

Tanah Pusaka Terbiar di Malaysia: Faktor dan Cadangan Penyelesaiannya

Idle Inheritance Land in Malaysia: Factors and Proposed Solutions

Jaiya Abu

Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah,
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, Kementerian Tenaga dan Sumber Asli,
25, Persiaran Perdana, Presint 4, 62574 Putrajaya, Wilayah Persekutuan Putrajaya

e-mel: jaiya@jkptg.gov.my

Abstrak

Tanah pusaka merupakan tanah peninggalan nenek moyang yang diwarisi daripada generasi ke generasi secara turun temurun. Isu yang wujud dalam pengurusan dan pentadbiran tanah telah menyebabkan tanah pusaka tersebut menjadi tanah terbiar. Tanah khususnya tanah pertanian ditakrifkan sebagai tanah terbiar sekiranya tidak dibangunkan selama tiga (3) tahun berturut-turut. Oleh itu, artikel ini bertujuan untuk mengenal pasti faktor-faktor yang menyebabkan berlakunya tanah pusaka terbiar dan memberikan cadangan bagi mengatasi masalah tanah pusaka terbiar. Metodologi yang digunakan adalah berdasarkan kajian literatur. Antara faktor yang dikenal pasti dalam artikel ini ialah urusan tanah pusaka yang lambat diselesaikan, penghijrahan golongan muda, tanah pusaka yang tidak ekonomik untuk diusahakan, kekurangan kemudahan infrastruktur, kelemahan penguatkuasaan undang-undang, perubahan dasar kerajaan dan juga pemilikan bersama yang ramai dalam satu-satu hak milik. Terdapat beberapa cadangan yang diketengahkan dalam artikel ini. Artikel ini penting sebagai rujukan oleh para penyelidik dalam membuat penyelidikan yang lebih mendalam ke atas isu tanah pusaka terbiar yang berlaku di negara ini.

Kata kunci: Tanah pusaka terbiar, faktor terbiar, pengurusan dan pentadbiran tanah

Abstract

Inheritance land is the land of ancestral heritage that is inherited from generation to generation for generations. Issues inherent in land management and administration have caused the inheritance land to become idle land. Land, especially agricultural land, is defined as fallow land if it has not been developed for three (3) consecutive years. Therefore, this article aims to identify the factors that cause the occurrence of idle inheritance land and provide recommendations to overcome the problem of idle inheritance land. The methodology used is based on a literature review. Among the factors identified in this article are the slow settlement of inheritance land matters, migration of young people, uneconomical inheritance land to cultivate, lack of infrastructural facilities, weak law enforcement, changes in government policy and co-proprietorship type of ownership over alienated land. There are several suggestions highlighted in this article. This article is important as a reference by researchers in making more in-depth research on the issue of idle inheritance land that occurs in this country.

Keywords: Idle inheritance land, idle factors, land management and administration

PENGENALAN

Tanah pusaka terbiar adalah simptom kepada masalah dalam pengurusan dan pentadbiran tanah di negara ini. Walaupun isu tanah pusaka terbiar seringkali dilihat sebagai masalah atau polemik yang melanda negara sejak sekian lama dan jumlahnya bertambah saban tahun, tanah pusaka terbiar sebenarnya adalah kesan atau akibat daripada masalah atau isu dalam pengurusan dan pentadbiran tanah di negara ini. Selain melihat kepada faktor yang mendorong kepada peningkatan tanah pusaka terbiar, pengusahaan ke atas tanah pusaka terbiar itu juga amat penting kerana tanah pusaka terbiar menyebabkan negara berdepan isu yang lebih besar dan kritikal iaitu keselamatan makanan bagi penduduk di negara ini.

Sebagai permulaan adalah penting untuk sepintas lalu memahami beberapa definisi penting dalam membicarakan tentang tanah pusaka terbiar. Tanah menurut sumber perundangan tanah utama negara ini iaitu Kanun Tanah Negara [Akta 828] ditakrifkan:

- i. Muka bumi dan semua benda yang menjadi muka bumi itu.
- ii. Tanah yang di bawah muka bumi dan semua benda yang terkandung di dalamnya.
- iii. Semua tumbuh-tumbuhan, sama ada semula jadi atau ditanam, sama ada di atas atau di bawah muka bumi.
- iv. Semua benda yang terlekat pada muka bumi, atau yang dilekatkan secara kekal pada apa-apa benda yang terlekat pada muka bumi, sama ada di atas atau di bawah muka bumi itu.
- v. Tanah yang dilitupi air.

Definisi tanah pusaka adalah tanah peninggalan nenek moyang dan tanah terbiar ditakrifkan sebagai tanah darat atau tanah sawah yang berkeluasan minima 0.4 hektar ke atas sama ada bersambungan atau bertaburan yang merupakan tanah milik yang tidak diusahakan selama tiga tahun berturut-turut (Jabatan Pertanian Malaysia 2021). Tanah pusaka juga tidak terlepas menjadi tanah yang terbiar apabila tanah yang diwarisi tidak diusahakan oleh waris.

Di pihak Jabatan Pertanian, penentuan lot tanah terbiar yang dijalankan oleh pihak tersebut adalah mengikut kaedah spatial berasaskan padanan data guna tanah dengan peta kadaster. Maklumat yang diperoleh seterusnya dibuat verifikasi di peringkat lapangan bagi menentu sahkan lot tanah terbiar. Menurut Jabatan Pertanian, maklumat tanah terbiar adalah dinamik dan sentiasa berubah-ubah dari semasa ke semasa berdasarkan:

- i. Pertambahan kawasan tanah terbiar baru yang memenuhi definisi tanah terbiar; dan
- ii. Pengurangan kawasan tanah terbiar dengan pelaksanaan projek pembangunan.

Pada tahun 2019, Jabatan Pertanian telah mengenal pasti seluas 103,563 hektar tanah terbiar yang melibatkan 46,382 lot di Semenanjung Malaysia termasuk di Wilayah Persekutuan Labuan. Tanah Terbiar yang telah dikenal pasti adalah seperti yang ditunjukkan dalam Jadual 1.

Jadual 1: Taburan tanah terbiar di Semenanjung Malaysia dan Labuan, 2019

Bil.	Negeri	Bil. Lot	Luas (Ha.)
1.	Johor	4,561	10,098
2.	Kedah	1,774	2,655
3.	Kelantan	3,690	4,815
4.	Melaka	1,915	2,332
5.	Negeri Sembilan	5,885	11,324
6.	Pahang	11,292	29,391
7.	Perak	4,004	11,013
8.	Perlis	14	12
9.	Pulau Pinang	877	2,622
10.	Selangor	4,485	20,058
11.	Terengganu	7,027	7,862
12.	WP Labuan	858	1,381
JUMLAH		46,382	103,563

Sumber: Jabatan Pertanian Malaysia (2021)

FAKTOR-FAKTOR TANAH PUSAKA TERBIAR

Sebagaimana yang telah dinyatakan, tanah terbiar adalah akibat dari masalah dalam pengurusan tanah di Malaysia. Faktor utama yang menyebabkan tanah pusaka menjadi terbiar tanpa diusahakan ialah urusan pusaka tidak atau belum selesai. Banyak tanah beri milik sebahagian besarnya di kawasan-kawasan desa yang di bawah kategori pertanian masih bermasalah dalam pewarisan nya kerana urusan turun milik atau pembahagian pusaka tanah-tanah tersebut masih belum atau tidak dapat diselesaikan. Hal ini kerana kebanyakannya masih didaftarkan atas nama tuan punya asal atau generasi kedua sedangkan kini pewarisan sudah melangkaui hingga ke beberapa lapis generasi di bawah. Contohnya, tuan punya tanah berdaftar adalah peringkat moyang atau datuk nenek sedangkan generasi terkini adalah di kalangan cucu atau cicit. Apabila kematian berlapis ini berlaku dokumen-dokumen sebagai rekod penting umpamanya bukti kematian, sijil nikah, sijil kelahiran sukar untuk dikesan kerana rekod penyimpanannya yang tidak diketahui atau sukar untuk diperolehi. Hal ini boleh menjadi semakin rumit sekiranya melibatkan jumlah waris yang ramai. Tanpa rekod yang lengkap, agak mustahil proses pembahagian pusaka dapat diselesaikan.

Selain itu, pemilikan bersama (co-proprietorship) juga antara faktor mengapa tanah yang dipusakai menjadi terbiar. Hasil urusan pembahagian pusaka menyebabkan kemasukan ramai waris didaftarkan sebagai tuan punya bersama. Setiap waris memegang hak atau bahagian berdasarkan syer mereka sama ada mengikut persetujuan bersama atau pembahagian secara Faraid. Pembahagian ini menyebabkan tanah pusaka khususnya tanah pertanian menjadi kecil saiznya yakni kurang daripada satu hektar tetapi dimiliki oleh ramai tuan punya. Perkongsian hak milik sebegini selain tidak ekonomik turut berdepan cabaran dalam aspek pengurusan tanah. Hal ini termasuklah dalam penentuan dan hak setiap tuan punya di atas tanah ke atas bahagian-bahagian yang tidak dipecahkan (rights over undivided shares), tanggungjawab membayar sewa tahunan, tanggungjawab menyimpan hak milik dan sebagainya. Bagi penyelesaian isu pengurusan tanah yang dimiliki bersama, KTN menyediakan jalan keluar melalui proses penamatan hak milik bersama – termination of co- proprietorship melalui permohonan pecah bahagian tanah di bawah seksyen 140 hingga 145 KTN.

Ini supaya setiap tuan punya bersama yang berkongsi pemilikan mendapat hak milik berasingan khusus untuk setiap daripada mereka. Namun, proses pecah bahagian melibatkan kos yang mahal. Ini kerana tuan punya bersama perlu melantik juruukur tanah berlesen untuk mengemukakan permohonan bagi pihaknya.

Selain itu pertimbangan ke atas permohonan bagi tanah pertanian berkeluasan kurang dari 2/5 hektar adalah terletak pada PBN. Bagi melayakkan permohonan itu mendapat pertimbangan yang sewajarnya, tuan punya tanah dikehendaki memenuhi segala syarat yang dikenakan oleh pihak berkuasa perancangan tempatan dan kebanyakan pihak berkuasa perancangan tempatan mengenakan antara lain syarat supaya tuan punya tanah menyerahkan sebahagian daripada tanahnya untuk pelbagai tujuan secara percuma kepada kerajaan. Ini mengakibatkan tanah pertanian yang kecil menjadi semakin kecil keluasannya. Disebabkan kos yang mahal, birokrasi dan syarat-syarat kelulusan yang ketat dalam proses permohonan, tuan-tuan punya bersama ini tidak berminat untuk mengemukakan permohonan pecah bahagian tanah. Pemilikan bersama itu akan mengundang masalah dan konflik dalam pengurusan dan pengusahaan tanah. Tanpa penyelesaian pusaka ini, waris-warisan selaku pihak berkepentingan tidak dapat menegak atau membuktikan pemilikan mereka. Tanpa pemilikan yang jelas, penglibatan waris-warisan ke atas pengurusan tanah itu tidak dapat ditentuhkan dan akan sering dipertikaikan. Pertikaian dan pertelingkahan sesama ahli keluarga menyebabkan tiada waris mendapat hak yang jelas untuk mengusahakan tanah pusaka tersebut dan ini akhirnya mengakibatkan tanah dibiarkan tanpa diusahakan.

Seterusnya adalah dasar perindustrian yang diperkenalkan oleh kerajaan sejak tahun 1980-an menyebabkan ramai golongan muda terutamanya lepasan sekolah mengambil keputusan untuk berhijrah ke bandar dan terlibat dalam sektor perkilangan di kawasan pembangunan baru di bandar. Pakej pendapatan dan perkhidmatan yang menarik ditawarkan oleh majikan-majikan dalam sektor perkilangan atau industri menjadi daya penarik kepada golongan muda untuk berhijrah dan meninggalkan kawasan kampung-kampung yang diusahakan dengan pertanian. Perkembangan ini menyebabkan golongan tua yang terlibat dengan pertanian tiada pelapis untuk menggantikan mereka dalam sektor pertanian. Selain pendapatan daripada hasil pertanian yang tidak terjamin dan rendah, serta kebergantungan tinggi kepada tenaga fizikal manusia menyebabkan golongan muda tidak berminat untuk menceburi bidang pertanian dan meneruskan legasi orang tua mereka.

Selain daripada itu, perubahan dasar kerajaan yang pada awalnya menumpukan kepada pentingnya sektor pertanian kepada sektor perindustrian yang menjanjikan pulangan atau hasil yang lebih cepat menyaksikan banyak pusat latihan, kolej atau universiti pertanian dirombak atau ditamatkan operasinya.

Di era tahun 1950-an semasa Tanah Melayu hendak mencapai kemerdekaan Suruhanjaya British yang diketuai oleh Lord Reid telah menjalankan tinjauan dan kajian di seluruh Tanah Melayu dan seterusnya mengemukakan beberapa cadangan kepada kerajaan British untuk dipertimbangkan sebagai rangka Perlembagaan Persekutuan antaranya mengenai kepentingan tanah rizab Melayu dikekalkan di kawasan-kawasan desa supaya boleh terus diusahakan dengan pertanian bagi menjamin kecukupan makanan kepada penduduknya dan mengurangkan jumlah import makanan. Pertanian adalah makanan, namun, dengan perubahan dasar oleh kerajaan yang mengalihkan fokus utama daripada pertanian kepada perindustrian, saban tahun import makanan negara terus meningkat dan dalam tahun 2020 import makanan negara mencapai RM55 bilion. Ini jelas menjejaskan keselamatan makanan bagi negara. Kerajaan juga dilihat amat kurang atau boleh dikatakan gagal setakat ini untuk menobatkan petani dan pertanian sebagai profesion yang menguntungkan dan dipandang tinggi. Petani adalah kerjaya yang dipandang rendah di negara ini dan petani seringkali dikaitkan dengan kemiskinan dan golongan yang sentiasa memerlukan bantuan kerajaan. Ini dalam jangka masa panjang membentuk sikap dan mentaliti bahawa kesenangan dan kemewahan hidup tidak boleh di kecapai melalui kerjaya sebagai petani. Dengan sebab mentaliti inilah yang menyebabkan pewaris-pewaris khususnya di kalangan generasi muda tidak berminat untuk mengusahakan tanah pusaka mereka.

Faktor seterusnya adalah keadaan tanah pusaka yang terbiar ini kebiasaannya bersaiz kecil di antara 0.5 hingga 1 hektar. Dengan saiz yang kecil dan dengan tuan punya atau waris yang ramai ia tidak ekonomik untuk diusahakan lebih-lebih lagi untuk tanah jenis pertanian. Tanaman komoditi seperti kelapa sawit, getah atau koko memerlukan sekurang-kurangnya tanah berkeluasan dua hektar untuk mendapat pulangan yang baik. Selain tanaman komoditi, tanaman kontan, buah-buahan dan sayur-sayuran juga agak sukar untuk diusahakan kerana memerlukan modal seperti baja dan racun selain tenaga kerja tetap untuk mengusahakannya. Dengan hasil yang tidak seberapa ditambah modal yang agak tinggi, ia jelas tidak ada daya penarik untuk diusahakan. Kebergantungan kepada buruh asing akibat ketiadaan atau kekurangan tenaga kerja tempatan yang tidak berminat juga merupakan faktor mengapa tanah pertanian dibiarkan tanpa diusahakan. Urusan mendapatkan buruh asing yang sukar selain mengajikan dan mengawal mereka adalah amat berisiko melainkan aktiviti pertanian diusahakan dalam skala yang besar seperti ladang.

Seterusnya, kebanyakan tanah pertanian di kawasan desa juga tidak mempunyai infrastruktur yang baik. Laluan masuk keluar (access) sering kali menjadi halangan untuk tanah pertanian di kawasan desa dimajukan kecuali tanah yang terletak di lapisan pertama yang menghadap jalan raya. Bagi tanah di lapisan kedua dan seterusnya akan menghadapi masalah mendapatkan laluan masuk keluar kerana sukar untuk berurusan dengan tuan-tuan tanah atau waris-waris bagi tanah-tanah yang terletak di hadapan atau bersebelahan. Hubungan yang tidak baik sesama tuan-tuan punya tanah berjiran juga boleh menyebabkan tanah pusaka menjadi terbiar. Selain masalah untuk mendapatkan laluan masuk keluar, tanah-tanah yang bersebelahan akan menjadi punca kacau ganggu ke atas tanah yang diusahakan dengan tanaman atau penternakan. Selain semak samun, masalah musuh tanaman seperti haiwan liar seperti kera dan babi hutan seringkali merosakkan atau menjadi ancaman ke atas tanaman atau aktiviti pertanian lain yang diusahakan.

Tanah pusaka terutamanya kategori pertanian yang terbiar ini juga sangat kurang atau boleh dikatakan hampir tiada diambil tindakan penguatkuasaan oleh Pentadbir Tanah. Menurut subseksyen 115(1)(b) dan (c) KTN, tanah pertanian yang tidak diusahakan adalah melanggar syarat tersirat bagi tanah pertanian kerana tidak mula diusahakan dalam tempoh 12 bulan dari tarikh ianya mula diberi milik dan tidak diusahakan sepenuh atau keseluruhannya dalam tempoh tiga (3) tahun dari tarikh ianya diberi milik. Pelanggaran syarat tersirat ini sepatutnya boleh dikuatkuasakan oleh Pentadbir Tanah di bawah seksyen 127 hingga 129 KTN sama ada dengan mengemukakan notis supaya tuan punya tanah mengambil langkah untuk memulihkan (remedy) pelanggaran syarat tersebut melalui Borang 7A KTN atau mengemukakan notis Borang 7B KTN untuk merampas tanah tersebut dan mengembalikannya kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Selain itu, di bawah seksyen 352 KTN juga telah memperuntukkan kuasa bagi Pentadbir Tanah untuk menyiarkan notis 23B dan mengisytiharkan perkembalian tanah beri milik kepada PBN sekiranya didapati telah ditinggalkan atau dibiarkan tanpa diusahakan selepas tempoh satu tahun penyiaran warta tersebut. Walau bagaimanapun, tanpa tindakan-tindakan penguatkuasaan ini, tuan-tuan punya tanah atau para waris dilihat hanya memastikan sewa tahunan (cukai tanah) terus dibayar tetapi tanah terus dibiarkan tanpa diusahakan.

Struktur pentadbiran negara juga boleh dikatakan sebagai punca kegagalan dasar-dasar pertanian yang diperkenalkan oleh kerajaan. Salah satu indikator adalah jumlah import makanan yang terus meningkat saban tahun. Di bawah Perkara 74 kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri melalui Parlimen dan Dewan Undangan Negeri berkuasa membuat undang-undang ke atas perkara-perkara yang disenaraikan di bawah Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan iaitu Senarai Persekutuan, Senarai Bersama dan Senarai Negeri.

Di bawah Jadual Kesembilan tersebut, selain tanah di bawah perenggan 2 pada Senarai Negeri, pertanian juga adalah perkara di bawah bidang kuasa kerajaan negeri sebagaimana sub-perenggan (a) kepada perenggan 3, Senarai tersebut. Dasar-dasar pertanian negara kebanyakannya digubal dan diperkenalkan di peringkat persekutuan khususnya di bawah Kementerian Pertanian. Pelbagai program, inisiatif dan aktiviti berkaitan pertanian yang dirangka di peringkat persekutuan bakal berdepan isu atau masalah pelaksanaan di peringkat negeri. Keperluan penukaran status dan kategori serta syarat tanah adalah di bawah bidang kuasa kerajaan negeri dan ia merupakan sumber hasil kepada kerajaan negeri. Birokrasi, tatacara dan proses pengubahan syarat nyata tanah yang mengambil masa yang lama dan dengan dikenakan premium selain terpaksa memenuhi syarat-syarat serahan sebahagian tanah secara percuma kepada kerajaan untuk mendapatkan kelulusan membuatkan tuan-tuan punya tanah tidak berminat atau tidak bersedia daripada segi komitmen wang ringgit.

CADANGAN PENYELESAIAN

Memandangkan hal ehwal pentadbiran tanah adalah perkara yang terletak di bawah bidang kuasa kerajaan negeri, maka kerajaan negeri sewajarnya perlu memainkan peranan yang penting bagi memastikan statistik tanah pusaka terbiar ini dapat dikurangkan semininimum mungkin agar isu-isu berbangkit daripada masalah tanah terbiar dapat diatasi seperti contoh penggantungan kepada import makanan negara dapat dikurangkan apabila makanan dapat di usaha dan dikeluarkan dari dalam negara. Terdapat beberapa cadangan yang boleh dipertimbangkan bagi mengatasi isu tanah pusaka terbiar ini, antaranya seperti dijelaskan di bawah.

Kerajaan sama ada persekutuan atau negeri perlu mengadakan kempen kesedaran dan pendidikan berterusan melalui program atau aktiviti advokasi awam agar tuan-tuan punya tanah atau waris-waris kepada tuan punya tanah sedar dan cakna akan kepentingan menguruskan tanah mereka sebaiknya. Harta pusaka perlu diselesaikan segera, penyelesaian pusaka yang terbaik adalah melalui muafakat dan jalan keluar terakhir adalah pembahagian secara Faraid. Pemilikan bersama tidak semestinya bermasalah kerana muafakat dalam pemilikan adalah segala-galanya apabila setiap daripada tuan punya bersama berkongsi hak dan kepentingan yang sama mengikut syer atau bahagian masing-masing sebagaimana yang dinyatakan di dalam dokumen hak milik. Setiap tuan punya bersama ada hak untuk mengusahakan tanah yang dimiliki dan kunci kepada kemakmuran tanah adalah persefahaman dan tolak ansur dalam kalangan tuan-tuan punya bersama.

Pendidikan berterusan mengenai hak daripada setiap tuan punya bersama dalam menjalankan peranan sebagai tuan punya untuk membayar segala sewa, cukai atau apa-apa bayaran kepada pihak berkuasa secara bersama. Kesedaran bahawa tanah adalah sumber yang semakin terhad dan sekiranya dibiarkan tanpa diusahakan atau diusahakan dengan aktiviti yang tidak dibenarkan, maka tanah boleh dirampas oleh pihak berkuasa.

Khusus bagi tuan punya tanah atau waris kepada tuan punya tanah yang beragama Islam, kesedaran juga perlu diberikan dalam konteks anjuran bahawa mengusahakan tanah adalah satu ibadah sebagaimana hadis Rasulullah SAW:

Anas bin Malik r.a. meriwayatkan bahawa Nabi SAW bersabda:
“Tidaklah seorang Muslim yang bercucuk tanam, lalu tanaman tersebut dimakan orang lain atau binatang melata, melainkan baginya mendapat (pahala) sedekah.”

Islam adalah agama yang sempurna dan merangkumi seluruh aspek kehidupan. Islam bukanlah agama yang menyempitkan makna ibadah hanya kepada ibadah khusus seperti solat, puasa dan haji semata-mata. Islam ialah agama yang mempunyai makna yang begitu luas terhadap konsep ibadah. Islam telah membuka ruang yang besar untuk menukarkan setiap aktiviti kehidupan seharian di dunia ini untuk menjadi ibadah kepada Allah SWT dan menjadi sumber pahala untuk umat Islam. Setiap gerak-geri manusia yang bertitik tolak daripada niat yang ikhlas dan berdasarkan petunjuk Islam, maka ia adalah dikira sebagai ibadah yang akan diberikan ganjaran pahala oleh Allah SWT. Hadis di atas menunjukkan bahawa berbakti kepada tanah adalah satu bentuk ibadah dan merupakan salah satu jalan untuk seseorang itu mendapat pahala di sisi Allah SWT. Ibn Hajar al-‘Asqalani (Fath al-Bari: 10/440), dalam menerangkan hadis ini, menyatakan bahawa hadis ini menunjukkan fadilat dan kedudukan orang yang beriman di sisi Allah SWT kerana Allah SWT tetap memberikan ganjaran pahala sedekah kepadanya sebagai balasan untuk tanamannya yang telah dimakan oleh manusia atau binatang.

Baginda SAW juga menyatakan bahawa penanam juga akan mendapat pahala sedekah walaupun dia sendiri yang memakan hasil tanamannya kerana dia juga termasuk dalam kategori ‘manusia’ yang disebut dalam hadis tersebut. Ini kerana bertani dan bercucuk tanam adalah salah satu cara untuk mendapatkan rezeki yang halal dan seseorang itu akan mendapat pahala atas usahanya untuk mendapatkan rezeki yang halal untuk dirinya dan orang yang berada di bawah tanggungannya.

Bercucuk tanam juga adalah salah satu amalan yang pahalanya akan berterusan mengalir walaupun selepas mati selagi tanaman tersebut boleh dimanfaatkan sebagaimana hadis:

Anas bin Malik r.a. meriwayatkan bahawa Rasulullah SAW bersabda: “*Tujuh (amalan) yang pahalanya akan berterusan mengalir untuk seseorang hamba itu walaupun dia telah berada di dalam kuburnya selepas kematiannya: seseorang yang mengajar ilmu (yang bermanfaat), mengalirkan sungai, menggali telaga, menanam pokok kurma, membina masjid, mewariskan mashaf atau meninggalkan anak yang memohon keampunan untuknya.*”

Hadis riwayat al-Bazzar ini menyebut tujuh amalan yang pahalanya adalah berterusan walaupun setelah seseorang itu meninggal dunia. Jika diteliti, semua amalan ini mempunyai manfaat yang berterusan. Empat daripada tujuh amalan tersebut adalah berkait rapat dengan tanah iaitu mengalirkan sungai, menggali telaga, menanam pokok kurma dan membina masjid. Menanam pokok kurma hanyalah sebagai contoh pokok yang mempunyai jangka hayat yang panjang dan manfaat yang berterusan. Apa sahaja pokok yang mempunyai ciri-ciri di atas maka ia juga termasuk dalam makna hadis ini. Oleh itu, seseorang itu hendaklah menggunakan tanah yang dimilikinya untuk tujuan yang bermanfaat seperti bercucuk tanam, menggali telaga untuk keperluan umum atau dijadikan sebagai tapak masjid untuk kegunaan umat Islam kerana berbakti kepada tanah adalah antara amal ibadah yang berterusan pahalanya walaupun selepas seseorang itu meninggal dunia.

Antara pengajaran yang boleh diambil daripada hadis di atas adalah Islam menggalakkan seseorang Muslim itu memanfaatkan tanah dengan bercucuk tanam, Rasulullah SAW menegaskan bahawa sekiranya tanaman tersebut dimakan oleh orang lain atau pun binatang ternak maka penanam akan mendapat pahala sedekah dan berbakti kepada tanah adalah satu ibadah.

Seterusnya, pihak berkuasa di negeri iaitu kerajaan negeri dan Pentadbir Tanah perlu mengambil tindakan penguatkuasaan ke atas tanah-tanah beri milik yang tidak diusahakan sebagaimana yang telah dinyatakan di atas iaitu peruntukan bawah seksyen 127 hingga 129 KTN iaitu dengan memberi notis kepada tuan punya tanah supaya memulihkan pelanggaran syarat tanah atau memberi notis untuk merampas tanah bagi kesalahan yang tidak berupaya untuk dipulihkan oleh tuan punya. Selain itu, bagi tanah yang ditinggalkan tanpa diusahakan, tindakan penguatkuasaan sebagaimana peruntukan seksyen 352 KTN juga wajar diambil.

Tindakan-tindakan penguatkuasaan ini adalah perlu kerana selain ianya merupakan tanggungjawab pihak berkuasa sebagaimana yang diperuntukkan oleh undang-undang, ia juga menjadi *deterrent* kepada tuan punya tanah untuk melakukan kesalahan. Proses penamatan hak milik bersama akibat perkongsian hak milik melalui permohonan pecah bahagian tanah di bawah seksyen 140 hingga 145 KTN juga wajar dipermudahkan. Kos yang tinggi kerana terpaksa mendapatkan khidmat juruukur tanah berlesen tidak dapat dielakkan tetapi birokrasi dan proses permohonan sewajarnya dipermudahkan. Pihak-pihak berkuasa perancangan juga perlu sedar bahawa permohonan pecah bahagian tanah bukan merupakan satu bentuk pemajuan tanah, sebaliknya adalah permohonan untuk menamatkan hak milik bersama sahaja. Justeru syarat-syarat yang ketat dan tidak sepatutnya dikenakan hendaklah dielakkan daripada dikenakan kepada tuan tanah. Ini dapat memudahkan proses pengeluaran hak milik berasingan bagi setiap tuan punya bersama itu apabila perkongsian hak milik mereka ditamatkan dan dengan hak milik berasingan, pengurusan tanah akan menjadi lebih mudah.

Kerajaan negeri melalui PBN juga wajar mempertimbangkan untuk memberi kelonggaran kepada tuan-tuan punya tanah sebagaimana yang diperuntukkan kuasa kepadanya di bawah KTN. Sebagai contoh, tanah pertanian hanya dibenarkan untuk dibina dengan sebuah sahaja rumah kediaman dengan syarat tidak melebihi 1/5 keluasan tanah atau dua hektar mana yang kurang. Ini merupakan syarat tersirat atau syarat tetap di bawah subseksyen 115(1) KTN. Walau bagaimanapun di bawah subseksyen 115(4)(f), (g) dan (h) KTN, PBN berkuasa membenarkan apa-apa penggunaan tanah pertanian untuk tujuan atau maksud lain yang difikirkan sesuai oleh PBN tanpa perlu diubah kategori atau syarat nyata tanah beri milik. Dalam konteks ini PBN boleh menetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri mengenai jenis-jenis kegunaan atau aktiviti yang sesuai yang boleh dibenarkan ke atas tanah beri milik kategori pertanian. Fleksibiliti yang diperuntukkan kuasa mengenainya ini wajar dilaksanakan oleh PBN agar lebih banyak tanah pusaka khususnya kategori pertanian yang terbiar dapat dan mudah untuk diusahakan bagi maksud atau tujuan yang bersesuaian.

Tambahan lagi, dalam menimbangkan kepentingan keselamatan makanan dan pengurangan beban import makanan, Kerajaan Persekutuan perlu memberikan insentif dan galakan dalam pelbagai bentuk kemudahan dan galakan agar profesion sebagai petani dapat menarik minat rakyat khususnya golongan muda untuk menceburinya.

Selain insentif membersihkan tanah, bantuan baja dan racun, rebat ke atas cukai-cukai yang dikenakan, bonus tahunan kepada petani yang mencapai sasaran pengeluaran hasil tanaman juga wajar dipertimbangkan. Sebagai contoh, bagi menjamin isu keselamatan makanan (food security) negara khususnya bekalan beras yang merupakan sumber makanan ruji rakyat Malaysia, Kementerian Pertanian dan Industri Makanan (MAFI) mempunyai peranan dan tanggungjawab bagi memastikan bekalan beras negara berada pada 70-80% daripada *self-sufficiency level* (SSL). Peranan dan tanggungjawab yang digalas oleh MAFI ini boleh dilihat dalam konteks kuasa atau bidang Kerajaan Persekutuan menurut perenggan (a) dan (b) kepada Butiran 8, Senarai Persekutuan (Federal List) di Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan. Pelbagai usaha dan inisiatif termasuk projek dan program yang dilaksanakan oleh MAFI dalam memainkan peranan dan tanggungjawabnya dan antaranya adalah mengadakan sistem sokongan pertanian bertujuan memelihara dan mengekalkan sawah atau jelapang padi yang ada. MAFI bertanggungjawab melaksanakan projek pengairan saliran pertanian dengan membina empangan, barrage, tali air untuk sawah padi sama ada terusan utama (main canal), terusan sekunder (secondary canal), muka sauk, jalan ladang, tersier, rumah pam, bangunan pejabat dan lain-lain kemudahan yang berkaitan. Sekiranya projek-projek berkaitan yang hendak dilaksanakan melibatkan tanah beri milik, maka MAFI akan menanggung segala kos pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT) bagi membolehkan projek-projek yang dirancang dapat dilaksanakan. Di sini penglibatan pihak Kerajaan Persekutuan boleh dilihat melalui peranan dan tanggungjawab sebagaimana yang dinyatakan di bawah Butiran 8 Senarai Bersama di Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan.

Projek pengairan saliran pertanian yang dilaksanakan oleh MAFI adalah di seluruh negara dengan keluasan pabel padi bagi tahun 2018 adalah seluas 284,047 hektar (keluasan Semenanjung sahaja). Pabel padi ialah bilangan tanah yang ada kebiasaannya digunakan untuk penanaman padi. Jumlah peruntukan kewangan yang telah dibelanjakan untuk keseluruhan projek termasuk kos pengambilan tanah bagi beberapa tahun ke belakang adalah berjumlah RM930,536,144.09 (2016-2019), (Bahagian Pembangunan MAFI 2020). Projek Pembangunan Tanah Terbiar di bawah Jabatan Pertanian Malaysia diwujudkan adalah bertujuan untuk membangunkan tanah terbiar supaya menjadi tanah yang produktif dan memberi pulangan kepada pengusaha selain dapat meningkatkan pengeluaran tanaman makanan memandangkan tanah baharu bagi tujuan pertanian kini adalah terhad.

Untuk tujuan itu, Jabatan Pertanian menawarkan khidmat nasihat teknikal dan insentif dengan kadar maksimum berjumlah RM20,000/hektar secara *one-off* seperti pembangunan infrastruktur asas seperti pembersihan kawasan, sistem pengairan dan saliran serta pembinaan jalan ladang dan bantuan input pertanian berupa benih, baja, racun, mesin dan peralatan kecil.

Cadangan penyelesaian seterusnya adalah kerajaan juga wajar mempertingkatkan kemudahan dan infrastruktur asas seperti hubungan jalan raya, laluan masuk keluar, bekalan air dan elektrik, kemudahan capaian internet dan telekomunikasi di kawasan-kawasan desa yang terdapat banyak tanah pusaka terbiar agar tanah-tanah terbiar tersebut lebih mudah dan menarik untuk dimajukan. Pelbagai kemudahan asas ini merupakan sistem sokongan yang penting bagi menggalakkan tanah-tanah terbiar diusahakan dengan pelbagai aktiviti pertanian yang bersesuaian.

Bagi mencegah peningkatan jumlah tanah pusaka terbiar ini, kebarangkalian untuk diperkenalkan mekanisme *offence penalty charge* sebagai tambahan kepada sewa tahunan (cukai tanah) di dalam KTN juga boleh dilihat. *Offence penalty charge* ini adalah merupakan sejumlah wang yang dikenakan sebagai denda kepada tuan tanah kerana membiarkan tanahnya terbiar tanpa diusahakan. *Offence penalty charge* ini adalah satu bentuk *discouraging tax* umpama *sin tax* yang dikenakan ke atas rokok dan arak bagi menggalakkan cara hidup sihat. Ini bagaimanapun memerlukan kajian yang lebih lanjut kerana sekiranya boleh dilaksanakan, KTN perlu dipinda.

Selain itu, Kerajaan Persekutuan melalui agensi-agensi seperti FELDA, FELCRA, Lembaga Pertubuhan Peladang (LPP) boleh memainkan peranan dalam menyatukan tanah-tanah terbiar ini untuk diusahakan dengan tanaman atau aktiviti pertanian yang sesuai dalam skala yang lebih besar. Selain hasil jualan tanaman atau aktiviti pertanian lain, pemberian bonus atau dividen tahunan berdasarkan jumlah tuaian juga boleh dipertimbangkan. Tanah-tanah yang terbiar juga boleh diambil secara terus atau sementara atau digunakan secara paksa melalui Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT) atau undang-undang lain yang bersesuaian bagi memberikan laluan tanah-tanah tersebut diusahakan untuk meningkatkan pengeluaran makanan dalam negara sekali gus mengurangkan jumlah import makanan. Kepada tuan-tuan punya tanah, pampasan dalam bentuk pemberian wang secara lump sum atau bayaran sewaan bulanan atau tahunan boleh dipertimbangkan.

Memandangkan tanah pusaka terbiar dan pertanian mempunyai kaitan yang rapat, rundingan, kerjasama erat dan persefahaman di antara kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri sewajarnya dipupuk dan dipertingkatkan dalam platform atau forum rasmi tertentu dan platform tersebut hendaklah mempunyai punca kuasa perundangan agar segala strategi dan dasar yang diputuskan dapat dilaksanakan di negeri-negeri tanpa ada halangan atau sekatan demi kebaikan rakyat dan negara. Majlis Tanah Negara (MTN) sebagaimana yang diperuntukkan di bawah Perkara 91 Perlembagaan Persekutuan adalah platform terbaik untuk digunakan.

KESIMPULAN

Tanah pusaka terbiar jelas merupakan satu masalah besar yang dihadapi oleh negara. Kesan kepada insiden tanah terbiar ini amat ketara dan membimbangkan. Harta beku yang tidak dapat dicairkan sebaiknya melalui kaedah-kaedah pelupusan yang sesuai kerana status pemilikan yang belum muktamad. *Opportunity loss* kepada negara kerana sekiranya tanah terbiar dapat diusahakan sebaiknya, pasti kebergantungan negara kepada import makanan dapat dikurangkan. Kebergantungan negara kepada tenaga buruh asing akibat kekurangan *takers* atau peserta dari kalangan rakyat tempatan khususnya generasi muda dalam sektor pertanian negara walaupun pengangguran dalam negara meningkat.

Pendidikan dan advokasi awam adalah peranan penting yang perlu dimainkan oleh kerajaan bagi meningkatkan kesedaran, minat dan keyakinan rakyat bahawa sikap membiarkan tanah tanpa diusahakan adalah suatu ‘penyakit’ dalam masyarakat kerana tanah sebagai sumber penting bagi kelangsungan hidup manusia diabaikan. Kerajaan juga berperanan untuk menyalurkan pelbagai bentuk bantuan dan galakan dengan memperkenalkan program atau aktiviti tertentu untuk disertai oleh tuan-tuan tanah atau pengusaha-pengusaha yang berminat mengusahakan tanah pusaka terbiar.

Kerajaan Persekutuan wajar menggubal dasar guna tanah yang konkrit untuk suatu tempoh jangka panjang khususnya yang melibatkan pertanian sebagai sumber kecukupan makanan dalam negara dan kerajaan negeri wajar menjadi pemudah cara di peringkat pelaksanaan. Persefahaman dan kerjasama jitu di antara kedua-dua kerajaan adalah *critical success factor* dalam menterjemahkan cogan kata “Bersekutu Bertambah Mutu”.

RUJUKAN

- Ibn hajr, Ahmad Ibn 'Ali. (1379H). *Fath al-Bari Syarh Sahih al-Bukhari*. Tahqīq: Muhib al-Dīn al-Khahīb. Beirut: Dār al-Ma'rifah.
- Hadis riwayat al-Bukhari; *Sahih al-Bukhari*, Kitab Adab, Bab Rahmat kepada Manusia dan Binatang, hadis nombor 6012.
- Hadis riwayat al-Bazzar; *Musnad al-Bazzar*, Bab Musnad Abi Hamzah Anas bin Malik RA, hadis nombor 7289.
- Bahagian Pembangunan, Kementerian Pertanian dan Industri Makanan (MAFI) (2020).
- Kerajaan Malaysia. (2020). *Perlembagaan Persekutuan*. Putrajaya, Malaysia.
- Kerajaan Malaysia. (2020). *National Land Code (Revised-2020) [Act 828]*. Putrajaya, Malaysia.
- Kerajaan Malaysia. (2018). *Land Acquisition Act 1960 (Act 486)*. Putrajaya, Malaysia.
- Kerajaan Malaysia. (2009). *Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2003 – Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Selain Pertanian (Disemak 2009)*. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan. Putrajaya, Malaysia.
- Report of The Federation of Malaya Constitutional Commission (1957).
- Federation of Malaya, Constitutional Proposals (1957).
- Jabatan Pertanian Malaysia (2021). *Portal Rasmi Jabatan Pertanian*. Diperoleh daripada <http://www.doa.gov.my/>