

Menjana ekonomi Bumiputera melalui pemilikan hartanah

Oleh Sr Sulaiman Saheh



Pengarah Penyelidikan Hartanah Rahim & Co International Sdn Bhd

Kongres Ekonomi Bumiputera 2024 (KEB2024) yang baru dilangsungkan pada hujung bulan lalu adalah edisi ketujuh sejak dilahirkan pada 1965 sebagai platform untuk menggubal dasar untuk membantu meningkatkan taraf sosioekonomi Bumiputera.

Pada acara berkenaan, Perdana Menteri, Datuk Seri Anwar Ibrahim menyatakan hasrat untuk

memperkuatkan Agenda Baharu Pemerksaan Bumiputera dengan menerapkan intipati serta usul-usul yang telah disarankan di konvensyen itu.

Penekanan juga diberikan kepada unsur inklusif dengan pembabitan syarikat swasta terpilih dan bukannya hanya daripada sektor kerajaan dan syarikat berkaitan kerajaan (GLC).

Agenda baharu ini akan dirangka sebagai sebuah pelan 10 tahun dan dijangka akan diluncurkan pada bulan Jun tahun ini.

Dalam ucapan penutupnya, Perdana Menteri juga menyatakan aspirasi untuk meningkatkan sosioekonomi setiap lapisan masyarakat.

Hal yang demikian akan membabitkan usaha memperkuatkan tonggak ekonomi negara, meningkatkan tadbir urus dan institusi negara serta menegakkan keadilan sosial.

Dasar-dasar yang dibentuk untuk meningkatkan taraf sosioekonomi Bumiputera yang selama ini lazimnya merujuk kepada Dasar Ekonomi Baharu 1970 telah banyak dibincangkan.

Hujah-hujah yang sering dilontarkan adalah berkenaan keberkesanan-

nya, pelaksanaannya dan keterangkumannya. Terdapat juga perbincangan mengenai peranannya dan keperluan untuk melebarkan kepenggunaannya untuk menjadi lebih inklusif berdasarkan paras sosioekonomi.

Tidak dapat dinafikan bahawa jurang pendapatan di antara tiga etnik terbesar di Malaysia masih memerlukan perhatian serius.

Menurut Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM), median pendapatan isi rumah bulanan bagi etnik Bumiputera pada tahun 2022 adalah RM5,793 berbanding etnik Cina pada RM8,167 dan etnik India pada RM6,627.

Pendapatan etnik Bumiputera juga adalah hanya 71 peratus daripada apa yang dicapai oleh etnik Cina.

Rapatkan jurang pendapatan

Maka, strategi untuk merapatkan jurang pendapatan, yang juga bermaksud meningkatkan ekonomi di antara golongan rentan adalah masih diperlukan untuk pembangunan ekonomi yang lebih sejagat.

Ini bukan sahaja dari segi pendapatan semata-mata tetapi juga pemilikan dan ekuiti.

Menteri Ekonomi telah menekankan keperluan untuk penilaian semula pendekatan terhadap pemerksaan ekonomi Bumiputera.

Ini termasuk aspek amalan pelaburan, penyertaan ekonomi dan kawalan pengurusan dalam keadaan

persekitaran ekonomi yang kian berubah.

Salah satu aspek penguasaan ekuiti yang sering dibincang adalah pemilikan dalam sektor hartanah, di mana paras pemilikan hartanah dalam kalangan Bumiputera dan juga pemilikan ekuiti di dalam perniagaan masih belum mencapai sasaran 30 peratus yang digariskan dalam Dasar Ekonomi Negara (DEN) lebih lima dekad lalu.

Daripada sudut sektor hartanah, beberapa inisiatif telah diumumkan untuk mempertingkatkan pemilikan hartanah dalam kalangan Bumiputera dan membolehkan potensi pembangunan yang lebih rancak bagi tanah-tanah rizab Melayu.

Ini termasuklah penambahan tanah rizab Melayu yang semakin tertiris. Untuk meningkatkan keluasan tanah rizab Melayu, 20 hektar tanah di Bandar Malaysia telah diumumkan untuk dijadikan tanah rizab Melayu dan dikhaskan untuk membina rumah mampu milik - justeru memberi peluang pemilikan bagi pembeli Bumiputera.

Skim Rumah Mampu Milik Madani akan diperluaskan untuk membina 2,500 rumah di atas tanah rizab Melayu di beberapa bandar, lantas dapat merealisasikan potensi pembangunan yang lazimnya tidak mendapat tumpuan sektor swasta.

Sehubungan dengan itu, Pelaburan Hartanah Bhd (PHB) dan Permodalan Nasional Bhd (PNB) akan diamanah-

kan untuk menjalankan projek komersial di tanah rizab Melayu.

Pada konvensyen kali ini, penubuhan Perbadanan Tanah Bumiputera telah dicadangkan sebagai sebuah badan spesifik untuk memperkasakan pemilikan, pentadbiran dan pengurusan tanah Bumiputera.

Disambut baik

Cadangan ini disambut baik kerana ia dapat memastikan sebuah skala ekonomi yang lebih kuat dalam memelihara pemilikan tanah serentak dengan usaha memperkuatkan daya-maju tanah-tanah milikan Bumiputera.

Pembentukan Perbadanan Tanah Bumiputera menandakan satu langkah proaktif yang bertujuan untuk memastikan taraf sosioekonomi yang lebih seimbang.

Adalah diharapkan bahawa usul-usul seperti ini dapat memperkuatkan ekonomi Bumiputera khususnya, dan ekonomi negara secara keseluruhannya.

Pelbagai usul dan cadangan telah dibincangkan di KEB2024. Inisiatif dan strategi-strategi pemerksaan ekonomi bagi etnik yang membentuk anggaran 70 peratus daripada penduduk negara yang pada kali ini diteluskan dengan pembabitan etnik-etnik yang lain.

Ini sepatutnya dapat membantu negara untuk mencapai paras ekonomi yang lebih kukuh dan seimbang. Dengan itu, diharapkan pelaksanaannya dapat dijalankan dengan berkesan dan cekap melalui pendekatan yang lebih baik dan telus setelah memperhalusi dan mengamati pengalaman pelaksanaan yang terdahulu.



Daripada sudut sektor hartanah, beberapa inisiatif telah diumumkan untuk tingkatkan pemilikan hartanah dalam kalangan Bumiputera”

Pembentukan Perbadanan Tanah Bumiputera menandakan satu langkah proaktif yang bertujuan untuk memastikan taraf sosioekonomi yang lebih seimbang.

