

Menjelaskan polemik tanah

BUKU yang ditulis oleh Presiden Persatuan Profesional Tanah Malaysia (Pertama), Dr. Ismail Omar memang menarik untuk dibaca ekoran keputusan Mahkamah Rayuan Putrajaya pada Selasa lalu membabitkan satu kes pertikaian tanah di Pulau Pinang.

Mahkamah berkenaan menolak rayuan penduduk Kampung Mutiara di Batu Ferringhi untuk mengetepikan perintah Mahkamah Tinggi agar mereka mengosongkan tanah yang diduduki lebih 40 tahun lalu.

Berikutan keputusan itu, pemilik tanah, Loke Leng Seak selaku responden boleh menguatkuasakan perintah agar tanah yang diduduki oleh 78 keluarga di kampung tersebut dikosongkan tanpa perlu membayar pampasan kepada mereka.

Walaupun buku ini tidak menyetujui secara langsung kes berkenaan, kandungannya tetap relevan kerana membincangkan satu lagi kes yang menghasilkan keputusan sama.

Pada 2009, Mahkamah Persekutuan menolak rayuan penduduk Kampung Buah Pala, Bukit Gelugor, Pulau Pinang terhadap keputusan Mahkamah Rayuan yang berpihak kepada pemilik tanah iaitu Koperasi Pegawai Kanan Kerajaan Negeri Pulau Pinang.

Ekoran keputusan itu, 65 keluarga di kampung berkenaan diarahkan mahkamah supaya berpindah dari tanah yang telah didiami mereka selama 200 tahun.

Dalam kedua-dua kes, penduduk menjadikan hujah telah lama menduduki tanah terbabit sebagai alasan mereka mempunyai hak milik ke atas tanah berkenaan.

Malangnya, penduduk tidak pernah membuat permohonan bagi mendapat surat hak milik secara bertulis menyatakan mereka adalah pemilik sah tanah berkenaan.



**ULASAN
BUKU
NIZAM YATIM**

rencana@utusan.com.my

Seksyen 340, Kanun Tanah Negara 1965 dengan jelas menyatakan nama yang tertulis pada surat hak milik, itulah pemilik sebenar yang sah.

Dalam kes Kampung Buah Pala, mahkamah membuat keputusan yang betul untuk mengiktiraf koperasi berkenaan sebagai pemilik yang sah setelah kerajaan negeri meluluskan permohonannya untuk membeli tanah berkenaan dengan nilai sebanyak RM6.42 juta pada 2004.

Koperasi berkenaan sudah tentu tidak akan dapat membeli tanah berkenaan jika penduduk asal bertindak lebih awal membuat permohonan kepada kerajaan negeri bagi mendapat hak milik tanah berkenaan.

Kesimpulan daripada kes berkenaan adalah tidak salah untuk kita membuat permohonan untuk membeli mana-mana tanah walaupun telah didiami pihak tertentu sejak sekian lama jika pihak berkenaan tidak memiliki dokumen hak milik.

Dalam pada itu, penulis turut menyenaraikan pelbagai faktor yang menjadi penyebab tanah di Kampung Baru, Kuala Lumpur gagal dibangunkan walaupun bermacam-macam cadangan telah dibuat.

Pertama, kerana tanah berkenaan dikategorikan sebagai Tanah Penempatan Rizab Pertanian Melayu (MAS) yang tidak boleh dipindah milik kepada bukan Melayu.

Ekoran status MAS berkenaan, pemaju kurang berminat untuk menjalankan projek di situ kerana

info

- > Judul: **Tanah Oh Tanah**
- > Penulis: **Dr. Ismail Omar**
- > Jumlah halaman: **132 muka surat**
- > ISBN: **978-967-10114-0-9**
- > Terbitan: **Pustaka Firdausi**
- > Harga: **RM30**

tidak dapat menjual lot-lot dalam bangunan pada harga yang mahal kerana hanya boleh dijual kepada orang Melayu yang mempunyai kuasa beli rendah.

Kedua, pemilik meminta pampasan terlalu tinggi sehingga tidak membolehkan pemaju mendapat keuntungan.

Ketiga, tindakan segelintir korporat Melayu yang telah menipu pemilik tanah apabila menjanjikan memberi pinjaman untuk menjalankan pembangunan tetapi kemudiannya menghilangkan diri bersama-sama wang pinjaman berkenaan.

Faktor keempat ialah setiap tanah dimiliki terlalu ramai pemilik sehingga menimbulkan kesukaran untuk mencapai kata sepakat bagi menjual dan menentukan harga yang dipersetujui bersama.

Masalah ini hanya boleh diatasi sekiranya semua pemilik tanah bersejua menubuhkan konsortium yang berperanan mencari kata sepakat tentang harga tanah dan jenis pembangunan yang hendak dijalankan.

Kelima, ada pemilik mengambil pendirian mempertahankan tanah



warisan keluarga mereka daripada dijual atau diambil kerajaan untuk tujuan pembangunan.

Mereka terus berkeras untuk menetap di situ atau mendirikan premis perniagaan di tanah berkenaan.

Sementara itu, mengulas langka terbaharu kerajaan untuk membangunkan Kampung Baru dengan dana berbilion ringgit, penulis tidak memberi jawapan sama ada usaha itu akan berjaya atau tidak.

Tulis beliau: "Apakah usaha murni ini juga akan mengalami nasib yang sama seperti usaha sebelumnya? Sama-samalah kita tunggu".

Yang pasti, tegas beliau, kajian mesti dibuat untuk mengenal pasti apakah bentuk-bentuk halangan pembangunan tanah di Kampung Baru?

Setelah halangan berkenaan diketahui maka barulah boleh dicari jalan penyelesaiannya.

Semua pihak mestilah berpakat, bertolak ansur demi mencapai kata sepakat.