

**SATU PERCUBAAN KE ATAS PENDEKATAN *COOPERATIVE RELOTTING*
DALAM MEMBANGUNKAN TANAH RIZAB MELAYU:
KAJIAN PERSEPSI PENDUDUK DAN ARAH TUJU PELAKSANAANNYA DI
TANAH RIZAB MELAYU KUANG, SELANGOR DARUL EHSAN**

KAMARUDDIN BIN SHAMSUDDIN

**Laporan projek ini dikemukakan
sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat
penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Perancangan Bandar dan Wilayah**

**Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia**

10 APRIL 2001

ABSTRAK

Keadaan Tanah Rizab Melayu (TRM) tidak dapat dinafikan masih jauh ketinggalan dalam kebanyakan aspek pembangunan. Ini tidak mencapai visi Malaysia yang sedang menuju ke arah negara maju menjelang tahun 2020. Berbanding tanah pegangan bebas, TRM masih mewarisi kesulitan untuk dibangunkan sejak sekian lama. Situasi inilah menyebabkan ianya ketinggalan dalam arus pembangunan, mempunyai nilai pasaran hartanah yang rendah dan menghasilkan produktiviti yang kecil. Meneliti kepada faktor sekatan perundangan, ianya bukanlah penyumbang utama kepada pembangunan yang pasif kepada TRM. Diskriminasi positif yang dibenarkan oleh undang-undang di bawah Perkara 89(3) Perlembagaan Persekutuan ini tidak boleh dijadikan alasan untuk tidak membangunkan TRM. Walaupun pada dasarnya faktor sekatan perundangan telah merendahkan nilai pasaran hartanah TRM, namun usaha berterusan mencari alternatif-alternatif pendekatan perancangan pembangunannya mestilah diberikan tumpuan dari menyalahkan faktor perundangan tersebut. Bagi tujuan itu ianya memerlukan perancangan dan kerjasama yang berterusan dari semua pihak. Terutama dalam mencari alternatif pendekatan perancangan dan pelaksanaannya yang dapat menyeimbangkan antara pembangunan yang diinginkan tanpa menjejaskan status TRM. Atas kesedaran itu jugalah kajian ini cuba menerapkan pendekatan *Cooperative Relotting (CR)*. Ianya diolah dengan gabungan pendekatan *Land Readjustment (LR)* dan kaedah koperasi (*cooperative*) untuk dijadikan sebagai salah satu alternatif membangunkan TRM. Pendekatan ini umumnya telah mula digunakan di Malaysia, namun masih tiada kajian terperinci terhadap penerimaannya. Tambahan pula pelaksanaannya perlu melibatkan kerjasama penduduk secara langsung bagi memastikan kejayaannya. Oleh itu, kajian mengenai persepsi penduduk dan arah tuju pelaksanaan pendekatan *CR*, dalam membangunkan TRM inilah yang akan menjadi fokus utama untuk Kajian Projek Sarjana Muda (PSM) ini.

ABSTRACT

Undoubtedly there is a great lack of development on Malay Reserve Land (MRL). This would indirectly hinder Malaysia from achieving its vision as a developed country by year 2000. Compared to freehold land, MRL still has great difficulty of being developed even in this moment of vast development in the country. This leads to other issues of it being left out in the development cycle, having low market value as well as having low productivity rate. Even after examining the laws protecting MRL, it is not the main reason of the land's passiveness. The positive discrimination under Article 89(3) of the Federal Constitution should not be an excuse for MRL not to be developed but instead could be utilized to enhance the growth of the Malays. Although this particular act might in some ways reduce the MRL market price, other alternatives to develop and enhance its growth are still available to be explored. Consequently, any gaps in the Malay Reserve Enactment (MRE) could be dealt with through proper planning approach. For this very reason, continuous cooperation and support from all parties is essential and required, especially in seeking other alternatives for its planning and implementation. All this is to be carried out without tainting the MRL status. Together with this consciousness, the Cooperative Relotting approach is taken. CR is a modified version of the combination of Land Readjustment (LR) and Cooperative Method. Basically, it is the implementation of cooperative method onto the MRL physical development while rearranging the existing lots. This particular CR approach would require cooperation from the residents themselves, so as not to terminate the MRL status. CR approach implementation plans would be adjusted to any arising issue or problems as well as laws and regulations regarding the land status. Hence, a study on residents' perception on CR approach to develop MRL shall be the main focus in this research.