



Foto: Crayonphoto Aerial Images facebook.com/crayonphoto

Mencapai Wasatiyyah Ekonomi Wilayah

PADA dekad 1970-an hingga awal dekad 1980-an, beberapa kawasan luar bandar dikenali pasti untuk dimajukan bagi merencanakan pembangunan negara. Antaranya termasuklah di Pulau Pinang, dimajukan kawasan Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang (PERDA), di Johor dibangunkan kawasan Lembaga Kemajuan Johor Tenggara (KEJORA), di Kelantan dengan pembangunan Lembaga Kemajuan Kelantan Selatan (KESEDAR), di Pahang dengan Lembaga Kemajuan Pahang Tenggara (DARA), manakala di Kedah pula dengan Lembaga Kemajuan Pertanian Muda (MADA).

Pembangunan wilayah terletak di bawah bidang kuasa Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah (KKLW). Tujuan utama pembangunan

wilayah adalah untuk memastikan pembangunan luar bandar dapat dilaksanakan dengan jayanya. Sementara itu, terdapat enam fungsi utama KKLW. Pertama, untuk meningkatkan liputan prasarana asas di luar bandar. Kedua, melahirkan usahawan baharu yang berpotensi dalam pelbagai bidang. Ketiga, menerajui pembangunan ruang, kawasan, wilayah, dan tanah yang seimbang. Keempat, meningkatkan kualiti hidup dan pendapatan isi rumah di luar bandar.

Kelima, mendayakan dan meningkatkan modal insan luar bandar bagi melahirkan modal insan yang cemerlang dan progresif dengan nilai murni. Keenam, merapatkan jurang digital antara bandar dengan luar bandar serta membudayakan teknologi maklumat dan komunikasi (TMK) dalam

kalangan mereka dengan sasaran meningkatkan taraf hidup mereka. Setelah 50 tahun mencapai kemerdekaan dan hampir 40 tahun pembangunan wilayah berlalu, tercapaikah hasrat keseimbangan pembangunan yang diimpikan itu? Dalam perkataan lain, tercapaikah wasatiyyah ekonomi antara bandar dengan luar bandar?

Sehubungan dengan itu, pada tahun 2010 pula, pihak kerajaan memperkenalkan pembangunan bersaiz mega, iaitu Wilayah Pembangunan Pantai Timur (ECER), Wilayah Ekonomi Koridor Utara (NCER), Iskandar Malaysia, Koridor Pembangunan Sabah (SDC) dan Koridor Tenaga Boleh Diperbaharu Sarawak (SCORE). Tujuan pembangunannya adalah untuk memajukan kawasan yang luas mengikut potensi pembangunan dengan sinergi dan kemudahan infrastruktur yang berskala besar. Apakah pembangunan mega tersebut berjaya dilaksanakan dan mencapai objektif yang ingin disasarkan?

Kembali kepada pembangunan di KESEDAR, sebagai contoh, dilaporkan bahawa tujuan penubuhannya pada dekad 1970-an sudah

banyak mengalami perubahan. Pada mulanya, pembangunan utama adalah untuk memajukan tanah luar bandar dengan tumpuan pada pertanian, kelapa sawit, herba, ikan dalam sangkar, buah-buahan, dan sebagainya. Ketika prasarana disediakan, sektor pelancongan juga tidak dilupakan.

Namun demikian, setelah 40 tahun berlalu, pembangunan bukan lagi menumpukan perhatian terhadap usaha memajukan dan menstrukturkan semula ekonomi di luar bandar, sebaliknya sudah berubah menjadi pembangunan yang berasaskan teknologi yang sistematik. Pembangunan di kawasan itu sewajarnya membawa keseimbangan wilayah yang lebih merata, menyentuh setiap denyut urat nadi segenap lapisan rakyat, merobah dan membawa aliran pendapatan tinggi kepada rakyat yang miskin tegar serta menaikkan taraf kehidupan mereka. Selain itu, pembangunannya sudah dapat menambah baik keadilan sosial seluruh rakyat di wilayah tumpuan dan seterusnya menjadikan kehidupan rakyat kebanyakan lebih aman dan sejahtera.

Lantaran itu, KESEDAR sedang mengkaji semula hala tuju arus perdana pembangunan mereka. Dengan ciri semula jadi di kawasan tersebut ialah pertanian, maka keutamaan perlu diberikan kepada sektor pertanian. Bezanya, sektor pertanian yang berada di hadapan bukan lagi pertanian berbentuk tradisional, seperti kelapa sawit, buah-buahan dan ternakan tradisional, sebaliknya membangunkan bentuk pertanian moden yang berasaskan teknologi canggih seperti perladangan jitu (*precision farming*), yakni lebih kepada penggunaan teknologi yang canggih dan penuh kejituan. Misalnya sasaran 10 tan ikan di dalam sangkar dengan berat 700 gram seekor. Untuk mencapai sasaran ini, penggunaan makanan ikan yang terkawal bagi menghasilkan berat ikan dengan kuantiti yang ditentukan akan dijadikan asas perniagaan. Hal yang sama turut diaplikasi bagi keluaran ternakan, sayur-sayuran, dan sebagainya.

Begitu juga dengan pembangunan mega di wilayah Iskandar Malaysia yang sudah mencecah kira-kira RM150 bilion. Kemasukan dana asing

Dengan ciri semula jadi di kawasan tersebut ialah pertanian, maka keutamaan perlu diberikan kepada sektor pertanian.



Kedudukan yang serupa berlaku bagi tanah pertanian yang diambil kembali untuk membina lebuhraya dan pembangunan perumahan awam.

menjamin kejayaan pembangunan wilayah tersebut, terutama pemaju terkenal dari China, Arab Saudi dan Hong Kong. Pembangunan Medini dijalankan tanpa ada sebarang sekatan pembangunan sebagai satu bentuk kawalan. Harga seunit kondominium sudah mencecah hampir RM1.2 juta.

Kajian menunjukkan dengan kemampuan membeli rumah yang berharga kurang RM100 ribu, banyak penduduk bumiputera yang sudah meninggalkan Iskandar Malaysia untuk tinggal di luar kerana harga rumahnya masih murah. Keadaan ini mempengaruhi geopolitik semasa.

Oleh hal yang demikian, kajian yang lebih mendalam terhadap masalah pemilikan tanah dan perumahan perlu dijalankan dengan mencari jalan penyelesaian yang terbaik. Sementara itu, MADA pula menghadapi masalah pertanian padi dengan peratus permohonan dan amalan tukar syarat tanah kegunaan pertanian kepada bangunan yang agak serius.

Sehingga tahun 2015 sahaja, terdapat kira-kira 120 ribu ekar tanah yang telah diubah syarat daripada pertanian kepada bangunan. Keadaan yang sama berlaku di Kelantan, apabila banyak tanah di kawasan Kemubu yang ditukar syarat dan akhirnya dibina dengan projek perumahan rakyat

sekalipun kegunaan asalnya ialah pertanian untuk kawasan luar bandar. Keadaan yang serupa berlaku bagi tanah pertanian yang diambil kembali untuk membina lebuhraya dan pembangunan perumahan awam. Akibatnya, banyak tanah pertanian yang ditukar kegunaannya dan berubah daripada pertanian menjadi bangunan (perumahan atau pembinaan prasarana) atau perindustrian.

Demikian juga dengan KEJORA yang turut terkena tempas pembangunan hab minyak dan gas di Pengerang. Inisiatif untuk memajukan wilayah KEJORA diraccakkan lagi dengan usaha memajukan potensi pelancongan yang bernilai berbilion Ringgit. Wilayah ini terkenal dengan kawasan pelancongan Desaru, buah-buahan tropika, perubahan tradisional dan herba, hasil marin terutamanya udang kara, selain sektor yang baru muncul yang berkaitan dengan industri minyak dan gas.

Wilayah KEJORA juga bekerjasama dengan Universiti Tun Hussein Onn Malaysia bagi memajukan sektor pelancongan dan perumahan yang mempunyai potensi menjanakan hasil berbilion Ringgit. Usaha ini didorong kuat dengan adanya prasarana awam yang disediakan oleh kerajaan seperti jambatan, pembesaran jalan raya, dewan orang ramai, tempat berkelah, hotel *budget*, serta kedai makan dan restoran makanan segera. Semua faktor ini menyuburkan sektor pelancongan di wilayah ini. Dengan prasarana dan promosi yang sesuai, dijangkakan sektor lain, seperti segmen pelancongan Muslim, sektor herba dan perubatan, serta sektor pendidikan akan berkembang tidak lama lagi.

Sehubungan dengan itu, kajian impak sosioekonomi perlu dijalankan bagi setiap projek pembangunan harta tanah di setiap wilayah pembangunan. Dengan cara ini, penduduk dapat menikmati impak sosioekonomi yang optimum. Mereka dijangkakan menikmati hasil pembangunan yang dibawa oleh kerajaan untuk kesejahteraan.

Pihak kerajaan pula dapat mencapai sasaran keberhasilan utama (NKRA) yang memberangsangkan apabila kos pembangunan menjadi rendah dan manfaat meningkat kepada tahap yang optimum. Akhirnya, kedua-dua pihak bersama-sama bahu-membahu untuk mentransformasikan sosioekonomi ke arah mencapai wasatitayah ekonomi di wilayah pembangunan luar bandar. ●

Profesor Dr. Ismail Omar,
pensyarah di Universiti
Tun Hussein Onn Malaysia
dan Ketua Perunding
Impak Sosioekonomi
Projek Hab Minyak dan
Gas di Wilayah KEJORA
(2015).