasar tanah, Sultan Selangor membuat perisytiharan pada 12hb. Disember, 1874. Perisytiharan ini menggalakkan orang-orang China, Eropah dan lain-lain bangsa di negeri Selangor untuk membuka lombong bijih timah, emas dan menjalankan kegiatan pertanian. Tanah-tanah diberi secara percuma tanpa premium dan cukai di atas hasil pengeluaran dikecualikan untuk selama tempoh tiga tahun (Nik Mohd. Zain Nik Yusof, 1993:5).

Pentadbiran British mempercayai bahawa sistem Pegangan Tanah Melayu tidak sesuai untuk ekonomi kapitalis dalam bidang perdagangan dan perindustrian. Pada tahun 1891

Pentadbiran British memperkenalkan Sistem Pegangan Tanah ala-Barat bagi mengaturkan pemilikan tanah di dalam Negeri-Negeri Melayu (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:26). Di bawah sistem baru ini, tanah-tanah pertanian diberi milik dalam bentuk pajakan untuk tempoh beberapa tahun dan tuan tanah dikehendaki membayar premium tanah, upah ukur dan cukai tanah kepada Kerajaan.

Menurut Ahmad Nazri Abdullah (1985) undang-undang tanah Inggeris buat pertama kalinya diperkenalkan di kawasan Kerian, Perak pada tahun 1875. Mengikut peraturan ini, tanah-tanah yang diduduki sebelum 13 Julai 1874 diakui tertakluk di bawah undang-undang adat. Sesiapa yang menduduki mana-mana tanah selepas tarikh itu akan dianggap sebagai menyewa tanah kerajaan. Melalui peraturan ini sistem sewaan 999 tahun diperkenalkan dan setiap tuan tanah dikehendaki membayar cukai tanah yang tetap iaitu tiga puluh sen seekar.

Pembentukan satu undang-undang tanah yang lebih sistematik di negeri-negeri Melayu adalah hasil usaha W.E. Maxwell (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:26). Maxwell telah memperkenalkan satu undang-undang tanah yang menjamin

hakmilik yang kekal ke atas tanah. Hakmilik kekal ini perlu kerana ia dapat menjamin hasil pendapatan kerajaan melalui cukai tanah. Di samping itu pendaftaran hak milik tanah juga membantu memudahkan sebarang urusniaga tanah.

Pada tahun 1891, Maxwell (1884) telah menggubal satu undang-undang tanah yang baru. Undang-undang ini dinamakan sebagai Kanun Tanah Selangor/*Selangor Land Code* 1891. Undang-undang ini mengandungi sepuluh seksyen kesemuanya. Antara keistimewaan undang-undang ini ialah mengenai pemberian hak milik kekal kepada tuan tanah melalui pendaftaran hakmilik dan jaminan hak milik melalui geran-geran tanah. Pemberian geran tanah ini bergantung kepada pembayaran cukai tanah dan juga perbelanjaan mengukur tanah untuk menentukan sempadan hakmilik seseorang. Di samping itu, undang-undang ini juga memberi jaminan hak milik tanah yang kekal bagi tanah-tanah adat atau dikenali sebagai "customary tenure" (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:26).

Berdasarkan kepada Kanun Tanah Selangor 1891 ini, Maxwell berpendapat bahawa satu undang-undang yang dapat menjamin hakmilik yang kekal perlu diperkenalkan ke seluruh negeri

Melayu. Akhirnya pada tahun 1897, draf undang-undang yang dikenali sebagai Peraturan Umum Tanah diluluskan. Undang-undang ini banyak perbezaannya dengan undang-undang adat tanah orang Melayu. Undang-undang adat Tanah dipatuhi sebagai suatu kebiasaan adat tanpa peraturan yang tegas, sedangkan undang-undang tanah Inggeris dikuatkuasa dan ditadbir oleh badan khas dengan perlaksanaan dan pengawasan yang rapi. Undang-undang tanah yang baru ini menegaskan semua tanah adalah kepunyaan pemerintah dan setiap rakyat mesti membuat permohonan kepada kerajaan untuk mendapatkan hak milik bagi tanah yang dipohnnya.

Dengan bantuan Jabatan Ukur, tanah akan diukur bagi menentukan sempadan hak milik dan selepas itu barulah Pejabat Tanah mengeluarkan dokumen pendaftaran tanah ataupun lebih dikenali sebagai geran tanah. Undang-undang ini membahagikan tanah di seluruh negeri kepada empat kelas dan hakmilik keatasnya mestilah dituntut di Pejabat Tanah. Kelas-kelas tanah tersebut ialah;

- (i) Tanah-tanah kosong yang terbiar dan boleh dijalankan pertanian.
- (ii) Tanah yang diduduki melalui undang-undang adat.

(iii) Tanah bandar atau tanah kampung untuk bangunan, tanah tepi jalan, sungai atau terusan.

(iv) Tanah rizab untuk perlombongan (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:27).

Pentadbiran tanah dijalankan oleh Pejabat Tanah yang ditubuhkan di setiap daerah. Dengan bantuan Jabatan Ukur, tanah-tanah akan diukur bagi menentukan sempadan hak milik. Secara langsung hak perseorangan ke atas tanah akan terjamin melalui proses pendaftaran dan segala rekod berkenaan dengan pendaftaran itu disimpan di Pejabat Tanah.

Undang-Undang Tanah 1897 ini telah disemak semula pada awal abad ke-20 sejajar dengan perkembangan penggunaan tanah pada masa itu. Buat pertama kalinya satu undang-undang yang merangkumi seluruh Negeri-Negeri Melayu Bersekutu (NNMB) diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Persekutuan pada tahun 1911. Undang-undang Tanah yang bertajuk Enakmen Tanah 1911 ini diluluskan berasingan dengan Enakmen Pendaftaran Hakmilik, iaitu undang-undang yang berhubung dengan pendaftaran hak milik tanah dan pemberian geran tanah. Pendaftaran dan pemberian geran

tanah ini akan menjamin hak serta kepentingan tuan tanah yang sah terhadap tanahnya dan tidak boleh dicabuli (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:29).

Enakmen Tanah 1911 dan Enakmen Pendaftaran Hak Milik kemudiannya disatukan dan digantikan dengan satu undang-undang yang lebih khusus dan lengkap pada tahun 1926 yang dikenali sebagai Kanun Tanah 1926. Kanun Tanah ini berkuatkuasa sehingga tahun 1966 sebelum digantikan dengan Kanun Tanah Negara. Kanun Tanah Negara yang menjadi undang-undang tanah di Malaysia pada hari ini digubal berdasarkan Kanun Tanah 1926 (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:29).

Kanun Tanah 1926 mempunyai 260 seksyen yang dipecahkan kepada 23 bahagian. Antara perkara-perkara tambahan ialah mengenai pemberian hak milik tanah, pajakan, cagaran, kaveat, surat kuasa dan perkara-perkara yang berhubung dengan perintah mahkamah terhadap sesuatu perkara yang berbangkit dari masalah tanah. Undang-undang ini juga mengkelaskan tanah kepada lima kelas untuk memudahkan pentadbiran tanah. Kelas-kelas tersebut ialah;

- (i) Tanah bandar

- (ii) Tanah kampung
- (iii) Tanah negeri yang lebih sepuluh ekar (4 hektar)
- (iv) Tanah negeri yang kurang sepuluh ekar (4 hektar)
- (v) Tanah-tanah pantai (Ahmad Nazri Abddullah, 1985:29).

Kanun ini menjelaskan bahawa semua tanah adalah terletak di bawah kekuasaan Kerajaan Negeri dan terletak di bawah jagaan Sultan. Seseorang yang diberikan hak milik terhadap tanah tidak boleh disangkal kesahihan haknya. Undang-undang ini juga mengkategorikan tanah mengikut kegunaan. Tanah di bawah kategori pertanian bermakna hanya kegiatan pertanian sahaja dibenarkan. Kanun Tanah 1926 ini turut mengenakan hukuman terhadap salah laku penggunaan tanah. Ia juga mensyaratkan pembayaran cukai tanah. Cukai tanah mesti dijelaskan tiap-tiap tahun kepada Pemungut Hasil Tanah di Pejabat Tanah. Sekiranya cukai tanah tidak dibayar dalam masa yang ditentukan, Pemungut Hasil Tanah mempunyai kuasa untuk menjualkan semua barang yang terdapat di atas tanah itu bagi menjelaskan cukai tanah. Sekiranya cukai tanah tidak juga terjelas, Pemungut Hasil

Tanah boleh mengeluarkan notis mengarahkan tanah itu dijual. Penjualan ini dilakukan secara lelong di khalayak ramai dan sesiapa yang menawarkan harga yang tinggi akan menerima hak milik tanah itu (Ahmad Nazri Abdullah, 1985:29).

Kesimpulannya, ternyata undang-undang tanah yang diperkenalkan oleh Inggeris bertentangan dengan kebiasaan orang Melayu menggunakan tanah. Di bawah Undang-undang Adat Tanah, orang Melayu boleh membuka mana-mana tanah yang tidak diduduki dan tindakan ini tidak bertentangan dengan Undang-Undang Adat. Tetapi di bawah undang-undang tanah yang baru, mereka akan dianggap bersalah kerana menduduki tanah secara haram. Begitu juga dengan pembayaran cukai tanah, jika mereka gagal menjelaskan cukai dalam tempoh tertentu, tanah mereka boleh dilelong. Di dalam Undang-Undang Adat, cukai tanah hanyalah dalam bentuk sumbangan pembayaran kepada golongan pemerintah berdasarkan hasil yang diperolehi sebanyak 1/10. Undang-Undang Tanah Inggeris menetapkan cukai tanah mengikut keluasan tanah yang dimiliki oleh seorang tuan tanah. Ini juga bermakna sekiranya seseorang itu mempunyai tanah yang

luas tetapi tidak diusahakan kesemuanya, maka ia terpaksa juga membayar cukai untuk semua tanahnya.

Walaupun hak milik seseorang di bawah undang-undang tanah diperkenalkan oleh Inggeris ini terjamin dan tidak boleh disangkal tetapi hak milik itu lebih bersifat hak milik di permukaan tanah sahaja. Segala hasil bumi yang ada di dalam tanah seperti bahan-bahan galian adalah kepunyaan kerajaan. Umpamanya, hasil bijih timah tertakluk pula kepada Undang-Undang Perlombongan Bijih Timah. Jika ada tuan-tuan tanah yang hendak menjalankan kegiatan perlombongan di atas tanahnya, maka ia tidak boleh melombong sesuka hati tetapi terpaksa mendapat kebenaran daripada Pihak Kerajaan Negeri terlebih dahulu. Semua tanah hutan adalah milik kerajaan dan diletakkan di bawah Rizab Hutan Simpan. Ternyata bahawa pengenalan Undang-Undang Tanah Inggeris ini mempunyai kebaikan dan keburukannya.

2.1.3 Undang-Undang Tanah Selepas Merdeka

Undang-undang yang berkaitan penggunaan tanah selepas era penjajahan Inggeris ialah Kanun Tanah Negara yang telah

ditubuhkan pada tahun 1965. Akta ini mula berkuatkuasa pada 1hb. Januari 1966³ dan akta ini juga merupakan undang-undang tanah seragam yang pernah digunakan di seluruh Semenanjung Malaysia. Pembentukan Kanun Tanah Negara adalah berdasarkan kepada undang-undang adat, undang-undang Islam, undang-undang Inggeris dan Sistem Torrens (Jajuli, 1982:18). Walau bagaimanapun, akta ini tidak banyak berbeza daripada akta-akta atau undang-undang tanah yang terdapat pada zaman penjajah. Suatu kajian yang komprehensif kemudiannya telah dilakukan ke atas Kanun Tanah Negara untuk menyelesaikan hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak negeri dan Kerajaan Persekutuan yang berkait dengan tanah.

Pengenalan Akta Kanun Tanah Negara adalah bertujuan untuk memaksimumkan penggunaan tanah. Berdasarkan ini terdapat 43 jenis undang-undang sekatan penggunaan tanah yang melibatkan kuasa Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan.

³ Pada tahun 1965, Negeri-Negeri di Tanah Melayu telah bersetuju untuk mengadakan Kanun Tanah Negara yang seragam berdasarkan kepada undang-undang adat, undang-undang Islam, undang-undang Inggeris dan Sistem Torrens. Walau bagaimanapun, pada namanya undang-undang ini telah disatukan ada beberapa perkara penting yang masih berlainan dan perlu diselaraskan. Antaranya ialah tentang definisi orang Melayu, TRM, dasar pemilikan tanah dan sebagainya.

Objektif utama Kanun Tanah Negara yang berkait dengan penggunaan tanah ialah untuk,

- (a) Memastikan tanah digunakan sepenuhnya.
- (b) Memastikan aktiviti perlombongan di atas tanah perlombongan tidak akan menghasilkan kesan kerosakan kepada alam sekitar seperti penimbunan tanah di sungai.
- (c) Menjamin keselamatan penggunaan sungai.
- (d) Memastikan tanah tidak digunakan untuk tujuan yang bukan bersifat ekonomik yang boleh membawa kepada penggunaan tanah yang tidak produktif seterusnya membawa kepada pengangguran dan penggunaan tanah yang tidak sesuai.

Di dalam Kanun Tanah Negara, syor pindaan yang menyentuh tentang isu TRM menyatakan bahawa tanah di dalam kawasan TRM yang diambil balik oleh kerajaan untuk projek-projek pembangunan akan dinilai mengikut harga pasaran setanding dengan harga tanah di luar kawasan TRM. Walau bagaimanapun, pindaan ini masih tidak boleh menjamin pembangunan TRM.

2.2 Undang-Undang Tanah Rizab Melayu

Pentadbiran Inggeris telah membuat beberapa undang-undang yang berhubung dengan tanah. Antaranya ialah Kanun Tanah 1926, Enakmen Perlombongan, Enakmen Pengambilan Balik Tanah, Enakmen Rizab Melayu dan Enakmen Pemegangan Adat. (Meek, 1949:38). TRM telah diwujudkan pada tahun 1913 setelah Enakmen Rizab Melayu yang pertama telah diluluskan oleh Majlis Undang-Undang Negeri Negeri Melayu Bersekutu pada tahun 1913 (Ahmad Nazri Abdullah 1982:14). Menurut R. Roff (1975) di dalam bukunya Nasionalisma Malaya, undang-undang ini telah memberikan kuasa kepada Residen-Residen British pada masa itu untuk menghaskan satu kawasan tanah tertentu untuk orang-orang Melayu sahaja. Perisytiharan sesuatu kawasan itu sebagai TRM semata-mata untuk memastikan supaya tanah tertentu dalam negeri ini diberi milik hanya kepada orang-orang Melayu dan apa-apa kepentingan di dalamnya akan terus berada di tangan orang-orang Melayu (Roff, 1975:156).

2.2.1 Enakmen TRM Tahun 1913

Dasar penjajahan Inggeris mengadakan Enakmen Rizab Melayu tahun 1913 adalah dengan tujuan supaya orang-orang Melayu akan kekal dalam bidang pertanian tradisi dan menyisihkan diri daripada industri-industri moden (Abdul Rahim Awang Kecik, 1979). Dasar ini ada kaitannya dengan masalah kekurangan tanaman makanan dan pengenalan tanaman getah pada peringkat akhir Perang Dunia Pertama. Tindakan British yang telah memperkenalkan industri tanaman getah di Malaysia pada akhir tahun 1930-an (Lim, 1967:104) telah mengubah fikiran orang Melayu untuk memasuki lapangan ekonomi yang baru itu dan meninggalkan lapangan pertanian tradisi iaitu menanam padi. Akibatnya, dasar kerajaan pada masa itu ialah supaya orang Melayu kekal menanam padi dan dapat menampung golongan yang berada dalam lapangan industri getah dan bijih timah (Abdul Rahim Awang Kechik, 1979:15).

Undang-undang tanah yang berkaitan dengan TRM Melayu telah diluluskan buat pertama kalinya pada 25 November 1913 dan lebih dikenali sebagai Enakmen TRM No. 15. Enakmen ini berkuatkuasa ke atas seluruh Negeri-Negeri Melayu

Melayu Bersekutu yang terdiri daripada Perak, Pahang, Negeri Sembilan dan Selangor (Abdul Rahim Awang Kechik, 1979:15). Enakmen Rizab Melayu 1913 itu mengandungi 16 bahagian (lihat lampiran 2) kesemuanya. Antara lain perincian tentang bahagian-bahagian yang terkandung di dalam enakmen tersebut dinyatakan seperti berikut;

- 1.Bahagian 2-Memberi definisi tentang perkataan "Melayu", yang bermaksud sesiapa sahaja yang berbangsa Malayan, secara kebiasaan bercakap Bahasa Melayu atau bahasa Malayan yang lain dan beragama Islam.
- 2.Bahagian 3-Memberikan kuasa kepada residen untuk menentukan dan mengumumkan kawasan Rizab Melayu.
- 3.Bahagian 4-Memberi kuasa kepada Residen untuk mengubah, memasukkan kawasan lain atau membatalkan mana-mana kawasan TRM.
- 4.Bahagian 7-Menegaskan tanah-tanah yang diwartakan sebagai Rizab Melayu itu tidaklah boleh berpindah milik kepada bukan Melayu,
- 5.Bahagian 8, 9, 10-telah meletakkan sekatan-sekatan hak milik dalam kawasan Rizab Melayu.
- 6.Bahagian 11 dan 12-Menerangkan bahawa dalam sebarang penjualan TRM akibat daripada hutang

cagaran yang tidak dapat dijelaskan, pemegang cagaran hendaklah mendapat cagaran daripada Sultan melalui Majlis Mesyuarat Negeri sebelum penjualan dibuat.

7. Bahagian 12-Menerangkan fungsi Pemungut Hasil Tanah di setiap daerah mendapatkan geran-geran tanah daripada tuan tanah yang tanahnya telah diisyiharkan sebagai kawasan TRM untuk dicop sebagai **Malay Reservation**.

8. Bahagian 13-Menjelaskan bahawa sebarang cubaan untuk mengurusniagakan TRM yang bertentangan dengan peruntukan undang-undang TRM ini adalah tidak sah.

9. Bahagian 14-Menegaskan jika sebarang keraguan timbul tentang perjalanan TRM ini ia, hendaklah dirujuk kepada Sultan dan Residen dalam Majlis Mesyuarat Negeri (MMN).

10. Bahagian 15-Menjelaskan tentang bayaran yang bersangkutan dengan undang-undang TRM dan;

11. Bahagian 16-Menerangkan kemutlakan enakmen TRM dan Seksyen-Seksyen di dalam Undang-Undang Tanah 1911 boleh dilaksanakan kepada TRM.

Berdasarkan matlamat pembentukan Enakmen TRM tersebut semenjak tahun 1914 hingga 1930-an kampung-kampung Melayu, hutan-hutan belantara dan kawasan-kawasan pergunungan telah diisyiharkan sebagai Tanah Rizab Melayu. Menjelang tahun 1923 keluasan Tanah Rizab Melayu di Negeri-Negeri Melayu Bersekutu iaitu Perak, Selangor, Pahang dan Negeri Sembilan ialah seluas 1,167,204 hektar. Bagaimanapun, cuma 538,000 hektar sahaja yang sesuai untuk pertanian. Sebaliknya lebih separuh daripada keluasan itu terdiri daripada hutan belantara dan gunung-ganang seperti yang terdapat di Hulu Perak dan Sungai Pahang (Nazri Abdullah 1982:95).

Sehingga tahun 1933, jumlah keluasan Tanah Rizab Melayu terus meningkat kepada 1,274,927 hektar. Pertambahan ini sebahagian besarnya diakibatkan oleh perisytiharan kawasan-kawasan bekas lombong menjadi TRM. Daripada jumlah itu, cuma 239,834 hektar sahaja yang dimiliki oleh orang Melayu. Dari segi kemajuan pelaksanaan perisytiharan kawasan Tanah Rizab Melayu, tidak sama antara negeri-negeri itu. Negeri Perak dan Negeri Selangor mendahului Negeri Sembilan dan Pahang. Negeri Perak mendahului dengan pembukaan 13 buah kawasan sebagai Tanah Rizab Melayu di

daerah Larut dengan keluasan kawasan lebih kurang 140,000 ekar yang diwartakan pada 15 Jun 1913. (Abdul Rahim Awang Kechik, 1979:47). Ini diikuti oleh beberapa kawasan di Kerian, Kuala Kangsar, Perak Hulu, Perak Hilir dan Batang Padang. Pada tahun 1923, seluas 54,000 ekar telah diwartakan sebagai menambah kawasan Rizab Melayu di Perak. Dan pada tahun 1930, 60 peratus daripada tanah di Perak, iaitu 215,524 ekar daripada 361,159 adalah Rizab Melayu. Tahun 1940, di daerah Krian angka ini telah bertambah 26 peratus (Ahmad Redzuan Awang, 1993:57).

Di negeri Selangor, proses merizabkan tanah untuk orang Melayu meliputi 60,000 ekar di daerah-daerah Ulu Selangor, Kuala Selangor dan Kuala Langat. Di Negeri Sembilan, kawasan Kuala Pilah dan Tampin diletakkan di bawah kawasan rizab mendahului kawasan-kawasan lain di negeri itu. Pada tahun 1918, seluas 400,000 ekar tanah dalam negeri itu telah dirizabkan. Beberapa tempat di Port Dickson dan Seremban yang bukan kawasan Melayu pun dijadikan kawasan rizab Melayu dengan alasan untuk menyenangkan pentadbiran. Manakala di negeri Pahang pula kerajaan telah mewartakan tanah-tanah di daerah-daerah sepanjang tebing Sungai

Pahang, yakni seluruh kawasan di bawah paras banjir sebagai rizab Melayu (Ahmad Ridzuan Awang, 1993:309). Pada penghujung 1923, kawasan rizab Melayu di negeri-negeri Melayu Bersekutu seluas 2,782,994 ekar atau 15.58 peratus daripada jumlah ekar tanah-tanah dalam negeri. Walaupun Enakmen Rizab Melayu 1913 itu memperuntukkan di dalam Seksyen 7 bahawa Tanah Rizab Melayu tidak boleh dijual kepada orang-orang bukan Melayu, tetapi sebenarnya masalah pemindahan milik Tanah Rizab Melayu kepada bukan Melayu terus berlaku. Orang-orang Melayu terus menjual dan menggadaikan tanah-tanah mereka, khususnya kepada ceti-ceti yang merupakan pemegang tanah tersebut. Umpamanya sejak 1920-an lagi ketua-ketua Melayu di Perak telah membangkitkan tentang perbuatan pemilik-pemilik tanah rizab yang telah mengadakan perjanjian-perjanjian sulit dengan orang Cina bagi menyewakan tanah mereka (Abdul Rahim Awang Kechik, 1979:48).

2.2.2 Enakmen TRM Tahun 1933

Oleh kerana terlalu banyak berlaku pemindahan milik TRM ke tangan orang bukan Melayu maka, enakmen TRM 1913 telah

disemak semula dan kemudiannya di pinda pada tahun 1933 (Ridzuan Awang, 1994:302). Enakmen TRM (pindaan) 1933 (lihat lampiran 3) kemudiannya menetapkan bahawa tanah rizab Melayu tidak boleh dipindah milik, dipajak ataupun dijual kepada mana-mana orang bukan Melayu dan dokumen pindah milik, cagaran atau pajakan yang bertentangan dengan seksyen ini tidak boleh didaftarkan dalam mana-mana pejabat tanah atau penjabat pendaftaran hak milik (Lihat lampiran 4 Seksyen 7 & 8 Enakmen TRM 1933).

Pada tahun-tahun berikutnya peruntukan undang-undang mengenai Tanah Rizab Melayu telah wujud di semua negeri-negeri dalam Semenanjung Malaysia kecuali Pulau Pinang dan Melaka. Tanah Rizab Melayu di semua negeri-negeri itu diletakkan di bawah undang-undang berikut;

- (a) Enakmen Rizab Melayu Negeri Johor 1936.
- (b) Enakmen Rizab Melayu Negeri Kedah 1931.
- (c) Enakmen Rizab Melayu Negeri Kelantan 1935.
- (d) Enakmen Rizab Melayu Negeri-Negeri Melayu Bersekutu 1933.
- (e) Enakmen Rizab Melayu Perlis 1935, dan
- (f) Enakmen Rizab Melayu Terengganu 1941 (Ridzuan Awang, 1994: 302).

Pada keseluruhannya, enakmen-enakmen di atas itu memperuntukkan bahawa tanah-tanah berikut termasuk dalam kawasan rizab Melayu iaitu, tanah kerajaan, hutan rizab, tanah yang dirizabkan untuk maksud awam dan tanah milik (Ridzuan Awang, 1994:303).

2.2.3 Undang-Undang Tanah Rizab Melayu Selepas Merdeka.

Selepas merdeka, beberapa perubahan telah berlaku yang berkaitan dengan perkara-perkara di dalam Enakmen TRM. Perkara 89(1) Perlembagaan Persekutuan memperkuatkan lagi kedudukan Enakmen Rizab Melayu (Nik Mohd. Zain Nik Yusof, 1993:22). Melalui Perkara 89(1), mana-mana negeri boleh mewartakan mana-mana tanah yang belum dimajukan lagi, sebagai Tanah Rizab Melayu sekiranya satu kawasan yang sama dalam negeri itu boleh diberi milik kepada umum. Jumlah keluasan yang diisyiharkan sebagai kawasan rizab Melayu tidak boleh melebihi jumlah keseluruhan kawasan yang diberi milik kepada umum. Tujuannya adalah untuk mempastikan bahawa negeri-negeri tidak mewartakan seluruh negeri sebagai rizab Melayu demi menjaga kepentingan kaum lain, seperti diperuntukkan dalam Perkara 153 Perlembagaan. Orang-orang Melayu tidak dihalang daripada

memohon dalam kawasan-kawasan yang ditawarkan untuk pemilikan umum itu (Nik Mohd. Zain Nik Yusof, 1993:24).

Perkara 89(1) Perlembagaan dengan secara tidak langsung menyentuh hak Kerajaan Negeri untuk mengendalikan hal-hal tanah dalam negeri berkenaan, memandangkan tanah adalah bidang kuasa kerajaan negeri. Bahkan Perkara 89(1) memberi kuasa kepada Parlimen bagi menghadkan kuasa membuat undang-undang oleh Dewan Negeri yang mana Kerajaan Negeri mesti mengikutnya. Melalui peruntukan ini juga Kerajaan Persekutuan bukan sahaja mempunyai kuasa untuk campur tangan, tetapi juga untuk menasihat dan membuat dasar-dasar melalui Majlis Tanah Negara yang menyentuh tentang pembangunan di sesebuah negeri.

Perkara 89(1) juga menekankan kesucian (sacredness) Enakmen Rizab Melayu dengan memperuntukkan, mana-mana undang-undang meluas, mengubah atau meminda rizab Melayu mesti diluluskan oleh undi terbanyak Dewan Negeri dan oleh undian tidak kurang dua pertiga daripada ahli-ahli yang hadir mengundi, dan oleh dua pertiga ahli-ahli kedua-dua Dewan Parlimen.

Peruntukan perlembagaan ini menurut Nik Mohd. Zain Nik Yusof (1993) adalah berbeza dengan peruntukan sebelum merdeka dimana Menteri Besar sesebuah negeri boleh mewartakan keluar mana-mana kawasan rizab Melayu. Peruntukan yang disebutkan tadi adalah untuk memastikan bahawa mana-mana undang-undang mesti cuba mengelakkan pertimbangan kaum dalam hal-hal yang sensitif seperti rizab Melayu. Juga Perkara 89(1) adalah untuk menjaga Kerajaan Negeri daripada mengambil hak orang-orang Melyu dari segi pemilikan harta.

Perlembagaan Persekutuan memperkuatkan lagi undang-undang rizab Melayu melalui Perkara 89(3). Perkara 89(3) ini memberi masa kepada Kerajaan Negeri dengan menggunakan undang-undang yang ada sekarang untuk mewartakan sebagai rizab Melayu:

- (a) mana-mana tanah yang diambil balik oleh Kerajaan itu dengan cara perjanjian untuk maksud itu;
- (b) atas permohonan tuan tanah, dengan kebenaran tiap-tiap orang yang mempunyai hak atau kepentingan ke atas tanah: dan @ dalam kes di mana tanah itu tidak lagi menjadi rizab Melayu,

mana-mana tanah dari jenis yang sama dan dari keluasan yang tidak melebihi keluasan itu untuk dirizab sebagai rizab Melayu.

Di bawah Perkara 89(3)(a), Kerajaan negeri boleh membeli tanah yang dimiliki oleh bukan Melayu bertujuan untuk diisyiharkan tanah itu sebagai rizab Melayu dan tuan-tuan tanah boleh memohon kepada pihak Berkuasa Negeri untuk tanahnya diisyiharkan masuk Tanah Rizab Melayu. Tetapi untuk melaksanakan peruntukan ini, Kuasa Negeri dihadkan oleh Perkara 89(4) iaitu Pihak Berkuasa Negeri tidak boleh mengisyiharkan sebagai rizab Melayu, mana-mana tanah pada masa pengisyiharan dibuat dimiliki dan diduduki oleh seorang bukan Melayu, iaitu bagi menjaga kepentingan kaum lain seperti yang diperuntukkan di bawah Perkara 153.

Kawasan Rizab Melayu juga terpelihara oleh kerana wujudnya Akta Hasutan 1960 (Sedition Act.1960) pindaan 1969, Akta Pindaan perlembagaan 1971 menyatakan apa-apa persoalan mengenai hak, kedudukan, status, keistimewaan-keistimewaan kedaulatan (sovereignty) untuk menjaga hak keistimewaan Melayu adalah dilarang dan boleh dihukum di bawah Akta tersebut (Nik Mohd. Zain Nik Yusof, 1993:26)

Kesimpulannya, perkara-perkara pindaan terhadap TRM selepas kemerdekaan boleh diringkaskan seperti berikut;

- i) Bertujuan untuk menambahkan keluasan TRM
- ii) Memberikan peluang kepada agensi-agensi kerajaan untuk membangunkan TRM
- iii) Memelihara kawasan TRM yang terdapat di negeri-negeri di Semenanjung Malaysia

Jelas daripada pindaan terhadap perkara-perkara di atas masih kelihatan kelemahannya kerana pindaan seperti itu masih belum cukup kuat untuk menjamin pembangunan di kawasan TRM boleh dilakukan.

2.4 Ciri-Ciri Persamaan Enakmen Tanah Rizab Melayu

Salleh Buang (1995:205) telah mengkaji keseluruhan Enakmen TRM tersebut dan beliau kemudiannya telah menggariskan beberapa ciri persamaan yang terkandung di dalam undang-undang tersebut. Ciri-ciri tersebut dinyatakan seperti di bawah;

Sekatan pemberian milik- Mengikut peruntukan undang-undang dalam Kanun Tanah Negara (diluluskan di bawah Perkara 74 Perlembagaan Persekutuan) demi untuk mencapai keseragaman

undang-undang di seluruh negara, Pihak Berkuasa Negeri diberi kuasa yang luas untuk memberi milik tanah kepada orang perseorangan, badan atau pertubuhan, sebagaimana yang dinyatakan dalam Seksyen 43 Kanun Tanah Negara. Namun, jika yang hendak diberi milik itu ialah tanah kerajaan yang termasuk di dalam kategori Tanah Rizab Melayu, pemberian milik itu hanya boleh dibuat kepada orang Melayu sahaja.

Sekatan terhadap Urusniaga-Di bawah undang-undang am, semua pemilik tanah diberi kuasa oleh Kanun Tanah Negara untuk berurusniaga berhubung dengan tanah mereka, iaitu sama ada membuat pindah milik, gadaian, pajakan dan sebagainya. Namun jika tanah yang hendak diurusniagakan itu ada di dalam kategori Tanah Rizab Melayu, hak pemilik untuk berbuat demikian adalah terhad atau disekat. Ia hanya boleh berurusniaga dengan orang Melayu sahaja. Terdapat beberapa kes yang telah dibawa ke mahkamah apabila pihak-pihak berkenaan mencuba pelbagai cara dan helah untuk mengetepikan tegahan undang-undang ini tetapi tidak berjaya.

Kelonggaran undang-undang mengenai institusi tertentu-
Dalam semua enakmen negeri, terdapat peruntukan yang

menbenarkan institusi tertentu terutama sekali institusi kewangan menerima gadaian Tanah Rizab Melayu sebagai sekuriti bagi pemiliknya mendapat kemudahan pinjaman. Peruntukan undang-undang ini meneladani pindaan undang-undang yang dibuat kepada enakmen Tanah Rizab Melayu 1954 iaitu apabila institusi berkenaan dianggap Melayu dari segi undang-undang.

Ruang untuk pembatalan- Undang-undang Tanah Rizab Melayu memberi kuasa kepada Raja di dalam Majlis Mesyuarat Negeri untuk meminda mana-mana sempadan kawasan Tanah Rizab Melayu atau membatalkan mana-mana perisyntiharany TRM sama ada secara keseluruhan sesuatu kawasan itu sebagai Tanah Rizab Melayu atau sebahagiannya sahaja.

Sanksi disebabkan perlanggaran- Dalam semua enakmen negeri terdapat satu peruntukan yang menyatakan bahawa semua urusniaga, pelupusan, dan semua cubaan untuk berurusniaga atau melupuskan TRM yang bertentangan dengan undang-undang adalah tidak sah dan terbatal. Begitu juga dinyatakan bahawa semua suratcara yang memberi hakmilik atau kepentingan kepada mana-mana orang atau cuba melaksanakan

Rujukan kepada Raja dalam Mesyuarat- Semua enakmen negeri menyatakan bahawa apabila timbul keraguan tentang sama ada seorang itu Melayu bagi maksud Enakmen negeri berkenaan, bentuk operasi enakmen atau cara enakmen itu dilaksanakan, perkara itu hendaklah diserahkan kepada Menteri Besar supaya dirujuk kepada Raja dalam Mesyuarat untuk mendapatkan keputusan (Salleh Buang, 1995:205).

2.4 Aspek Pentadbiran Tanah Rizab Melayu

Apabila membicarakan aspek pembangunan tanah, perbincangan itu akan menjadi lebih lengkap sekiranya disertakan dengan pengetahuan-pengetahuan mengenai pentadbiran tanah. Pentadbiran tanah mempengaruhi corak dan pembangunan yang dilakukan ke atas tanah. Di Malaysia, pembangunan tanah bukanlah hak milik mutlak Kerajaan Negeri. Ia merupakan tanggungjawab bersama antara Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri seperti yang termaktub di dalam senarai ketiga Perlembagaan Malaysia (lihat jadual 1.3 di sebelah).

Jadual 1.3 Pembahagian Kuasa Perundangan Antara Kerajaan Persekutuan Dengan Kerajaan-Kerajaan Negeri

Senarai Persekutuan	Senarai Negeri	Senarai Bersama
Hal Ehwal Luar Negeri	Hal ehwal agama Islam	KEBAJIKAN Masyarakat
Keertahanan	Tanah	Biasiswa
Keselamatan Dalam Negeri	Pertanian & perhutanan	Ternakan Binatang
Undang-Undang Kewarganegaraan & Persekutuan	Kerajaan Tempatan	Perlindungan Bagi Binatang & Burung Liar
Jentera Kerajaan	Jentera Pentadbiran Kerajaan Negeri	Perancangan Bandar & Desa
Kewangan	Hari Kelepasan Negeri	Pemulihan Tanah Lombok
Perdagangan & Perusahaan	Penyu & Menangkap Ikan di Sungai	Kutu Rayau & Penjaja Beredar
Perkapalan	Siasatan bagi Maksud Negeri	Kesihatan awam, Kebersihan dan Mencegah Penyakit
Perhubungan		Pengangkutan
Pendidikan		
Buruh		
Kesihatan		
Akhbar & Penapisan		
Siasatan & Penyelidikan		
Perikanan		
Kerjaraya		
Kebajikan Orang Asli		

Sumber: Perlembagaan Persekutuan, 1999

Pada dasarnya hal ehwal mengenai tanah adalah perkara yang dipunyai oleh Kerajaan Negeri di bawah senarai kedua, Jadual Kesembilan, sama ada kuasa membuat undang-undang atau kuasa pemerintahan. Terdapat enam perkara yang berkaitan dengan hal ehwal tanah itu, iaitu:

- (a) Pemegangan tanah; perhubungan antara tuan tanah dengan penyewa, pendaftaran hak milik dan surat ikatan tentang tanah; penerokaan, kemajuan tanah dan memelihara tanah; sekatan sewa;
- (b) Rizab Melayu, atau di negeri-negeri Borneo, rizab Bumiputera;
- (c) Permit dan lesen untuk mencari galian; pajakan lombong dan perakuan lombong;
- (d) Pengambilan tanah secara paksa;
- (e) Pindah milik tanah, gadai janji, pajakan dan gadaian mengenai tanah, dan
- (f) Perkembalian harta kepada kerajaan; harta karun tidak termasuk barang purba.

Disebabkan tanah amat penting di dalam pembangunan negara, Perlembagaan Persekutuan telah membuat beberapa peruntukan mengenai hal ehwal tanah. Peruntukan-peruntukan tersebut terkandung di dalam Bab Keempat dan Kelima Perlembagaan

yang mengandungi 10 Perkara. Peruntukan-peruntukan tersebut dibahagikan mengikut bidang-bidang berikut:

- 1) Tanah yang dikehendaki untuk maksud Persekutuan.
- 2) Tanah Rizab orang Melayu
- 3) Tanah yang dikehendaki untuk pembangunan Negara; dan
- 4) Majlis Tanah Negara.

Berkaitan dengan pentadbiran TRM pula, Perlembagaan Persekutuan telah memperuntukkan bahawa mana-mana tanah dalam sesbuah negeri yang telah menjadi TRM sebelum daripada Hari Merdeka mengikut undang-undang yang ada,⁴ maka tanah tersebut bolehlah terus menjadi TRM melainkan tanah itu telah diubah oleh satu undang-undang negeri berkenaan. Undang-undang itu mesti diluluskan oleh Dewan Undangan Negeri dengan undian suara terbanyak (iaitu tidak kurang daripada 2/3 ahli yang hadir mengundi). Undang-undang ini juga mesti disahkan oleh ketetapan Dewan Rakyat dan Negara dengan ketetapan suara terbanyak (Perkara 89(1)(a) dan (b)).

⁴ "Undang-undang yang ada" ertinya mana-mana undang-undang yang berkuatkuasa dalam Persekutuan atau mana-mana bahagiannya sebelum sahaja Hari Merdeka-Lihat Perkara 160(2) Perlembagaan Persekutuan.

Mengikut Perlembagaan Persekutuan, kerajaan-kerajaan Negeri boleh mengisyiharkan sesebuah kawasan (iaitu tanah kerajaan yang belum dibuka dan diusahakan) sebagai TRM mengikut undang-undang yang ada, tetapi perisyiharan itu tertakluk kepada dua syarat iaitu,

(a) Hendaklah diadakan satu kawasan tanah yang belum dibuka atau diusahakan yang keluasannya sama dengan kawasan yang diisyiharkan itu untuk diberi milik kepada umum; dan

(b) Jumlah kawasan tanah yang disimpan untuk orang Melayu di dalam sesebuah negeri itu jangan lebih daripada jumlah kawasan tanah yang ada untuk diberi milik kepada umum (Perlembagaan Persekutuan Perkara 89(3)).

Kerajaan sesebuah negeri boleh mengisyiharkan mengikut undang-undangnya, tanah yang telah dibuka dan diusahakan sebagai TRM terhadap jenis tanah yang berikut;

(i) Mana-mana tanah yang diambil oleh kerajaan melalui perjanjian dengan tuan-tuan tanah dengan persetujuan.

(ii) Tanah yang pemiliknya telah membuat permohonan supaya mengisyiharkan tanah itu sebagai TRM, dan

(iii) Tanah yang lain daripada yang disebut diatas, yang serupa jenis dan sama luasnya sebagai ganti dengan

TRM yang telah tamat tempohnya menjadi TRM (Perlembagaan Persekutuan Perkara 89(3)).

Walaupun Perlembagaan membenarkan Kerajaan-Kerajaan Negeri mengisytiharkan sesbuah tanah itu sebagai TRM tetapi pengisytiharan itu tidak boleh dibuat jika hak milik dan kepentingan mengenai tanah itu berada pada orang bukan Melayu (Perlembagaan Persekutuan Perkara 89 (4)).

2.6 Keluasan Tanah Rizab Melayu

Di setiap negeri, sebidang tanah boleh diisytharkan oleh kerajaan sebagai kawasan rizab Melayu tertakluk kepada peruntukan perkara 89(2)(3) dan (4) Perlembagaan Persekutuan (Perlembagaan Persekutuan, 1992). Perisytiharan itu hendaklah disiarkan dalam warta kerajaan negeri dengan menyatakan had dan sempadan tanah yang telah dirizabkan itu (Ridzuan Awang, 1994:309).

Perangkaan yang tepat tentang keluasan TRM di Semenanjung Malaysia sukar diperolehi kerana keluasannya yang sering berubah-ubah mengikut negeri yang bergantung pula kepada

kemajuan pembangunan sesebuah negeri.⁵ Keluasan TRM di Semenanjung Malaysia dinyatakan di dalam jadual 1.4 di bawah.

Jadual 1.4 Keluasan Dan Peratus Keluasan Tanah Rizab

Melayu Mengikut Negeri (Hektar)

Negeri	Keluasan	% Keluasan
Perlis	37,348.53	0.85
Kedah	839,423.79	19.13
WPKL	787.12	0.01
N. Sembilan	208,995.7	4.76
Johor	327,382.35	7.46
Pahang	424,743.82	9.68
Terengganu	95.00	0.00
Kelantan	1,493,130.40	34.05
Perak	880,158.00	2.0
Selangor	175,286.39	3.99
Jumlah	4,387,350.9	100.00

⁵ Kajian penulis berkaitan keluasan TRM yang terdapat di seluruh Semenanjung Malaysia juga menunjukkan terdapat perbezaan keluasan sebenar TRM mengikut negeri. Di WPKL misalnya keluasan TRM yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah dan Galian WPKL sendiri adalah lebih kecil daripada keluasan TRM yang diberikan oleh DBKL (lihat jadual 2.1 dan bandingkan dengan nilai keluasan TRM di WPKL dalam jadual 1.4 di atas). Begitu juga dengan keluasan TRM di Negeri Sembilan, Selangor dan Perak. Ketiga-tiga negeri ini mempunyai nilai keluasan yang berbeza mengikut catatan Pejabat Tanah & Galian dan Jabatan Perancang Bandar & Desa. Namun untuk mengelakkan kekeliruan penulis menggunakan keluasan TRM daripada sumber DBKL.

Berdasarkan kepada jadual 1.4 tersebut, negeri yang mempunyai keluasan TRM yang paling tinggi ialah Kelantan (34.03%), diikuti oleh Kedah (19.13%), Pahang (9.68%) dan Johor (7.46%). Manakala data dalam jadual 1.5 pula menunjukkan maklumat tentang kawasan TRM yang telah dibatalkan, diganti dan nilai keluasan bersih sehingga tahun 1999. Butiran pada jadual tersebut jelas menunjukkan semakin berkurangnya keluasan TRM mengikut negeri kerana berlakunya pembatalan dan pengambilan TRM di negeri-negeri. Namun pengambilan TRM paling tinggi berdasarkan data dalam jadual tersebut berlaku di negeri Kedah, Pahang, Kelantan dan Selangor.

Dari segi perundangannya, Pihak Berkuasa Negeri berhak mengantikan TRM yang telah diambil sama ada melalui Akta Pengambilan Balik Tanah bagi maksud kegunaan awam atau melalui pembatalan rizab Melayu, dengan suatu tanah yang sama dari sudut keluasan dan mutu dengan tanah yang telah diambil itu (Perlembagaan Persekutuan Perkara 89(3)(C).

Namun data yang ditunjukkan melalui jadual 1.5 di halaman sebelah menunjukkan kebanyakan TRM yang telah diambil itu hanya separuh daripada keluasan yang telah diambil itu

diganti semula. Persoalan yang lebih perlu ditekankan ialah sama ada kerajaan negeri mempunyai rekod data TRM yang sistematik yang mencatatkan jumlah kluasan TRM yang telah diambil dan digantikan semula itu mempunyai kluasan dan kualiti tanah yang serupa. Walau bagaimanapun, kajian ini juga turut membuktikan bahawa Pihak Berkuasa Negeri tidak mempunyai data yang lengkap mengenai kawasan dan kluasan TRM yang terdapat di WPKL. Bahkan wujud pula perbezaan nilai kluasan kawasan TRM di WPKL mengikut catatan DBKL dan catatan Pejabat Tanah & Galian di WPKL sendiri. Ini juga merupakan suatu kelemahan untuk memberikan perhatian kepada usaha-usaha pembangunan TRM mengikut negeri.

Jadual 1.5 Tanah Rizab Melayu Mengikut Negeri Di Semenanjung Malaysia dan
Keluasan (Hektar) Pada Tahun 1999

NEGERI	TANAH RIZAB MELAYU				
	ASAL	BATAL	GANTI	AMBIL	SEKARANG
Perlis	37 348.53	TM	TM	TM	37 516 94.94
Kedah	840 141.00	745.0	27.79	20 677.88	839 423.79
WPKL	1 067.56	280.4	Tiada	4.05	783.06
N.Sembilan	2 08 995.78	1 815.08	1 815.08	1 815.08	211 608.37
Johor*	3 27 146.14	948.46	1 184.67	TM	327 373.46
Pahang	4 24 743.82	42 518.8	42 518.88	42 518.88	436 133.98
Terengganu	95.00	TM	TM	34.80	95.00
Kelantan	1 493 130.40	-	-	11 308.36	1 493 130.00
Perak	884 120.58	11 000.0	3 812.60	4 203.54	876 933.14
Selangor	181 658.62	8 059.46	341.08	8 059.46	170 940.24
Jumlah	4 398 447.45	65 367.38	49 700.12	88 622.07	4 393 938.41

Nota:

TM-Tiada Maklumat

Asal-TRM yang diwujudkan berdasarkan Enakmen Rizab Melayu (ERM) Negeri masing-masing melalui perisytiharan dalam Warta Kerajaan.

Batal-Tanah yang dihentikan sebagai TRM apabila perizabannya dibatalkan mengikut ERM Negeri masing-masing

Aambil-TRM yang diambil melalui undang-undang pengambilan tanah (diganti hanya jika perizabannya dibatalkan)

~Termasuk tanah yang dijadikan Rizab Melayu di bawah Perkara 89(2)(a) Perlembagaan.

Sekarang-(Asal+Ganti)-Batal = Keluasan TRM sekarang

*Di Negeri Johor, pemilik tanah Melayu boleh memohon supaya pegangannya dimasukkan ke dalam Rizab Melayu. Ini diakui oleh Perkara 89(3)(b) Perlembagaan.

**Di bawah konsep pegangan Melayu, tanah yang tidak diishtiharkan sebagai TRM di bawah ERM Trengganu juga tertakluk kepada ERM Negeri itu sekiranya tanah yang dipunyai/dimiliki Melayu itu adalah tanah desa kurang 10 ekar dan permintaan dalam Borang A ERM itu telah didaftarkan.

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, 1999
Pentadbiran Tanah Negeri, 1996 & 1999

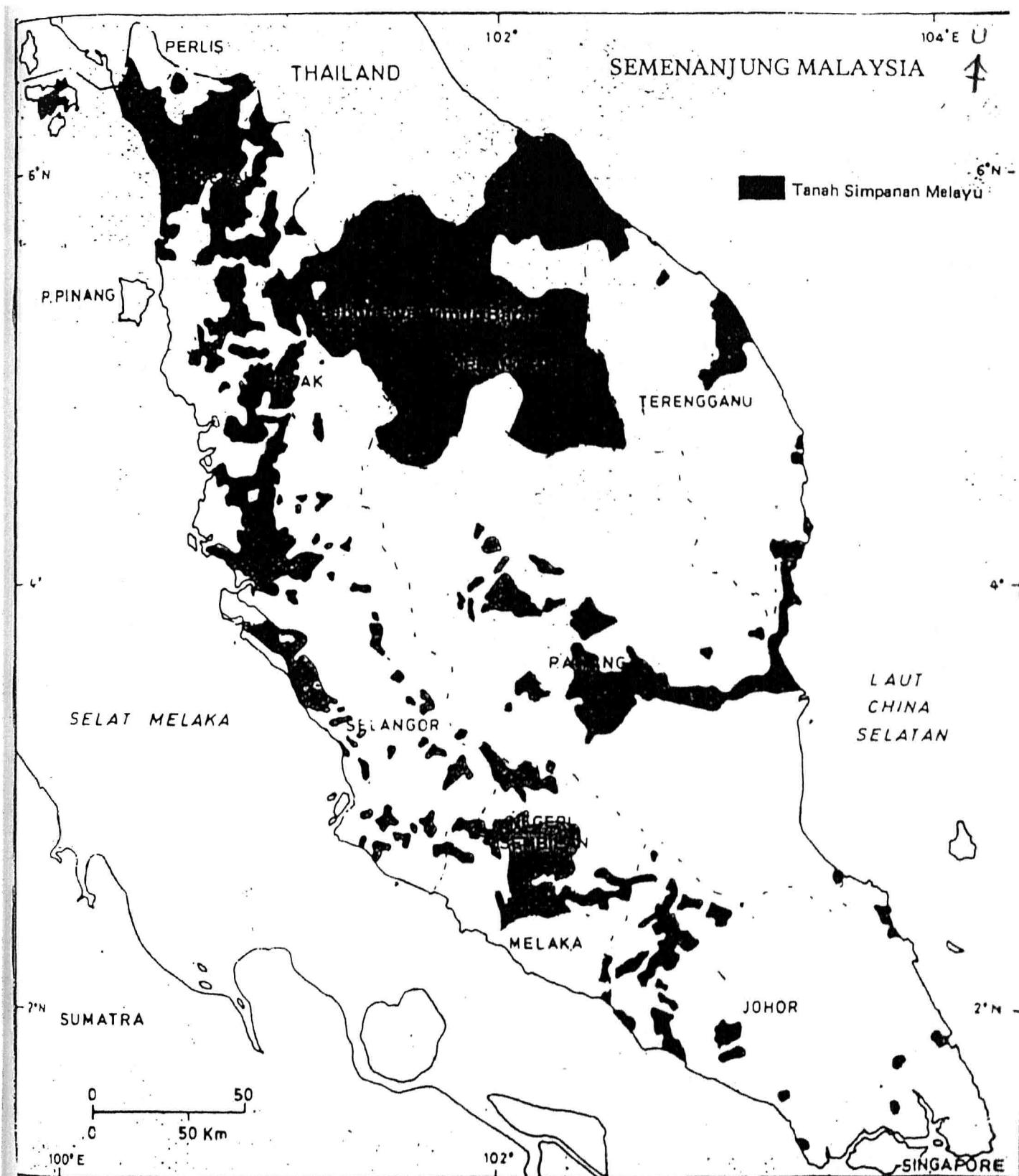
Jika dilihat dari sudut sejarah perizaban TRM pula, kebanyakannya daripada tanah-tanah Rizab Melayu yang telah diisyiharkan semasa penjajahan Inggeris terdiri daripada tanah hutan dan gunung-gunung yang terletak jauh di pendalaman. Dari segi ekonominya tanah jenis ini kurang bernilai (Nik Abdul Rashid, 1993:7) Boleh dikatakan hampir semua tanah-tanah itu tergolong di dalam kelas tiga, empat dan lima. Penjajah Inggeris tidak pernah merizabkan tanah kelas 1 dan 2 yang terletak di dalam kawasan bandar sebagai Tanah Rizab Melayu melainkan di negeri Kelantan (Ridzuan Awang, 1994:304). Pembahagian kelas ini membezakan sama ada tanah itu kelas bandar atau luar bandar. Tanah kelas 1 dan 2 ialah tanah bandar manakala tanah kelas 3,4, dan 5 ialah tanah yang terdapat di kawasan luar bandar.

Keluasan TRM di seluruh Semenanjung Malaysia sehingga tahun 1999 menurut Pejabat Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dianggarkan berjumlah hampir 1.2 juta ekar atau 4.4 juta hektar (lihat jadual 1.5). Keluasan tanah ini termasuk tanah-tanah kerajaan, tanah hutan dan tanah beri milik.

Melihat kepada peta taburan TRM di seluruh Semenanjung Malaysia (lihat rajah 1.4) jelas kelihatan bahawa hampir separuh daripada kawasan TRM yang ada sehingga pada hari ini terdapat di Hulu Perak dan Hulu Kelantan. Kalau 70 tahun dahulu, kawasan ini tidak mempunyai apa-apa nilai kepada orang-orang Inggeris. Namun hari ini keadaannya berbeza. Pembinaan lebuhraya Timur-Barat yang merintangi di tengah-tengah TRM Hulu Perak dan Hulu Kelantan misalnya mampu meningkatkan nilai TRM tersebut pada hari ini.

Selain daripada itu, terdapat juga TRM daripada jenis tanah kerajaan yang terletak dalam kawasan-kawasan bandar atau kawasan bandar baru akibat daripada perancangan kerajaan Persekutuan atau kerajaan negeri. Umpamanya ialah Tanah Rizab Melayu di Kuantan dan di sekitar Pelabuhan Tanjung Gelang di Kuantan serta Bandar Baru Bangi dan Gombak di Selangor, Kampung Baru dan Kampung Dato' Keramat di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (Raja Azman Raja Ismail, 1979:3). Tanah Rizab Melayu yang terdiri daripada tanah beri milik pula biasanya terdiri daripada tanah-tanah kampung yang sudah dibuka lebih daripada 50 tahun ataupun tanah-tanah kampung tinggal, atau yang diduduki oleh kaum bukan Melayu pada masa darurat tahun 1948.

Rajah 1.4 : Taburan Tanah Rizab Melayu Mengikut Negeri
di Semenanjung Malaysia



Sumber : The International Bank for Reconstruction & Development, The Economic Development, The John Hopkins Press Baltimore, 1955,
halaman 312.

Kawasan rizab Melayu terdapat juga di pinggir-pinggir bandar dalam lingkungan bandar-bandar besar seperti di Kuala Lumpur, Ipoh, Melaka, Kota Bharu, Kuantan, Johor Bahru dan sebagainya. Keluasan TRM di kawasan-kawasan bandar ini dari segi peratusannya kecil sekali. Puratanya ialah kurang daripada sepuluh peratus daripada keluasan kawasan bandar, kecuali di bandar Kota Bharu (Ridzuan Awang, 1994:313).

2.6.1 Keluasan Tanah Rizab Melayu di Perak

Taburan Tanah Rizab Melayu di negeri Perak, Selangor dan Negeri Sembilan berselerakan dalam bentuk kelompok meliputi negeri-negeri tersebut. Taburan TRM di negeri Perak terletak di daerah-daerah seperti Perak Hulu, Selama, Kerian, Larut Matang, Kuala Kangsar, Kinta, Batang Padang, Perak Hilir dan Dinding. Sebahagian besar dari kawasan rizab Melayu di Perak terletak di kawasan Perak Hulu, Kuala Kangsar dan Perak Hilir (Ridzuan Awang, 1994:312).

2.6.2 Keluasan Tanah Rizab Melayu di Negeri Sembilan

Di Negeri Sembilan, Tanah Rizab Melayu terletak di sekitar daerah-daerah Jelebu, Port Dickson, Tampin, Seremban, Rembau dan Kuala Pilah. Keluasan Tanah Rizab Melayu di Negeri Sembilan berjumlah 211,608,37 hektar seperti di dalam jadual 1.6 di bawah. Sebahagian besar daripada tanah rizab Melayu di Negeri Sembilan terdapat di daerah Kuala Pilah dan Jelebu.

Jadual 1.6 Keluasan Dan Kawasan Tanah Rizab Melayu Di Negeri Sembilan

Daerah	Luas Daerah (ekar)	Keluasan Tanah Rizab Melayu (ekar)	Peratus (%)
Jelebu	344,900	133,018	38.56
Port Dickson	148,800	12,150	8.16
Tampin	220,700	55,968	25.35
Seremban	232,000	45,830	19.75
Rembau	107,700	75,322	69.93
Kuala Pilah	641,400	234,451	36.55
Jumlah	1,695,500	556,451	

Sumber: Jabatan Perancang Bandar Dan Desa Kuala Lumpur,
1981.

2.6.3 Keluasan Tanah Rizab Melayu di Negeri Selangor

Di Selangor kawasan rizab Melayu terletak di daerah-daerah Sabak Bernam, Kuala Selangor, Gombak, Kelang, Petaling, Ulu Langat, Kuala Langat dan Sepang. Keluasan TRM di Selangor berjumlah 170,940.24 hektar⁶ yang kebanyakannya terletak di kawasan Sabak Bernam, Kuala Langat, Kuala Selangor dan Sepang (lihat jadual 1.7 di bawah).

Jadual 1.7 Kawasan Dan Keluasan Tanah Rizab Melayu di Negeri Selangor

Kawasan	Keluasan Tanah Rizab Melayu (ekar)	Peratus (%)
Sabak Bernam	161,491.2	41.11
Kuala Selangor	35,136.0	8.94
Gombak	13,651.2	3.47
Kelang	17,452.8	4.44
Petaling	2,905.6	0.75
Ulu Langat	2,937.6	0.75
Kuala Langat	42,508.8	10.82
Sepang	24,710.4	6.29
Jumlah	300,293.6	-

Sumber : Jabatan Perancang Bandar & Desa, Kuala Lumpur, 1981.

2.6 Tanah Rizab Melayu di kawasan bandar

Kawasan Tanah Rizab Melayu terdapat juga di pinggir-pinggir bandar dan dalam lingkungan kawasan bandar-bandar besar seperti di Kuala Lumpur, Ipoh, Melaka, Kota Bahru, Kuantan, Johor Bahru dan sebagainya. Keluasan TRM di bandar-bandar besar, kecil sekali iaitu mengikut anggaran puratanya kurang daripada sepuluh peratus dari kawasan bandar pada keseluruhannya, kecuali di bandar Kota Bahru (Ridzuan Awang, 1994:313).

2.6.1 Majlis Perbandaran Ipoh

Di Kawasan Perbandaran Ipoh, keluasan Tanah Rizab Melayu berjumlah 255 ekar (111.5 hektar) iaitu kira-kira 3.44 peratus keluasan seluruh kawasan Majlis Perbandaran Ipoh. Kawasan-kawasan itu terletak di Sungai Rokam (100 ekar), Sungai Rapat (40 ekar), Kepayang (70 ekar) dan Tambun (45 ekar). Seluas 2/3 daripada kawasan Tanah Rizab Melayu itu terletak di Sungai Rokam dan Kepayang (lihat jadual 1.8).

⁶ Keluasan TRM di Negeri Selangor di atas berbeza dengan keluasan TRM yang diperolehi daripada JPBD, dimana keluasan TRM di Selangor yang dicatatkan oleh JPBD ialah 33,693.6 ekar sahaja.

Jadual 1.8 Keluasan Dan Kawasan Tanah Rizab Melayu Di
Dalam Kawasan Majlis Perbandaran Ipoh

Kawasan	Luas(ekar)	Peratus(%)
Ipoh	7 416.2	
Sungai Rokam	100.0	1.35
Sungai Rapat	40.0	0.54
Kepayang	70.0	0.94
Tambun	45.0	0.61
Jumlah	255.0	3.44

Sumber : Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, Kuala Lumpur,
1981.

2.6.2 Majlis Perbandaran Johor Bahru

Di Kawasan Majlis Perbandaran Johor Bahru, keluasan Tanah Rizab Melayu berjumlah 1,149 ekar, iaitu kira-kira 4.8 peratus daripada keseluruhan kawasan Majlis Perbandaran Johor Bahru. Kawasan-kawasan ini terletak di Kampung Melayu seluas (790 ekar), Larkin Jaya (279 ekar), Bakar Batu (53 ekar), Sekudai Kiri (40 ekar), Sekudai Kanan (32 ekar) dan Kampung Pasir (45 ekar). Keluasan dan Kawasan Tanah Rizab Melayu di dalam kawasan Majlis Perbandaran

Johor Bahru ditunjukkan seperti di dalam jadual 1.9. di bawah.

Jadual 1.9 Menunjukkan Keluasan Tanah Rizab Melayu Di Dalam Kawasan Majlis Perbandaran Johor Bahru

Kawasan	Luas(ekar)	Peratus (%)
Johor Bahru	29 504	
Kampung Melayu	970	3.29
Larkin Jaya	279	0.95
Bakar Batu	53	0.18
Sekudai Kiri	40	0.14
Sekudai Kanan	32	0.11
Kampung Pasir	45	0.15
Jumlah	1 419	4.82

Sumber : Jabatan Perancang Bandar dan Desa, (Ibu Pejabat) Kuala Lumpur, 1981

2.6.3 Majlis Perbandaran Melaka Tengah

Di kawasan Majlis Perbandaran Melaka, pada amnya tidak mempunyai kawasan Tanah Rizab Melayu. Apa yang ada ialah tanah pegangan Melayu atau tanah adat. Sehingga Ogos 1999,

terdapat seluas 745,66 ekar tanah adat di seluruh Negeri Melaka. Daripada jumlah itu terdapat kira-kira 4,352.9 ekar tanah adat terletak di beberapa buah mukim seperti Sungai Udang, Peringgit, Air Molek, Bacang dan Tanjung Kling (Lihat jadual 2.0 di bawah).

Jadual 2.0 Keluasan Tanah Rizab Melayu Di Dalam Kawasan

Daerah Melaka Tengah

Mukim	Keluasan Mukim (ekar)	Tanah Adat Melayu	Peratus (%)
Sg. Udang	5,632	441.2	7.8
Peringgit	819	379.0	46.2
Ayer Molek	5,888	1,466.5	24.9
Bacang	1,894	839.7	44.3
Tanjung Kling	1,971	1,226.5	62.2
Jumlah	16,204	4,352.9	26.9

Sumber : Jabatan Perancang Bandar & Desa (Ibu Pejabat) Kuala Lumpur, 1981.

2.7 Tanah Rizab Melayu di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Isu pembangunan TRM di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur adalah merupakan kesan daripada kepesatan pembangunan ekonomi negara. Dengan terbukanya peluang-peluang perniagaan baru, memerlukan tanah untuk menempatkan

perniagaan baru, memerlukan tanah untuk menempatkan kawasan kilang-kilang perusahaan, gudang, bangunan pejabat dan komersil serta kawasan-kawasan kediaman telah mengakibatkan rebakan pembangunan berlaku sehingga ke kawasan-kawasan di pinggir bandar. Rebakan bandar ini juga turut melanda kawasan-kawasan TRM yang terdapat di WPKL, yang pada suatu ketika dahulu adalah merupakan kawasan yang tidak begitu bernilai dari aspek ekonomi. Antara kawasan TRM yang terlibat dengan proses rebakan bandar ini ialah Kampung Baru, Kampung Dato' Keramat, Sungai Penchala, Selayang, dan Gombak. Justeru itu, bahagian ini bertujuan untuk memperlihatkan kawasan TRM di bandar Kuala Lumpur yang menjadi semakin penting akibat daripada proses rebakan bandar serta melihat bentuk pembangunan TRM di kawasan itu.

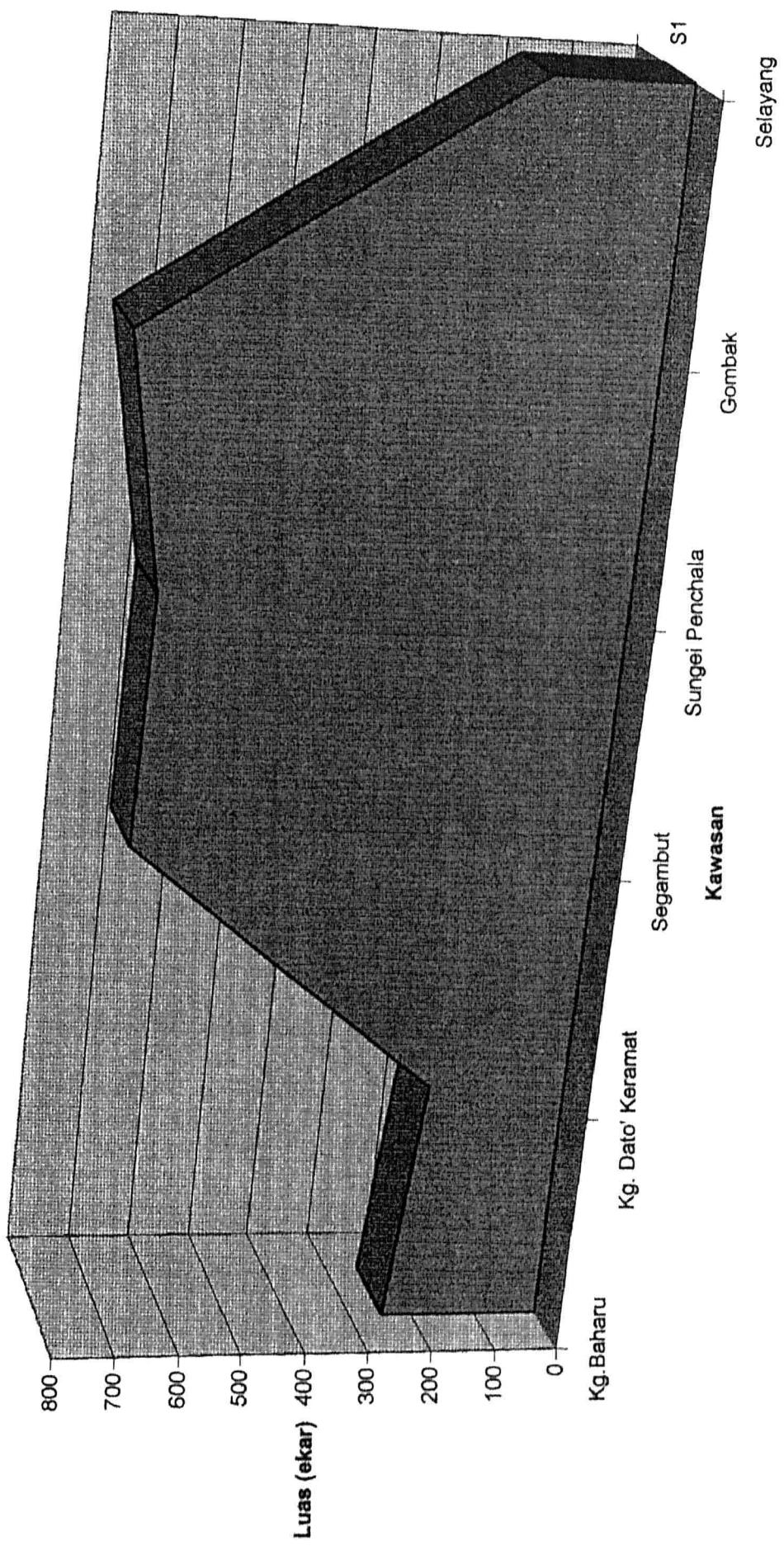
2.7.1 Taburan lokasi TRM di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) ditubuhkan pada 1hb. Februari 1972. Pada tahun 1974, sempadan Kuala Lumpur telah diperbesarkan menjadi 94 batu persegi atau bersamaan kawasan seluas 243 kilometre persegi (Pelan Struktur Kuala

Lumpur, 1984:1). Kedudukan kawasan Tanah Rizab Melayu di WPKL adalah berselerak dan tidak berkelompok (lihat rajah 1.0 taburan TRM di WPKL). Kawasan TRM di WPKL terdapat di Selayang, Segambut, Sungai Penchala, Kampung Baru, Kampung Dato' Keramat, dan Gombak. Keluasan keseluruhan kawasan Tanah Rizab Melayu di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ialah 1,175.9 hektar atau 2,903.3 ekar persegi (Unit Pelan Induk DBKL, 1999).⁷ Keluasan ini merangkumi 4.8 peratus daripada keluasan keseluruhan WPKL. Keluasan TRM yang tertinggi ialah di Gombak (318.8 hektar), diikuti oleh kawasan Segambut (292.3 hektar), Sungai Penchala (290.0 hektar), Kampung Baru (100.4 hektar), Selayang (87.3 hektar) dan Kampung Dato' Keramat (87.1 hektar). Jadual 2.1 di sebelah menunjukkan keluasan TRM di WPKL serta nama-nama kawasan yang terbabit. Rajah 1.5 memperincikan tentang keluasan TRM di WPKL.

⁷ Lihat Pelan Struktur Kuala Lumpur, DBKL, 1984:189 (Fakta mengenai keluasan TRM diatas terdapat sedikit perbezaan dengan nilai keluasan TRM yang diperolehi daripada Pejabat Tanah dan Galian Persekutuan iaitu seluas 783.06 hektar iaitu 392.44 hektar lebih kecil daripada nilai keluasan TRM WPKL yang dicatatkan oleh DBKL). Kajian oleh Ruslin Haji Hassan juga menunjukkan nilai keluasan yang berbeza daripada keluasan TRM yang dicatatkan daripada sumber DBKL. Kajian beliau menunjukkan pengurangan keluasan TRM sebanyak 256.2 hektar daripada keluasan yang tercatat oleh sumber DBKL di dalam Pelan Struktur Kuala Lumpur 1984 (lihat jadual 1.1). Kajian penulis seterusnya akan menggunakan nilai keluasan DBKL sahaja untuk mengelakkan kekeliruan.

Rajah 1.3: Keluasan Tanah Rizab Melayu Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur Pada Tahun 1999



Sumber: Unit Pelan Induk Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, 1999 (tidak diterbitkan)

Jadual 2.1 Keluasan Kawasan Tanah Rizab Melayu Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, 1999.

Kawasan Tanah Rizab Melayu	Keluasan (hektar)
Kg. Baru	100.4
Kampung Dato' Keramat	87.1
Segambut	292.3
Sungai Penchala	290.0
Gombak	318.8
Selayang	87.3
Jumlah	1,175.9

Sumber: Unit Pelan Induk DBKL, (tidak diterbitkan) 1999.

Keenam-enam kawasan TRM di WPKL ini terletak di dalam lingkungan 16 kilometre daripada pusat bandar Kuala Lumpur. Hanya Kampung Baru sahaja yang terletak di dalam pusat bandaraya Kuala Lumpur atau daripada zon perancangannya kawasan Kampung Baru berada dalam zon Perancangan Pusat. Di semua kawasan Tanah Rizab Melayu ini, kaum Melayu adalah kaum utama, tetapi di Kampung Baru, penduduknya terdiri daripada kaum Melayu dan Cina. Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur terdapat tiga kategori Tanah Rizab Melayu. Kategori itu ialah ;

(i) Tanah Rizab Melayu [EMR (FMS) CAP. 142]
(ii) Tanah Rizab Pertanian Melayu (Sek. 6 Enakmen
Tanah 1897)
(iii) Tanah Melayu Beri Milik (Ruslin Haji
Hassan, 1993:1)

Ketiga-tiga kategori tanah ini mempunyai kepentingan tertentu. Tanah Rizab Melayu kategori pertama ialah Tanah Rizab Melayu yang diperuntukkan melalui Enakmen Rizab Melayu untuk Negeri-Negeri Melayu Bersekutu yang dahulunya terdiri daripada Selangor, Negeri Sembilan, Pahang dan Perak. Dengan pengertian lain kawasan Tanah Rizab Melayu ini adalah kawasan Tanah Rizab Melayu yang telah dikhaskan pemilikannya kepada orang Melayu semenjak penjajahan Inggeris lagi dan kekal pemilikannya sehingga pada hari ini.

Manakala, Tanah Rizab Pertanian Melayu atau lebih dikenali sebagai tanah M.A.S. (*Malay Agricultural Settlement*) adalah tanah yang diwujudkan oleh pemerintah Inggeris hanya di Negeri Selangor khas hanya untuk orang-orang Melayu demi untuk kepentingan mereka. Hanya terdapat satu sahaja kategori Tanah Rizab Melayu kategori ini di negara

kita iaitu di Kampung Baru. Kampung Baru telah diwartakan di bawah Seksyen 29(1) Kanun Tanah 1926 untuk tujuan Tanah Simpanan Pertanian Melayu G. N. 1550 pada tahun 1932.⁸ Manakala Tanah Rizab Melayu beri milik pula bermaksud tanah yang diberi milik oleh kerajaan negeri kepada orang-orang Melayu kerana mereka telah mengerjakan atau membuka kawasan tersebut setelah beberapa lama. Contoh tanah ini di WPKL ialah di Kampung Dato, Keramat. Tanah di kawasan kampung ini telah diberi milik secara pajakan untuk tempoh selama 30 tahun yang telah luput tarikhnya pada tahun 1985.

Dari aspek pemilikannya, ketiga-tiga kategori Tanah Rizab Melayu ini mempunyai sekatan tidak boleh ditukar milik atau dijual kepada orang bukan Melayu. Malahan bagi kategori tanah jenis kedua syarat pemilikan ini lebih ketat yang mana disebutkan bahawa “*The Land hereby alienated shall not be transferred to or occupied by non-Malay*” (Ruslin Hj. Hassan, 1993:1).

⁸ Lihat, Tebus Sendiri Kalau Tanah Simpanan Melayu Tergadai, dalam. Dewan Masyarakat, November, 1982:12

2.7.2 Penduduk dan Kepadatan

Kawasan Tanah Rizab Melayu di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada tahun 1991 (lihat jadual 2.3) menampung seramai 56,417 orang penduduk berbanding dengan jumlah penduduk pada tahun 1980 (lihat jadual 2.2) iaitu seramai 126,737 orang.⁹ Taburan dan kepadatan penduduk di keseluruhan Tanah Rizab Melayu di WPKL pada tahun 1980 adalah tidak seragam. Kepadatan penduduk tertinggi ialah 172.2 orang sehektar dan kepadatan terendah ialah di Segambut 6.2 orang sehektar. Kepadatan penduduk tertinggi ialah di Kampung Baru (172.2 orang), diikuti oleh Kampung Dato' Keramat (149.9 orang) dan Gombak (59.8 orang). Jika dibandingkan dengan kepadatan penduduk di kawasan TRM pada tahun 1980 seperti di dalam jadual 2.2 dan jadual 2.3 menunjukkan kawasan yang sama masih mengekalkan kepadatan penduduk yang sama. Kawasan TRM yang mempunyai kepadatan

⁹ Kajian penulis mendapati jumlah penduduk terkini di kawasan TRM WPKL hanya diperolehi setakat tahun 1991 sahaja. Walau bagaimanapun, jumlah penduduk di kebanyakan kawasan TRM di WPKL didapati semakin berkurang berbanding data tentang jumlah penduduk pada tahun 1980 seperti di dalam jadual 2.2. Menurut Encik Sulaiman Mohammad dari Unit Pelan Induk DBKL, pengurangan jumlah penduduk ini adalah disebabkan kebanyakannya daripada masyarakat asal yang mendiami kawasan TRM ini telah keluar daripada kawasan mereka. Walaupun pada hari ini kawasan TRM ini kelihatan didiami oleh lebih ramai penduduk tetapi kebanyakannya daripada mereka terdiri daripada warganegara asing yang tidak termasuk di dalam banci pada tahun tersebut. Lihat perbandingan kepadatan penduduk di kawasan TRM ini pada tahun 1980 dan 1991 pada jadual 2.2 dan 2.3.

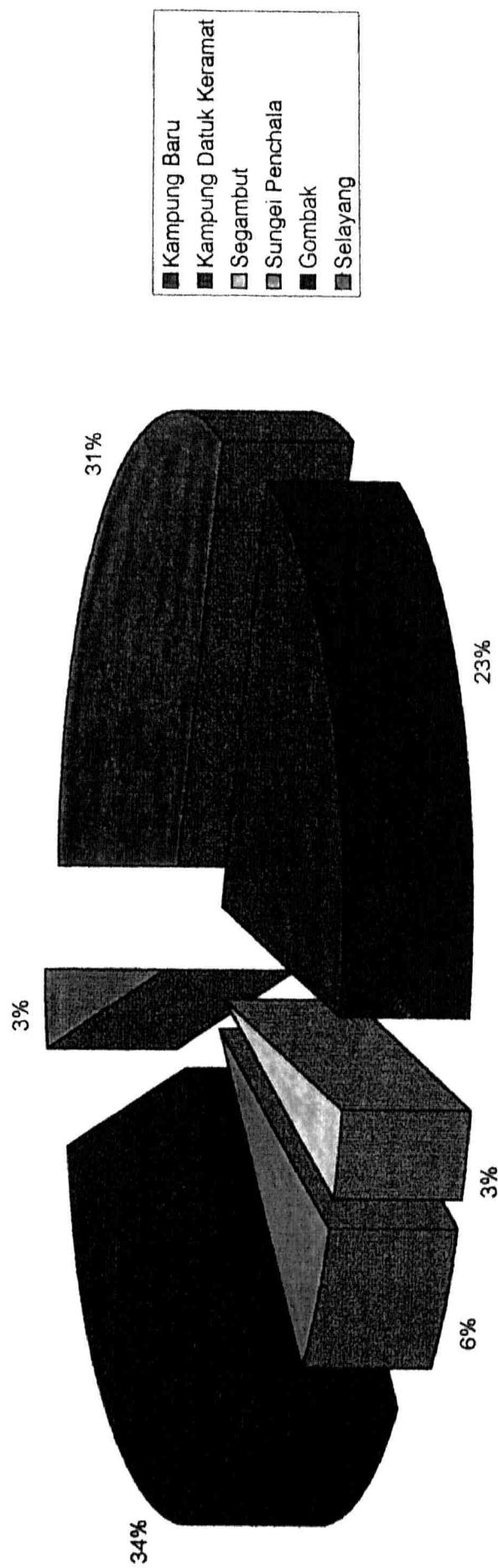
penduduk yang paling tinggi masih lagi di Kampung Baru dan diikuti oleh Kampung Dato' Keramat. Walau bagaimanapun, didapati jumlah kepadatan keseluruhan penduduk di kawasan TRM tersebut menunjukkan pengurangan daripada 59.8 orang (1980) kepada 47.7 orang (1991). Pengurangan ini mungkin mempunyai kaitan dengan sebab yang telah dinyatakan seperti di atas. Jadual 2.2 dan jadual 2.3 di bawah menunjukkan kepadatan penduduk di kawasan TRM pada tahun 1980 dan 1991. Manakala rajah 1.6 pula memperincikan kepadatan penduduk mengikut kawasan pada tahun 1991.

Jadual 2.2 Jumlah Keluasan Dan Kepadatan Penduduk Di Kawasan Tanah Rizab Melayu Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, 1980.

Kawasan Tanah Rizab Melayu	Keluasan (hektar)	Penduduk 1980	Kepadatan O.S.H
Kg. Baru	100.4	32,773	326.4
Kampung Dato' Keramat	87.1	17,767	204.0
Segambut	292.3	1,321	4.4
Sungai Penchala	290.0	1,915	6.7
Gombak	318.8	14,556	45.7
Selayang	87.3	1,988	22.7
Jumlah	1,175.9	70,320	59.8

Sumber: Pelan Struktur Kuala Lumpur, 1984

Rajah 6 Jumlah Penduduk Di Kawasan Tanah Rizab Melayu Di Wilayah Persekutuan
Kuala Lumpur 1991



Sumber : Unit Pelan Induk Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, 1991
(tidak diterbitkan)

Jadual 2.3 Jumlah Dan Kepadatan Penduduk Di Kawasan Tanah Rizab Melayu Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur Pada Tahun 1991.

Kawasan Tanah Rizab Melayu	Keluasan (hektar)	Bilangan Penduduk	Kepadatan (O.S.H)
Kampung Baru	100.4	17 342	172.7
Datuk Keramat	87.1	13 061	149.9
Segambut	292.3	1 805	6.2
Sungei Penchala	290.0	3 522	12.1
Gombak	318.8	19 066	59.8
Selayang	87.3	1 621	18.5
Jumlah	1 175.9	56 417	47.74

Sumber: DBKL, Unit Pelan Induk, (tidak diterbitkan), 1999.

2.7.3 Aspek Gunatanah

Daripada keluasan Tanah Rizab Melayu di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, kategori gunatanah yang terbesar ialah gunatanah yang tidak dibangunkan. Kategori ini merangkumi 43.1% peratus daripada jumlah keluasan Tanah Rizab Melayu di WPKL. Kategori kedua ialah gunatanah kediaman iaitu 36.6% atau meliputi kawasan seluas 1 065.5 ekar. Termasuk di dalam kategori gunatanah yang tidak dibangunkan ini ialah tidak dimajukan seperti tanah

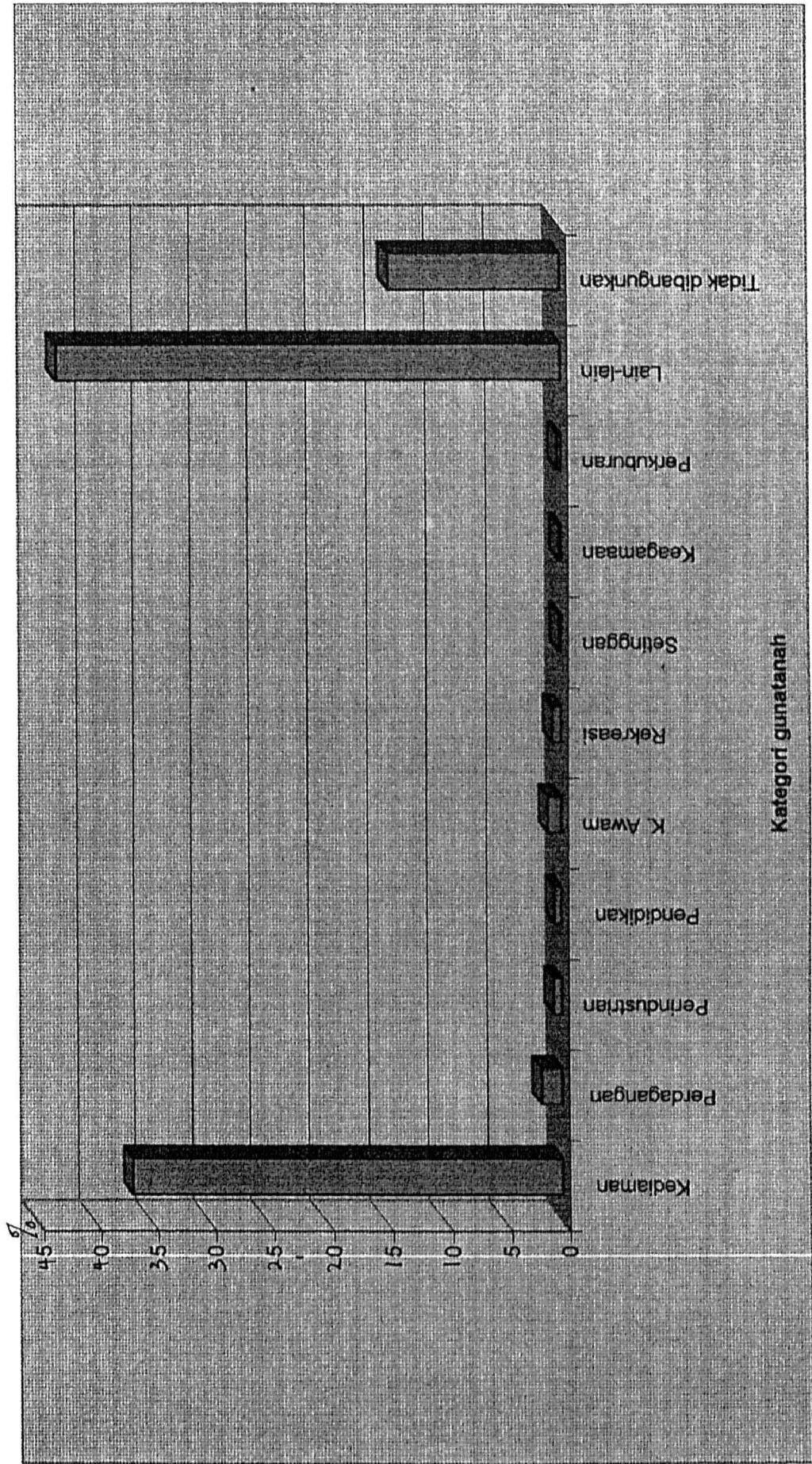
lombong, tanah pertanian dan sebagainya yang belum dibangunkan. Ternyata dengan keluasan dan jenis-jenis gunatanah yang dilampirkan menunjukkan masih ada ruang yang belum dibangunkan terutamanya di kawasan Tanah Rizab Melayu yang mempunyai kedudukan strategik seperti di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Jadual 2.4 menunjukkan profil gunatanah di kawasan Tanah Rizab Melayu yang terdapat di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Jadual 2.4 Profil Gunatanah Tanah Rizab Melayu Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 1999

Guna tanah	Kg. Banu		Sungai Pechala		Dato' Keramat		Segambut		Gombak		Selayang		Jumlah	
	Ekar	%	Ekar	%	Ekar	%	Ekar	%	Ekar	%	Ekar	%	Ekar	%
Kediaman	137.2	71.0	181.0	24.8	105.39	69.0	71.2	10.4	549.8	87.4	21.0	10.6	1065.5	36.6
Perdagangan	26.8	13.8	-	-	3.48	2.2	2.9	0.4	20.5	3.2	0.9	0.4	54.58	1.8
Perindustrian	0.1	0.08	6.8	0.9	-	-	-	-	13.5	2.1	-	-	20.4	0.7
Pendidikan	5.3	2.7	4.9	0.6	4.751	3.1	-	-	-	-	3.2	1.6	18.15	0.6
K. Awam	1.5	0.7	0.3	0.04	-	-	-	-	1.7	0.2	33.2	16.8	36.7	1.2
Reakreasi	4.6	2.4	-	-	14.64	9.5	-	-	3.6	0.5	2.1	1.1	24.94	0.8
Kediaman Setinggan	-	-	-	-	6.36	4.1	-	-	-	-	-	-	6.36	0.2
Kegunaan lain	7.8	4.0	523.3	71.7	11.38	7.4	609.2	89.0	8.0	1.2	92.8	47.0	1252.4	43.1
Keagamaan	1.9	1.0	1.3	0.1	3.1	2.0	0.3	0.05	1.0	0.1	-	-	7.6	0.2
Perkuburan	-	-	1.7	0.3	2.24	1.47	-	-	-	4.8	0.7	8.74	0.3	
Tidak dibangunkan	63.0	25.0	-	-	63.6	29.6	38.1	5.2	189.0	24.0	57.5	26.6	420.9	14.5
Jumlah	248.0	100	716.0	100	215.0	100	721.7	100	787.1	100	215.5	100	2903.3	100.0

Sumber: Ubahsuai Daripada Unit Pelan Induk, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, 1999

Rajah 1.6a: Profil Gunatanah Tanah Rizab Melayu Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 1999



Sumber: Unit Pelan Induk Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, 1999 (tidak diterbitkan)

2.8 Ciri-Ciri Gunatanah Semasa

Disebabkan taburan kawasan TRM yang terdapat di Wilayah Persekutuan adalah berselerak dan tidak berkelompok ini menyebabkan ciri kawasan TRM ini juga berbeza di antara satu kawasan dengan kawasan yang lain. Ciri-ciri gunatanah semasa di enam buah kawasan TRM tersebut dinyatakan seperti di bawah;

2.8.1 Kampung Baru

Kampung Baru adalah kawasan TRM yang terletak di kawasan pusat bandaraya Kuala Lumpur. Kampung Baru dirizabkan sebagai Kawasan Petempatan Pertanian Melayu (M.A.S) pada tahun 1900 mengikut seksyen 6 Enakmen Tanah 1897. Penduduk Kampung Baru pada masa itu membayar cukai tanah satu sen bagi setiap kaki persegi (Berita Harian, 6 Feb. 1991:17). Kawasan ini kemudiannya diwartakan sebagai Tanah Rizab Pertanian Melayu dan mempunyai geran tanahnya sendiri yang bertajuk G. N. 1550 pada tahun 1932.

Keluasan kawasan TRM Kampung Baru pada hari ini ialah 100.4 hektar persegi. Kampung Baru terdiri daripada 8 buah kampung yang utama iaitu, Kampung Hujung Pasir, Kampung Pindah, Kampung Manggis, Kampung Periok, Kampung Paya, Kampung Masjid, Kampung Sungai Baru dan Kampung Atas A dan Kampung Atas B (Ruslin Hj. Hassan, 1993:20). Bincian penduduk pada tahun 1985 menunjukkan kampung ini mempunyai 36,650 orang penduduk iaitu 6,783 keluarga Melayu, Cina (38 keluarga), India (25 keluarga) dan bangsa lain (35 keluarga).

Daripada aspek ciri-ciri gunatanah semasanya, kawasan TRM Kampung Baru dicirikan oleh gunatanah perumahan (71%) dan diikuti oleh gunatanah perdagangan (13.8%). Ciri-ciri gunatanah di Kampung Baru dinyatakan seperti di dalam lampiran 6. Diantara keenam-enam buah kawasan TRM yang terdapat di WPKL, kawasan TRM Kampung Baru adalah kawasan TRM yang mempunyai nilai tanah yang tertinggi jika dinilai mengikut harga tanah di pasaran. Nilai tanah di kawasan ini mencecah kepada RM150.00-RM750.00 satu kaki persegi (Berita Harian, 6 Februari 1991:17). Ini adalah kerana faktor lokasinya yang benar-benar berada di kawasan pusat

bandar berbanding dengan kawasan TRM yang lain yang terdapat di WPKL.

2.8.2 Kawasan TRM di Segambut dan TRM Sungai Penchala.

Jika mengikut lokasinya, kawasan TRM Segambut terletak di dalam Unit Perancangan no. 14 Penchala iaitu di bawah zon perancangan kawasan pembangunan sedia ada. Kedua-dua kawasan TRM ini dari segi kedudukannya, terletak bersebelahan. Dari aspek gunatanahnya, kedua-dua kawasan ini masih dicirikan oleh gunatanah yang masih belum dibangunkan iaitu tanah pertanian yang terbiar dan tidak diusahakan. Kawasan TRM di Segambut terdiri daripada dua buah kampung Melayu yang utama iaitu Kampung Bukit Lanjan dan Kampung Pelambayan (Ruslin Hj. Hassan, 1993:20). Lampiran 7 dan 8 menunjukkan ciri-ciri gunatanah semasa di kawasan TRM sungai Penchala dan Segambut ini.

2.8.3 Kawasan TRM Selayang

Kawasan TRM Selayang terletak di utara Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Dari segi gunatanah semasanya kawasan ini masih dicirikan oleh gunatanah yang belum dibangunkan.

Lampiran 9 menunjukkan secara terperinci gunatanah semasa di kawasan TRM Selayang.

2.8.4 Kawasan TRM Gombak

Kawasan TRM Gombak terdiri daripada 5 buah kampung Melayu yang utama iaitu Kampung Sungai Mulia, Kampung Puah, Kampung Chubadak, Kampung Bandar Dalam dan Kampung Sungai Merali (Ruslin Hj. Hassan, 1993:20). Kawasan TRM ini adalah kawasan TRM di Wilayah Persekutuan yang terbesar sekali. Keluasannya ialah 318.8 hektar. Gunatanah semasa di kawasan ini terdiri daripada gunatanah kediaman (87.4%). Lampiran 10 menunjukkan secara terperinci gunatanah semasa di kawasan TRM Gombak.

Pada hari ini, pembangunan TRM di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur masih berada pada tahap sederhana. Sering kali pembangunan TRM ini tidak seiringan dengan keadaan pembangunan di persekitarannya. Sebagai contoh pembangunan kawasan TRM di Kampung Baru dan Kampung Dato' Keramat masih boleh dipertingkatkan, namun usaha-usaha tersebut tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya akibat daripada isu pemilikan tanah yang begitu ruwet. Jika keadaan ini masih

tidak terkawal rentak pembangunan yang berlaku akan terus meminggirkan TRM daripada menikmati pembangunan sebagaimana sepatutnya.

2.9 Rumusan

Kesimpulannya, daripada huraihan-huraian yang dinyatakan seperti di atas ternyata lokasi kawasan TRM sebahagian besarnya terletak di kawasan-kawasan luar bandar, iaitu satu kawasan yang kurang membangun, atau kawasan yang tahap pembangunannya adalah rendah. Sebahagian kawasan ini terdiri daripada kawasan hutan simpan, perkampungan Melayu dan kawasan pertanian. Misalnya kawasan TRM di Daerah Kuala Langat di Negeri Selangor mundur dan kurang maju. Di kedua-dua kawasan ini 20 peratus daripada keluasannya ialah kawasan TRM. Sebaliknya pembangunan di daerah-daerah Kelang, Petaling, Gombak dan Ulu Langat iaitu kawasan yang mempunyai keluasan TRM hanya kira-kira 10 peratus daripada keluasan keseluruhan kawasannya maju dengan pesatnya.¹⁰

¹⁰ Lihat aspek-aspek pembangunan kawasan TRM 1987. Kuala Lumpur. Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, 1981:7

Walaupun terdapat kawasan Tanah Rizab Melayu yang terletak di bandar-bandar besar tetapi dari sudut peratus keluasannya amat kecil sekali. Umpamanya, keluasannya hanya 4.8 peratus di Wilayah Persekutuan, 3.4 peratus daripada keluasan Majlis Perbandaran Ipoh dan 4.8 peratus daripada keluasan Majlis Perbandaran Johor Bahru. Sungguhpun terdapat kawasan-kawasan rizab Melayu di bandar-bandar besar seperti di Kampung Baru dan Kampung Dato' Keramat di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Sungai Rokan dan Sungai Rapat di Ipoh (Perak), dan Kampung Melayu serta Larkin Jaya di Johor Bahru, tetapi taraf pembangunan di kawasan-kawasan ini tidak selari dengan pembangunan di persekitarannya. Ciri-ciri pembangunan di kawasan TRM tersebut masih lagi dicirikan oleh gunatanah kediaman dan perumahan orang-orang Melayu atau gunatanah pertanian yang telah terbiar dan tidak dibangunkan lagi.

Corak pembangunan perumahannya bertumpu kepada pembangunan perumahan berkepadatan rendah dan bukannya kawasan-kawasan perniagaan atau perindustrian atau campuran di antara keduanya. Walaupun pulangan ekonomi daripada kegiatan gunatanah seperti ini lebih tinggi dan menguntungkan. Ternyata undang-undang Tanah Rizab Melayu yang

diperkenalkan oleh British telah menimbulkan kesan-kesan positif dan negatif terhadap isu pemilikan tanah oleh orang-orang Melayu. Tanah adalah merupakan salah satu daripada faktor ekonomi yang boleh memartabatkan sesuatu bangsa namun hal ini berbeza keadaannya dengan TRM. TRM di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur misalnya tidak atau kurang dikomersilkan penggunaannya. Malah kawasan ini telah dibiarkan, tanpa boleh mendatangkan pendapatan yang berguna kepada orang-orang Melayu. Penggunaan tanah yang tidak ekonomik oleh orang-orang Melayu menyebabkan tanah - tanah ini tidak begitu bernilai. Selepas penjajahan Inggeris tanah dilihat sebagai satu faktor ekonomi yang boleh dikomersilkan. Atas dasar ini pihak Inggeris telah memperlihatkan pembahagian yang nyata antara penggunaan tanah orang Melayu yang bersifat tradisional pada masa itu dengan penggunaan tanah bangsa Eropah dan kaum pendatang yang berciri komersil. Keadaan ini juga akhirnya telah menzahirkan pembahagian tanah kepada Tanah Rizab Melayu, pengelasan tanah kepada tanah kampung, tanah bandar dan sebagainya.

Hakikatnya, walaupun kewujudan Tanah Rizab Melayu telah memperakui hak orang Melayu di bumi sendiri, namun

daripada realiti TRM yang terdapat pada hari ini pengelasan TRM yang ada tersebut seolah-olah meminggirkan tanah orang Melayu itu sendiri. Sekatan-sekatan perundangan terhadap pemilikan Tanah Rizab Melayu menyebabkan kawasan Tanah Rizab Melayu yang mempunyai lokasi strategik di kawasan pusat bandar terus terpinggir. Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur misalnya Kampung Dato' Keramat dan Kampung Baru adalah antara kawasan TRM yang terletak di kawasan 'prime land'. Namun realitinya pada hari ini kedua-dua buah kawasan TRM ini tidak membangun seiring dengan pembangunan yang terdapat di kawasan persekitarannya. Sebaliknya kawasan ini adalah merupakan harta berupa tanah milik orang Melayu yang tidak ternilai harganya kerana ia boleh juga dianggap sebagai kawasan 'lombong emas'. Walau apa sahaja projek pembangunan yang dijalankan di kawasan ini pasti akan menjadi rebutan pemaju kerana faktor perletakannya yang begitu strategik, berhampiran dengan kawasan segi tiga emas Metropolitan Kuala Lumpur.

Keadaan pembangunan pada masa ini juga menunjukkan bahawa rentak pembangunan yang berlaku akan terus meminggirkan TRM daripada menikmati pembangunan yang sepatutnya jika

langkah-langkah awalan tidak dilakukan untuk menjamin pembagunan di kawasan TRM. Usia Enakmen TRM yang telah lanjut juga mungkin tidak sesuai dengan senario pembangunan pada alaf ini dan perubahan yang lebih drastik terhadap isu pemilikan TRM mungkin diperlukan untuk menangani persoalan pembangunan di kawasan TRM khasnya yang terdapat di kawasan bandar seperti yang diuraikan di dalam bab ini.