PERPUSTAKAAN
JABATAN ANTROPOLOGI

PEMILIKAN TANAH DI BANDAR PENGGARAM KHUSUSNYA JALAN RAHMAT

oleh

R. Effendi Bin Razali
No. Matrik 39858

Latihan Ilmiah
Bagi Memenuhi Sebahagian
Daripada Syarat-Syarat Untuk
Ijazah Sarjana Muda Sastera

Jabatan Antropologi dan Sosiologi
Universiti Malaya
Kuala Lumpur

Sesi 1983/84

University of Malaya

PENGHARGAAN

Alhamdulillah, syukur kehadrat Allah Subhanahuwataala, kerana dengan izinnya dapat saya menyiapkan latihan ilmiah ini. Dalam usaha untuk menyiapkan latihan ilmiah ini, saya merasa terhutang budi kepada Profesor Dr. Syed Husin Ali, Pensyarah di Institut Pengajian Tinggi, Universiti Malaya selaku penyelia latihan ilmiah ini yang telah banyak berjasa dan tidak jemu-jemu memberi nasihat, bimbingan, pandangan, idea dan teguran membina kepada saya, ini adalah bagi mempastikan latihan ilmiah ini dapat dibuat dengan secara yang baik dan kemas. Hanya setinggi-tinggi jutaan terima kasih sahaja yang dapat saya berikan kepada beliau.

Jutaan terima kasih juga diberikan kepada mereka di bawah ini:-

- Tuan Syed Fadhil Ali sekeluarga (Batu Pahat) dan Tuan Haji Isa Bin Abdullah sekeluarga (Johor Bahru) atas budi baik mereka membenarkan penulis tingga bersama mereka semasa membuat kajian.

- Pemangku Pegawai Daerah Encik Zainal Abidin dan kakitangan Pejabat Daerah dan Pejabat Tanah Batu Pahat di atas bantuan yang diberikan kepada penulis.

- Pegawai Pendaftar Cik Zainon dan kakitangan (Bahagian Pendaftaran dan Rekod) Pejabat Tanah dan Galian, Johor.

University of Malaya

- Institut Pengajian Tinggi, Universiti Malaya kerana memberikan sumbangan kewangan bagi menjayakan latihan ilmiah ini.

- Ahli dan Exco Persatuan Antropologi dan Sosiologi, Universiti Malaya (PASUM) kerana memberi kepercayaan dan kerjasama semasa saya memimpin Persatuan.

- Puan Katijah kerana sudi menaip latihan ilmiah ini.

TERIMA KASIH DAUN KELADI

A115, Kolej Kedua
Universiti Malaya
Kuala Lumpur

R. EFFENDI BIN RAZALI

University of Malaya

SINOPSIS

Kajian ini adalah mengenai pemilikan tanah di bandar Penggaram, Batu Pahat, Johor. Tumpuan kajian adalah di Jalan Rahmat. Isi kandungan pada latihan ilmiah ini mengandungi enam bab.

Bab I - iaitu Bab Pendahuluan. Penulis menghuraikan tentang tujuan kajian, cara-cara kajian dijalankan dan masalah yang dihadapi semasa membuat kajian.

Bab II - Penulis membincangkan tentang sejarah bandar Penggaram dan pemilikan tanah secara umum.

Bab III - Penulis membincangkan tentang pola-pola pemilikan tanah yang terakhir dimiliki oleh kategori pemilik dan juga pemindahan milik tanah. Penulis juga menumpukan perhatian kepada tanah yang dimiliki oleh Persendirian, Syarikat Persendirian, Bank, Persatuan dan juga membuat perbandingan pemilikan tanah antara kategori pemilik tersebut.

Bab IV - Adalah mengenai pola-pola pemilikan tanah mengikut etnik. Penulis membincangkan tentang pemilikan tanah di kalangan kaum Melayu, Cina, India dan lain-lain kaum. Penulis juga membuat perbandingan

University of Malaya

tentang pemilikan tanah di kalangan kaum etnik tersebut.

Bab V - Adalah membincangkan tentang perubahan pola pemilikan tanah. Penulis membincangkan tentang perubahan milik tanah yang berlaku di peringkat awal dan akhir. Penulis menyentuh tentang perubahan yang berlaku di kalangan kategori pemilik dan etnik.

Bab VI - Adalah merupakan bab penutup di mana penulis membuat rumusan bagi semua bab yang telah dibincangkan.

University of Malaya

KANDUNGAN

		Muka Surat
PENGHARGAAN		
SINOPSIS		
KANDUNGAN		
SENARAI JADUAL		
PETA I :	Kedudukan Kawasan Pentadbiran Kerajaan Tempatan	
PETA II :	Majlis Perbandaran Bandar Penggaram	
BAB I :	PENDAHULUAN	1
1.1	Pendahuluan	1
1.2	Bidang Kajian	3
1.3	Metode Kajian	4
1.4	Masalah Kajian	5
BAB II :	SEJARAH BANDAR PENGGARAM	9
2(a)	Sejarah Bandar Penggaram	9
2(b)	Pemilikan Tanah Secara Umum	10
BAB III :	POLA-POLA PEMILIKAN TANAH	16
3.1	Pola-Pola Pemilikan Tanah	16
(a)	Pemilikan Lot Mengikut Kategori Pemilik	16
(b)	Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Kategori Pemilik	18
(c)	Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Jumlah Tanah Mengikut Kategori Pemilik	19

University of Malaya

		Muka Surat
(d)	Pembahagian Milik Tanah	22
(e)	Pembahagian Lot Mengikut Saiz	22
(f)	Pemilikan Lot Mengikut Keluasan	24
(g)	Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz	25
3.2	Pemilikan Tanah	26
(a)	Pemilikan Tanah Mengikut Bilangan Lot	27
(b)	Bilangan Kes Mengikut Bilangan Orang Yang Berkongsi Dalam Satu Lot	29
(c)	Pemindahan Milik Tanah	31
(d)	Pemindahan Milik Lot Mengikut Kategori Pemilik	31
(e)	Pemindahan Milik Tanah Mengikut Kategori Pemilik (Kaki Persegi)	36
(f)	Pemilikan Tanah di Kalangan Kategori Pemilik	40
3.3	Tanah Kepunyaan Persendirian	41
(a)	Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Persendirian	41
(b)	Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Persendirian	43
(c)	Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Persendirian	44
3.4	Tanah Kepunyaan Syarikat Persendirian	46
(a)	Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Syarikat Persendirian	48
(b)	Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Syarikat Persendirian	48

University of Malaya

Muka Surat

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Syarikat Persendirian 49

(d) Pemilikan Lot di Kalangan Syarikat Persendirian 52

(e) Pemilikan Tanah di Kalangan Syarikat Persendirian 52

(f) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Tanah di Kalangan Syarikat Persendirian 54

3.5 Tanah Kepunyaan Kerajaan Negeri 55

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Kerajaan Negeri 57

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Kerajaan Negeri 58

(c) Permohonan Untuk Mendapatkan Tanah Kerajaan Negeri 59

3.6 Tanah Kepunyaan Bank 60

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Bank 60

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Bank 61

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Bank 62

(d) Pemilikan Lot di Kalangan Bank 63

(e) Pemilikan Tanah di Kalangan Bank 64

(f) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Tanah di Kalangan Bank 65

3.7 Tanah Kepunyaan Persatuan 65

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Persatuan 66

University of Malaya

Muka Surat

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Persatuan 66

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Tanah di Kalangan Bank 67

3.8 Perbandingan Antara Kategori Pemilik 67

(a) Perbandingan Pemilikan Lot Mengikut Saiz Antara Kategori Pemilik 68

(b) Perbandingan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Antara Kategori Pemilik 71

(c) Perbandingan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Antara Kategori Pemilik 74

BAB IV : PEMILIKAN TANAH MENGIKUT ETNIK 79

4.1 Pola-Pola Pemilikan Tanah Mengikut Etnik 79

(a) Pemilikan Lot Mengikut Etnik 80

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Etnik 81

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Etnik 82

4.2 Tanah Kepunyaan Melayu 85

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Melayu 85

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Melayu 86

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Melayu 87

(d) Pemilikan Lot di Kalangan Melayu 88

(e) Pemilikan Keluasan Tanah di Kalangan Melayu 89

University of Malaya

Muka Surat

(f) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah di Kalangan Melayu 91

(g) Pemilikan Tanah Mengikut Jantina di Kalangan Melayu 92

4.3 Tanah Kepunyaan Cina 93

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Cina 94

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Cina 95

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Cina 96

(d) Pemilikan Lot di Kalangan Cina 97

(e) Pemilikan Keluasan Tanah di Kalangan Cina 100

(f) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah di Kalangan Cina 100

(g) Pemilikan Tanah Mengikut Jantina di Kalangan Cina 102

4.4 Tanah Kepunyaan India 103

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan India 103

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan India 104

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan India 105

(d) Pemilikan Tanah Mengikut Jantina di Kalangan India 107

4.5 Tanah Kepunyaan Lain-Lain Kaum 108

4.6 Tanah Kepunyaan Bersama Antara Melayu, Cina dan India 109

4.7 Perbandingan Pemilikan Tanah di Kalangan Etnik 110

University of Malaya

Muka Surat

(a) Perbandingan Pemilikan Lot Mengikut Saiz di Kalangan Etnik 110

(b) Perbandingan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz di Kalangan Etnik 113

(c) Perbandingan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz di Kalangan Etnik 116

(d) Pemilikan Tanah Mengikut Jantina di Kalangan Etnik 119

(e) Perbandingan Pemilikan Lot Mengikut Jantina di Kalangan Etnik 119

(f) Perbandingan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Jantina di Kalangan Etnik 122

(g) Perbandingan Antara Jumlah Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Jantina di Kalangan Etnik 123

BAB V : PERUBAHAN PEMILIKAN TANAH 127

5.1 Perubahan Pola Pemilikan Tanah 127

5.2 Pendaftaran Hakmilik Tanah 127

5.3 Keseringan Pindah Milik Tanah 129

5.4 Perbandingan Perubahan Pemilikan Tanah 131

(a) Perubahan Pemilikan Lot Tanah 132

(b) Perubahan Pemilikan Keluasan Tanah 134

(c) Perubahan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah 137

(d) Perubahan Pemilikan Lot Mengikut Saiz 141

(e) Perubahan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz 143

(f) Perbandingan Antara Perubahan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz 145

University of Malaya

Muka Surat

5.5 Perubahan Pemilikan Tanah Mengikut Etnik 147

(a) Perubahan Pemilikan Lot Mengikut Etnik 147

(b) Perubahan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Etnik 152

(c) Perubahan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Etnik 154

(d) Perubahan Pemilikan Lot Mengikut Jantina 158

(e) Perubahan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Jantina 163

BAB VI : KESIMPULAN 169

BIBLIOGRAFI

LAMPIRAN-LAMPIRAN

SINGKATAN KTN - Kanun Tanah Negara

OCBC - Oversea Chinese Banking Corporation

University of Malaya

SENARAI JADUAL

Jadual 2.1 : Banci Penduduk 1970 (Bandar Penggaram)

Jadual 3.1 : Taburan Lot Mengikut Kategori Pemilik

Jadual 3.2 : Taburan Tanah Mengikut Kategori Pemilik

Jadual 3.3 : Taburan Lot dan Jumlah Tanah Mengikut Kategori Pemilik

Jadual 3.4 : Taburan Lot dan Luas Milik Mengikut Saiz

Jadual 3.5 : Bilangan Lot Tanah Persendirian Mengikut Jumlah Pemilik Bagi Tiap-Tiap Lot

Jadual 3.6 : Taburan Pemilik Tanah Persendirian Mengikut Bilangan Lot Yang Dimiliki

Jadual 3.7 : Taburan Kes Mengikut Bilangan Orang Yang Berkongsi Dalam Satu Lot

Jadual 3.8 : Pemindahan Milik Terakhir Mengikut Kategori Pemilik dan Etnik

Jadual 3.9 : Pemindahan Milik Terakhir Mengikut Kategori Pemilik, Etnik dan Luas Kawasan

Jadual 3.10 : Taburan Lot dan Keluasan Mengikut Kategori Pemilik dan Saiz Lot

Jadual 3.11 : Pemilikan Terakhir Saiz Tanah Yang Luas Kepunyaan Persendirian

Jadual 3.12 : Pemilikan Saiz Tanah Yang Luas di Kalangan Syarikat Persendirian

Jadual 3.13 : Pemilikan Lot dan Tanah di Kalangan Syarikat Persendirian

University of Malaya

Jadual 3.14 : Permohonan Untuk Mendapatkan Tanah Kerajaan Negeri

Jadual 3.15 : Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah di Kalangan Bank

Jadual 4.1 : Taburan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Etnik dan Saiz Lot

Jadual 4.2 : Taburan Lot Tanah Mengikut Etnik

Jadual 4.3 : Taburan Pemilikan Tanah Mengikut Etnik

Jadual 4.4 : Taburan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Etnik

Jadual 4.5 : Taburan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah di Kalangan Melayu

Jadual 4.6 : Taburan Pemilikan Tanah Mengikut Jantina di Kalangan Melayu

Jadual 4.7 : Pemilikan Saiz Tanah Yang Luas di Kalangan Cina

Jadual 4.8 : Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah di Kalangan Cina

Jadual 4.9 : Pemilikan Tanah Mengikut Jantina di Kalangan Cina

Jadual 4.10 : Pemilikan Tanah Yang Luas di Kalangan India

Jadual 4.11 : Pemilikan Tanah Mengikut Jantina di Kalangan India

Jadual 4.12 : Taburan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Etnik dan Jantina

Jadual 5.1 : Tahun Pendaftaran Hakmilik Tanah

Jadual 5.2 : Keseringan Pindah Milik Tanah Antara 1930 - 1983

Jadual 5.3 : Taburan Milik Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Kategori Pemilik di Peringkat Awal dan Akhir

Jadual 5.4 : Taburan Lot dan Keluasan Tanah (Kaki Persegi) Mengikut Kategori Pemilik di Peringkat Awal dan Akhir

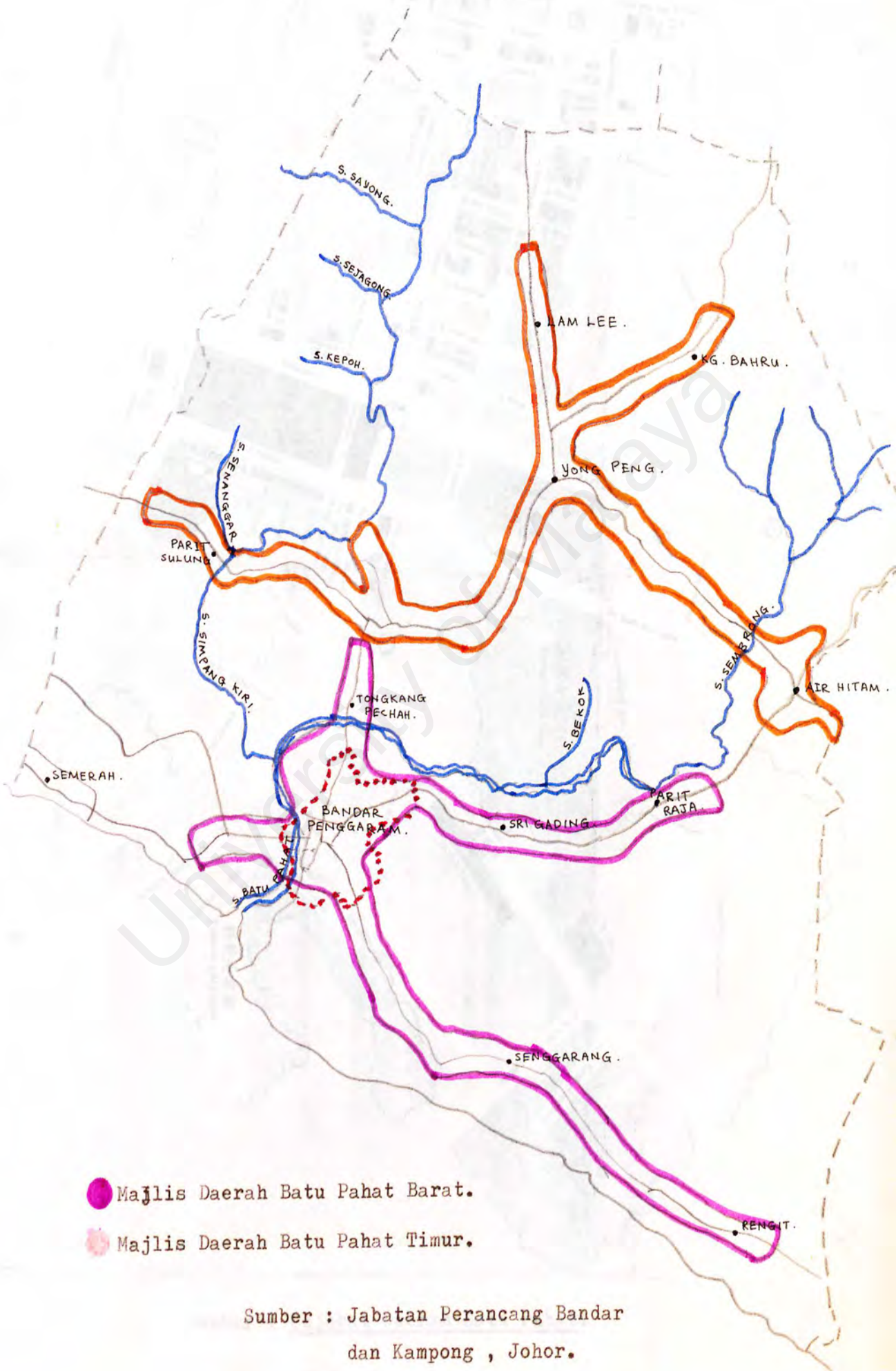
University of Malaya

Jadual 5.5 : Taburan Milik Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Etnik di Peringkat Awal dan Akhir

Jadual 5.6 : Taburan Lot Tanah Mengikut Etnik dan Jantina di Peringkat Awal dan Akhir

Jadual 5.7 : Taburan Pemilikan Tanah Mengikut Etnik dan Jantina di Peringkat Awal dan Akhir

University of Malaya



Majlis Daerah Batu Pahat Barat.

Majlis Daerah Batu Pahat Timur.

Sumber : Jabatan Perancang Bandar
dan Kampong , Johor.



Sumber : Pejabat Daerah Batu Pahat.

Peta 1

University of Malaya

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dibincangkan mengenai tujuan, metode kajian dan masalah-masalah yang dihadapi oleh pengkaji semasa membuat kajian.

1.1 Pendahuluan

Semenjak manusia dilahirkan ke dunia ini kehidupannya bergantung kepada adanya tanah untuk dijadikan sebagai tempat untuk berlindung, bekerja dan mencari kesenangan. Hubungan antara manusia dan tanah adalah mustahak dalam menentukan kualiti hidupnya. Seorang penulis ada mengatakan:

> "Man-land relationship are social phenomena. This means that the rules a man has to obey, when he wants to establish, to continue or to break a certain formal bond between himself and land, without getting into conflict with his fellowmen and the existing political powers, do not exist independently, but are related to society as a whole, to its culture, its structure and its function.[1]

Oleh kerana wujud kekurangan dan kepincangan dari aspek ekonomi, sosial dan politik yang berhubung dengan soal tanah. Ini menimbulkan masalah pertumbuhan setinggan akibat daripada tanah yang

---

[1] Hofstee, E.W., "Landownership in Densely Populated and Industrialized Countries" in Sociologis Ruralis Vanqorcum, The Metherlands, Vol. XII, 1972, m.s. 6 - 24.

luas yang tidak digunakan, halangan pembangunan bandar oleh pemilik tanah yang berkuasa dan memiliki jumlah tanah yang besar, kesan daripada pengambilan tanah oleh kerajaan, spekulasi tanah dan kesannya ke atas pertumbuhan bandar dan projek rumah kos rendah, kesan ke atas pemilikan asing ke atas tanah, pola-pola pemilikan di kalangan kumpulan etnik dan kesan sosialnya.

Kajian mengenai pemilikan tanah telah banyak dilakukan oleh pengkaji masyarakat. Sebagai contoh, kajian Kimani ke atas struktur pemilikan tanah di Nairobi (Kimani, 1972) menunjukkan bahawa terdapat satu perbezaan di kalangan orang-orang Afrika dan bukan Afrika dalam soal pemilikan tanah walaupun kerajaan telah berusaha untuk mengagihkan tanah secara saksama; kajian Lim di Upper Orchard Road, Singapura (Lim, 1972) menunjukkan bahawa terdapat perubahan dari segi pola pemilikan tanah di bawah pertumbuhan dan perkembangan ekonomi; kajian Evers mengenai pola pemilikan tanah di kalangan orang-orang Minangkabau (Evers, 1973) menunjukkan bahawa pemilikan secara komunal tidak terhapus walaupun berlaku proses urbanisasi; kajian Lee mengenai pemilikan tanah di Pulau Pinang (Goh Ban Lee, 1975) menunjukkan bahawa kebanyakan tanah dimiliki oleh kaum Cina dan India serta syarikat persendirian sama ada yang datang daripada luar negeri ataupun syarikat tempatan dan pemilikan tanah oleh kaum nelayan adalah kecil.

Sehubungan dengan itu pengkaji akan cuba membuat kajian mengenai pemilikan tanah di bandar Penggaram, daerah Batu Pahat, Johor.

University of Malaya

Dengan mengkaji pola-pola pemilikan tanah di bandar tersebut pengkaji berharap agar dapat memahami perhubungan antara pemilikan tanah dan juga ketidakseimbangan antara pemilikan tanah mengikut kaum.

1.2 Bidang Kajian

Sejak kebelakangan ini ahli kaji masyarakat telah memandang berat masalah kekurangan ruang akibat daripada proses urbanisasi dan modenisasi yang begitu pesat. Dalam arus perkembangan bandar timbul berbagai masalah seperti kekurangan tanah yang melahirkan pula masalah-masalah lain seperti setinggan, kemiskinan dan masalah tanah terbiar. Adalah menjadi satu kenyataan bahawa pemilik-pemilik tanah mempunyai pengaruh yang besar ke atas penggunaan tanah.

Kajian ini merupakan satu kajian yang dibuat ke atas pola-pola pemilikan tanah di bandar. Kajian seperti ini tidak banyak dilakukan oleh pengkaji-pengkaji tempatan. Dengan itu gambaran tentang pola-pola pemilikan tanah agar sukar untuk dijelaskan. Oleh yang demikian kajian harus dipertingkatkan lagi untuk melihat dan mengetahui masalah pemilikan tanah.

Kajian telah dibuat di bandar Penggaram, Batu Pahat. Oleh kerana bandar ini terlalu luas untuk dikaji, maka pengkaji hanya menghadkan bidang kajian kepada sebatang jalanraya yang penting di bandar tersebut iaitu Jalan Rahmat.

University of Malaya

Tujuan kajian adalah seperti berikut:-

1. Untuk melihat dengan lebih dekat lagi pola-pola pemilikan tanah di bandar Penggaram. Pola pemilikan tanah sangat penting dikaji berdasarkan hakikat bahawa tanah adalah sebagai sumber pengeluaran yang penting bagi masyarakat.

2. Untuk melihat pengagihan pemilikan tanah mengikut etnik. Tanah adalah merupakan harta yang menjadi sumber kekayaan dan kekuasaan bagi masyarakat. Dapat dikatakan bahawa kemunduran dan kemajuan masyarakat sebahagian besarnya berpunca dari pola-pola pemilikan tanah yang wujud.

3. Sejarah pemilikan tanah di peringkat awal dan akhir. Ini bertujuan untuk melihat perubahan yang berlaku dalam jangkamasa tersebut dari aspek pemilikan tanah.

4. Untuk membuktikan bahawa kepercayaan umum tentang tanah persendirian selalunya dimiliki oleh kaum Cina dan syarikat persendirian adalah benar dan bahawa pemilikan tanah oleh kaum Melayu adalah kecil.

1.3 Metode Kajian

Pengkaji telah menjalankan kajian selama lebih kurang dua bulan, bermula pada 10hb. April hingga 6hb. Jun 1983. Metode yang digunakan semasa membuat kajian ialah:-

University of Malaya

1. Pilot Survey

Pengkaji sebelum memulakan kajian telah meninjau kawasan yang dikaji untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas.

2. Pengumpulan Data

Metode yang utama dalam mengumpul data mengenai pola-pola pemilikan tanah ialah dengan meneliti geran-geran tanah yang diperolehi di Pejabat Tanah. Ini adalah merupakan cara yang paling sesuai untuk mendapatkan maklumat yang tepat mengenai pemilikan tanah.

3. Temubual Tidak Formal

Pengkaji telah menemubual pegawai-pegawai di Pejabat Tanah Daerah dan Pejabat Tanah dan Galian Johor. Kebanyakan soalan-soalan yang pengkaji ajukan kepada pegawai-pegawai tersebut adalah soalan-soalan yang tidak tersusun atau 'unstructured question' iaitu berhubung dengan istilah yang terdapat dalam metode pendaftaran milik tanah.

4. Library Research

Pengkaji juga telah mengumpulkan bahan-bahan dari pembacaan buku-buku yang berkaitan dengan kajian yang dilakukan.

1.4 Masalah Kajian

Semasa kajian dijalankan pengkaji telah menghadapi masalah-masalah seperti berikut:-

University of Malaya

1. Masalah mengumpulkan rekod dan dokumen mengenai tanah. Walaupun rekod-rekod tersebut boleh dilihat oleh orang awam tetapi bayaran akan dikenakan sebelum seseorang itu dibenarkan untuk meneliti rekod-rekod tersebut. Walau bagaimanapun dengan kerjasama pegawai-pegawai di Pejabat Daerah dan Pejabat Tanah dan Galian maka si pengkaji telah dikecualikan dari membayar apa-apa bentuk bayaran.

2. Tanah tidak boleh dipindah milik begitu sahaja. Dengan itu pemilikan tanah adalah merupakan satu hak yang dikawal oleh undang-undang. Sebelum seseorang itu boleh meneliti rekod-rekod di Pejabat Tanah, seseorang itu harus mengetahui istilah-istilah yang penting dalam pemilikan tanah. Dalam banyak hal, pengkaji terpaksa bertanya dengan pegawai-pegawai Pejabat Tanah berhubung dengan istilah-istilah seperti 'joint tenancy', 'transmission', 'discharge of charge' dan sebagainya. Pemahaman yang jelas mengenai istilah-istilah tersebut boleh membantu pengkaji membuat kajian ke atas pemilikan tanah.

3. Rekod-rekod mengenai pemilikan tanah disimpan atau disusun bagi menyenangkan pihak pentadbiran tanah dan bukan untuk memudahkan si pengkaji yang membuat kajian. Dengan itu seseorang itu harus meneliti banyak fail

sebelum maklumat yang sebenar dapat diperolehi. Ini menyulitkan si pengkaji kerana ia terpaksa meminta fail-fail tersebut dan kerani atau pembantu pejabat kerana fail-fail tersebut disimpan di satu tempat yang khas. Walau bagaimanapun si pengkaji bernasib baik kerana pegawai-pegawai di Pejabat Tanah telah bermurah hati untuk menolong pengkaji.

Sesiapa juga yang menjalankan kajian mengenai pemilikan tanah harus mengambil peringatan mengenai masalah-masalah tersebut sebelum kajian dimulakan, kalau tidak pengumpulan data akan menjadi satu perkara yang menyulitkan. Seorang pengkaji bernama Lean (1969: 60) menyatakan bahawa:

> "Although tedious, costly and the consuming, the collection, tabulation and projection of data is a vital part of urban analysis which is cannot be avoided."[2]

---

[2] Lean, W., Economic of Land Use Planning: Urban and Regional, London. The Estates Gazette Ltd., 1969.

University of Malaya

BAB II

SEJARAH BANDAR PENGGARAM

2(a) Sejarah Bandar Penggaram

Kemunculan bandar Maharani dan Muar sebagai bandar dan daerah pentadbiran yang moden di Johor pada tahun 1883 nampaknya memberi satu cabaran yang besar kepada kemampuan dan kebolehan pemimpin dan pembesar Batu Pahat. Beberapa orang pembesar tempatan menghubungi Sultan Abu Bakar supaya menghantar orang terkemuka dalam Johor bagi membuka Muar. Sultan Abu Bakar menghantar 2 orang kawan Baginda untuk membuka Batu Pahat. Datuk Yahya Tinggi dan Datuk Yahya Awaludin dihantar bagi membuka sebuah bandar di Bukit Senangin tetapi kedudukannya tak sesuai maka usaha ini menemui kegagalan.

Kegagalan membuka bandar Batu Pahat menyebabkan pembesar-pembesar tempatan Batu Pahat terdiri daripada orang kaya-kaya, Penghulu, Batin Jenang serta Ketua Kampung dan Encik Hamid (Pegawai Daerah di Minyak Beku) mengadakan perjumpaan ramai di simpang bagi membincangkan soal-soal pembukaan bandar Batu Pahat. Perjumpaan diketuai oleh Penghulu Rahmat dari Simpang Kanan, Penghulu Hitam dari Simpang Kiri dan Encik Abd. Hamid. Keputusan disembahkan kepada Sultan Abu Bakar supaya Baginda memanggil Datuk Mohd. Salleh B. Perang yang pada masa itu berada di Senagar supaya membuka bandar Batu Pahat.[3]

---

[3] Batu Pahat Selepas 10 Tahun Merdeka. Penerbitan Budaya Batu Pahat 1968.

University of Malaya

Datuk Mohd. Salleh B. Perang atau gelaran Datuk Bentara Luar seorang pentadbir dan ahli ukur yang cekap telah memilih satu tempat yang terletak di tebing kanan sungai Batu Pahat dan tempat itu dinamakan Penggaram. Sebelum daripada itu rundingan telah diadakan antara D.Y.M.M. Tuanku dengan Dato' Bentara Luar. Dato' telah kembali ke Batu Pahat pada 26hb. November 1893 dengan menaiki kapal 'Pulai'. Dato' telah tiba di Batu Pahat dan menaiki jeti Lim Soo Poon di mana Dato' bercadang untuk membina bandar. Dato' telah bertemu dengan Penghulu Rahmat dan Penghulu Hitam dan menyampaikan titah Sultan. Pada 2hb. Disember 1893 Batu Pahat diisytiharkan sebagai bandar dan kerja-kerja mengukur dimulakan di tepi sungai Batu Pahat melalui jalan kebun kopi ke Gunung Penggaram.

Pada 1hb. Disember 1894 Dato' Bentara Luar bersama-sama orang kaya-kaya, penghulu-penghulu dan pegawai-pegawai berhimpun dan menamakan bandar itu sebagai bandar Penggaram. Dato' telah menaikkan bendera Johor di Bukit Penggaram yang kemudiannya dipanggil Bukit Bendera.[4]

Tentang nama Penggaram sendiri sering terdapat perselisihan pendapat. Ada setengah golongan berpendapat nama Penggaram muncul kerana tempat itu sering dikarami air. Ini adalah kerana kawasan itu terletak di kawasan tanah rendah berhampiran sungai. Ada pula yang menyatakan tempat itu asalnya tempat orang menggaram ikan dan ada pula

---

[4]Sejarah Ringkas Batu Pahat - Sempena Pesta Pembangunan Negeri Johor Kali Kedua di Batu Pahat, 1977.

University of Malaya

yang menyatakan nama itu diambil dari nama Pengkalan Jeram iaitu nama asal bagi tempat itu.[5]

Dato' Luar berusaha untuk memajukan bandar Penggaram tanpa menanti sebarang bantuan daripada Kerajaan Johor, dengan itu bandar Penggaram telah mula berkembang maju. Kemajuan bandar Penggaram menyebabkan Kerajaan Johor memberi bantuan. Dato' Luar telah mendirikan beberapa buah bangunan rumah atap bagi menempatkan pejabat kerajaan, mahkamah, Balai Polis, penjara dan rumah sakit. Setelah kerja pembangunan peringkat awal selesai maka pada 1hb. Disember 1894 telah diadakan upacara khas di mana bandar Penggaram telah diisytiharkan menjadi bandar daerah Batu Pahat.

2(b) Pemilikan Tanah Secara Umum

Tanah sebagai faktor pengeluaran amatlah mustahak dalam kehidupan manusia. Tanah memainkan peranan yang begitu penting sehingga Al-Quran menyebut sifat, bentuk dan kegunaannya kepada manusia dan haiwan dalam ayat yang berbunyi:

> "Dari tanah engkau datang, kepada tanah engkau dikembalikan."[6]

---

[5] Shahrom B. Hussin - Tawarikh Johor; Al-Ahamadiah Press, Singapura, 1950.

[6] Nik Abd. Rashid, Kertas Kerja Bertajuk "Undang-Undang Tanah dan Implikasinya Ke Atas Dasar Tanah". Seminar Tertinggi Pembangunan Tanah di Bukit Fraser, 6hb. - 8hb. Mei 1976, m.s. 4.

University of Malaya

Oleh kerana Malaysia adalah sebuah negara yang terdiri dari rakyat berbilang kaum dan masyarakat, isu-isu yang bercorak perkauman adalah kerap kali timbul. Ini adalah suatu yang nyata terutama dalam hal pemilikan tanah kerana pemilikan tanah bukan sahaja menggambarkan kekayaan, ketinggian status tetapi memberi kesan kepada pemiliknya dalam segala urusan yang melibatkan tanahnya itu. Seorang penyelidik pernah menyatakan dalam tulisannya:

> "Owing land is a symbol of prestige which assures a good life and identifies individual status amongst peasantry."[7]

Semasa zaman penjajahan Kerajaan British, sektor ekonomi di Tanah Melayu adalah di bawah tangan mereka. Pihak British pula telah membawa masuk pendatang-pendatang dari Cina dan India secara beramai-ramai untuk tujuan ekonomi mereka. Keadaan ini telah menimbulkan masalah yang rumit ke atas pemilikan tanah di negara ini terutamanya di kawasan bandar. Adalah tidak menghairankan bahawa orang-orang Melayu perlu diberi hak yang dapat dipusakai atau di-pertahankan agar dapat menjamin keutuhan penegangan tanahnya dari terlepas ke tangan orang asing. Mengkaji implikasi ini seorang penulis pernah menyatakan:

> "Early in the British colonial period it became clear that the Malays were

---

[7] Mansor Hj. Othman, "Political Power and Wealth in Rural Areas", Kertas Kerja Conference on Development; The Peasantry and Development in the ASEAN Region, 26hb. 29hb. Mei 1980, Universiti Kebangsaan Malaysia, m.s. 3.

University of Malaya

> going to become landless if left to the mercy of predatory imigrants and the British exploiters. This trend was most obvious in urban areas. In Kuala Lumpur for example by 1890 the Malays had almost no land to call their own. At the rate at which the non-Malays were buying up land and Kuala Lumpur was expanding the Malays were on their way to becoming a total strangers in the city which was the state, and later the Federated Malay States Capital.[8]

Walau bagaimanapun dasar yang meletakkan sekatan khas ke atas orang-orang yang bukan Melayu dari memiliki tanah kepunyaan orang-orang Melayu telah tidak berkuatkuasa pemakaiannya di Johor yang pada masa itu merupakan sebahagian dari negeri yang di bawah pentadbiran penjajah British.

Hukum Kanun Tanah Negara juga membahagikan tanah pada 2 jenis iaitu tanah dasar laut dan tanah yang lebih tinggi dari dasar laut. Tanah dasar laut tidak boleh diberi milik lebih dari 99 tahun tetapi tanah yang lebih tinggi dari dasar laut boleh diberi milik lebih dari 99 tahun oleh pihak berkuasa negeri. Tanah yang tinggi daripada dasar laut pula boleh dibahagikan kepada tiga:

(a) Tanah Bandar (Town Land)

(b) Tanah Pekan (Village Land)

(c) Tanah Desa (Country Land)

---

[8] Dr. Mahathir Mohamad, "The Malay Dilemma", Edit 1970. (Buku ini dibenarkan pengedaran dan pembacaannya di Malaysia pada 30hb. Julai 1981 setelah diharamkan pada tahun 1971 oleh Kerajaan Malaysia).

University of Malaya

Bagi Tanah Bandar dan Tanah Pekan adalah perlu diwartakan di dalam Warta Kerajaan Negeri tetapi bgi Tanah Desa tidak perlu diwartakan. Tanah boleh diklasifikasikan pada beberapa kategori. Ini boleh ditunjukkan dalam Lampiran 1.

Dalam membincangkan soal pemilikan tanah, banyak kajian telah dibuat mengenainya lebih-lebih lagi di peringkat kampung. Dalam hal ini pengkaji lebih menumpukan perhatian di peringkat bandar. Pengkaji telah memilih bandar Penggaram sebagai tempat tumpuan kajian. Bandar Penggaram adalah merupakan bandar utama bagi daerah Batu Pahat. Walau bagaimanapun pengkaji tidak membuat kajian meliputi keseluruhan bandar Penggaram. Pengkaji hanya menumpukan kajian di sebatang jalanraya di tengah-tengah bandar tersebut. Jalanraya tersebut yang menjadi tumpuan utama pengkaji ialah Jalan Rahmat. Pengkaji hanya mengkaji tanah-tanah yang terdapat di sepanjang kiri kanan jalan tersebut. Ini boleh ditunjukkan dalam Peta 1.

Seterusnya pengkaji akan membincangkan secara umum tentang bilangan penduduk di bandar Penggaram. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 2.1. Dari jadual ini menunjukkan bahawa jumlah keseluruhan penduduk bandar Penggaram ialah seramai 53,291 orang. Ini adalah merupakan laporan banci penduduk tahun 1970. Daripada jumlah penduduk bandar ini didapati bahawa kaum Cina merupakan bilangan penduduk yang paling ramai sekali iaitu seramai 35,186 orang atau 66%. Ini menunjukkan bahawa bandar Penggaram, majoriti daripada penduduknya terdiri daripada kaum Cina. Kaum Melayu yang tinggal di bandar tersebut berjumlah

Jadual 2.1

Banci Penduduk 1970 (Bandar Penggaram

Etnik / Jantina	Melayu	Peratus	Cina	Peratus	India	Peratus	Lain-lain Kaum	Peratus	Jumlah
Lelaki	7,711	14.47	17,408	32.66	1,127	2.11	83	0.16	26,329
Perempuan	8,194	15.38	17,778	33.36	932	1.75	58	0.11	26,962
JUMLAH	15,905	29.84	35,186	66.02	2,059	3.86	141	0.26	53,291

Sumber: Banci Penduduk 1970 (Bandar Penggaram)

University of Malaya

15,905 orang atau 29.8%. Ini merupakan satu jumlah yang kecil sekiranya dibandingkan dengan kaum Cina. Bagi kaum India pula bilangan penduduknya adalah seramai 2,059 orang atau 3.9%. Bagi lain-lain kaum jumlah penduduk adalah seramai 141 orang atau 0.3%. Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa kaum Cina merupakan penghuni yang terbesar sekali di bandar Penggaram. Sekiranya dilihat dari jantinanya pula ternyata kaum perempuan lebih ramai jumlahnya iaitu sebanyak 26,962 orang dan kaum lelaki hanya berjumlah 26,329 orang. Ini bermakna jumlah penduduk kaum perempuan lebih ramai daripada lelaki.

Kajian ini cuba menjawab soalan siapakah yang memiliki tanah. Pengkaji juga mengandaikan bahawa terdapat pemilikan berat sebelah mengikut etnik. Dengan penumpuan yang lebih khusus ini diharapkan gambaran tentang beberapa perkara penting berkaitan dengan pemilikan tanah di bandar Penggaram akan bertambah jelas lagi.

University of Malaya

BAB III

POLA-POLA PEMILIKAN TANAH

3.1 Pola-Pola Pemilikan Tanah

Dalam membincangkan soal pemilikan tanah ini, pengkaji pada keseluruhannya dalam kajian ini menumpukan perhatian kepada pemilikan tanah yang terakhir dimiliki oleh kategori pemilik. Pemilikan terakhir bermaksud pemilik-pemilik tanah yang namanya terakhir sekali didaftarkan dalam geran tanah. Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa terdapat beberapa kategori pemilik tanah di kawasan yang dikaji. Seterusnya pengkaji akan menumpukan kajian kepada pemilikan tanah oleh kategori pemilik tersebut.

(a) Pemilikan Lot Mengikut Kategori Pemilik

Kajian dilakukan untuk melihat pemilikan lot di kalangan kategori pemilik. Ini bertujuan untuk mengetahui kategori manakah yang memiliki lot yang paling banyak sekali. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.1. Dari jadual ini menunjukkan bahawa daripada 303 lot yang dikaji, persendirian merupakan kategori pemilik yang memiliki lot yang terbesar sekali iaitu sebanyak 204 lot atau 67.3%. Ini menunjukkan bahawa tanah kepunyaan persendirian adalah melebihi separuh daripada keseluruhan jumlah tanah. Dengan itu pengkaji mendapati bahawa tanah di kawasan tersebut lebih banyak dimiliki oleh orang perseorangan.

University of Malaya

Jadual 3.1

Taburan Lot Mengikut Kategori Pemilik

Pemilik	Bilangan Lot	Peratus
Kerajaan	18	5.9
Persendirian	204	67.3
Syarikat Persendirian	72	23.8
Bank	7	2.3
Persatuan	2	0.7
JUMLAH	303	100

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Data juga menunjukkan bahawa pemilik kedua terbesar dari segi pemilikan lot ialah syarikat persendirian yang memiliki sebanyak 72 lot atau 23.8%. Walaupun kawasan yang dikaji merupakan pusat perniagaan tetapi pemilikan tanah di kalangan syarikat persendirian adalah begitu kecil bilangannya sekiranya dibandingkan dengan milik persendirian.

Pemilik ketiga terbesar dari segi pemilikan lot ialah pihak kerajaan yang memiliki sebanyak 18 lot atau 5.9%. Bank pula memiliki sebanyak 7 lot atau 2.3% dan pemilik yang terakhir sekali ialah Persatuan yang hanya memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7%.

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah bahawa di antara kategori pemilik yang dikaji didapati bahawa persendirian merupakan kategori

University of Malaya

pemilik lot yang terbesar sekali iaitu sebanyak 67.3% daripada keseluruhan jumlah lot yang dikaji.

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Kategori Pemilik

Kajian juga dilakukan ke atas pemilikan tanah di kalangan kategori pemilik. Ini adalah bertujuan untuk mengetahui kategori manakah yang memiliki jumlah tanah yang paling besar sekali. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.2.

Jadual 3.2

Taburan Tanah Mengikut Kategori Pemilik

Pemilik	Keluasan	Peratus
Kerajaan	131,199	10.2
Persendirian	580,025	45
Syarikat Persendirian	531,354	41.2
Bank	24,700	1.9
Persatuan	21,998	1.7
JUMLAH	1,289,276	100

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Jadual 3.2 menunjukkan keseluruhan jumlah tanah yang dikaji sebanyak 1,289,276 kaki persegi. Kajian yang dibuat menunjukkan kategori yang terbesar dari segi pemilikan tanah ialah persendirian. Persendirian memiliki sebanyak 580,025 kaki persegi atau 45% jumlah tanah.

University of Malaya

Walau bagaimanapun sekiranya diteliti jadual tersebut didapati bahawa syarikat persendirian memiliki jumlah tanah yang hampir sama dengan persendirian. Syarikat persendirian memiliki sebanyak 531,354 kaki persegi atau 41.2% jumlah tanah. Ini bermakna bahawa syarikat persendirian merupakan pemilik kedua terbesar dari segi pemilikan tanah.

Data juga menunjukkan kerajaan adalah merupakan pemilik ketiga besar dari segi pemilikan tanah. Kerajaan memiliki sebanyak 131,199 kaki persegi atau 10.2% jumlah tanah. Bank pula memiliki tanah sebanyak 24,700 kaki persegi atau 1.9%. Pemilik yang terakhir sekali ialah persatuan yang memiliki sebanyak 21,998 kaki persegi atau 1.7%.

Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa persendirian dan syarikat persendirian merupakan kategori yang terbesar dari segi pemilikan tanah.

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Jumlah Tanah Mengikut Kategori Pemilik

Seterusnya untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai kedudukan pemilikan tanah, pengkaji akan membuat perbandingan mengenai jumlah lot serta jumlah tanah yang dimiliki oleh kategori pemilik tersebut. Ini bertujuan untuk mengetahui sama ada peratus pemilikan lot itu sama dengan peratus jumlah tanah yang diperolehi. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.3.

University of Malaya

Jadual 3.3

Taburan Lot dan Jumlah Tanah Mengikut Kategori Pemilik

Pemilik	Bil. Lot	Peratus	Luas	Peratus	Purata
Kerajaan	18	5.9	131,199	10.2	7288.83
Persendirian	204	67.3	580,025	45	2843.26
Syarikat Persendirian	72	23.8	531,354	41.2	7379.92
Bank	7	2.3	24,700	1.9	3528.57
Persatuan	2	0.7	21,998	1.7	10999
JUMLAH	303	100	1,289,276	100	

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Jadual 3.3 menunjukkan bahawa persendirian merupakan kategori pemilik tanah yang terbesar sekali. Sekiranya dibuat perbandingan antara jumlah lot dan jumlah tanah yang dimiliki, ternyata terdapat satu perbezaan yang besar. Kajian menunjukkan bahawa dari segi pemilikan lot, persendirian memiliki sebanyak 67.3% tetapi dari segi jumlah tanah persendirian hanya memiliki sebanyak 45% tanah. Ini bermakna bahawa luas tanah bagi setiap lot kepunyaan persendirian adalah kecil. Data juga menunjukkan bahawa saiz purata tanah adalah seluas 2843.26 kaki persegi.

Ini berlainan pula dengan syarikat persendirian. Dari segi pemilikan lot syarikat persendirian hanya memiliki sebanyak 23.8% sedangkan dari segi pemilikan tanah syarikat persendirian memiliki

sebanyak 41.2% jumlah tanah. Ini bermakna bahawa bagi setiap lot tanah kepunyaan syarikat persendirian adalah luas. Data juga menunjukkan bahawa saiz purata tanah bagi syarikat persendirian adalah seluas 7379.92 kaki persegi.

Bagi kerajaan pula peratus pemilikan lot adalah sebanyak 5.9% sedangkan peratus jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 10.2%. Ini menunjukkan bahawa saiz tanah bagi kepunyaan kerajaan adalah luas kerana purata jumlah tanah adalah lebih besar daripada peratus jumlah lot. Data juga menunjukkan bahawa saiz purata tanah bagi kerajaan adalah seluas 7288.83 kaki persegi.

Bagi pemilikan tanah di kalangan Bank pula, data menunjukkan bahawa peratus pemilikan lot lebih besar daripada pemilikan tanah. Bank memiliki sebanyak 2.3% jumlah lot dan memiliki jumlah tanah sebanyak 1.9%. Ini bermakna bahawa saiz tanah bagi Bank adalah kecil. Data menunjukkan bahawa saiz purata tanah bagi Bank adalah seluas 3528.57 kaki persegi.

Bagi pemilikan tanah di kalangan Persatuan pula menunjukkan bahawa peratus jumlah tanah adalah lebih besar daripada peratus pemilikan lot. Persatuan memiliki sebanyak 0.7% lot tanah sedangkan peratus jumlah tanah adalah sebanyak 1.7%. Ini bermakna bahawa saiz tanah bagi Persatuan adalah lebih besar. Data menunjukkan bahawa saiz purata tanah bagi Persatuan adalah yang terluas sekali iaitu sebanyak 10,999 kaki persegi.

University of Malaya

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa secara keseluruhannya Persatuan merupakan kategori yang terbesar sekali dari segi pemilikan tanah.

(d) Pembahagian Milik Tanah

Untuk memudahkan penganalisaan berhubung dengan pemilikan tanah, pengkaji sepanjang kajian ini telah mengkategorikan saiz tanah kepada beberapa peringkat. Pengkaji telah membuat ukuran bahawa bagi tanah yang saiznya 3,999 kaki persegi ke bawah sebagai tanah yang kecil. Dan bagi saiz tanah yang berukuran di antara 4,000 hingga 7,999 kaki persegi sebagai tanah yang sederhana luas. Bagi saiz tanah yang melebihi 8,000 kaki persegi sebagai tanah yang luas. Ukuran ini akan digunakan bagi keseluruhan kajian.

(e) Pemilikan Lot Mengikut Saiz

Dalam membincangkan soal pemilikan tanah, pengkaji telah membuat kajian ke atas saiz keluasan bagi setiap lot yang dimiliki. Ini bertujuan untuk mengetahui saiz keluasan tanah bagi bilangan lot yang dikaji. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.4.

Jadual 3.4 menunjukkan bahawa jumlah lot yang paling banyak dimiliki adalah bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah yang berukuran sebanyak 3,999 kaki persegi kebawah didapati jumlah lot adalah sebanyak 242 lot atau 79.9%. Ini menunjukkan bahawa saiz tanah adalah kecil. Lazimnya saiz tanah bandar tidaklah luas.

University of Malaya

Jadual 3.4

Taburan Lot dan Luas Mengikut Saiz

Kaki Persegi	Lot	Peratus	Luas	Peratus	Purata
1 - 999	14	4.1	10,033	0.8	716.64
1,000 - 1,999	185	61.1	270,412	2.1	1,461.69
2,000 - 2,999	35	11.6	88,049	6.9	2,515.69
3,000 - 3,999	8	2.6	27,280	2.1	3,410
4,000 - 4,999	2	0.7	9,373	0.7	4,686.5
5,000 - 5,999	5	1.6	27,235	2.1	5,447
6,000 - 6,999	7	2.3	46,229	3.6	6,604.14
7,000 - 7,999	4	1.3	30,101	2.3	7,525.25
8,000 - 8,999	7	2.3	59,772	4.6	8,538.86
9,000 - 9,999	3	1.0	29,097	2.3	9,699
10,000 - 10,999	5	1.7	52,270	4.0	10,454
11,000 keatas	28	9.2	639,425	49.6	22,836.61
JUMLAH	303	100	1,289,276	100	

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi, jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 18 lot atau 5.9%. Ini adalah merupakan jumlah bilangan lot yang sedikit.

Bagi saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi keatas, jumlah bilangan lot adalah sebanyak 43 lot atau 14.2%. Ini menunjukkan bahawa jumlah lot bagi saiz tersebut agak banyak juga.

University of Malaya

Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa saiz lot tanah di bandar adalah kecil iaitu sebanyak 79.9% daripada keseluruhan jumlah lot yang dikaji.

(f) Pemilikan Lot Mengikut Keluasan

Kajian juga dibuat mengenai keluasan tanah mengikut kategori saiz tanah. Ini bertujuan untuk mengetahui jumlah tanah yang luas mengikut saiz tanah yang ditentukan. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.4.

Jadual 3.4 menunjukkan bahawa jumlah tanah yang paling besar sekali ialah bagi saiz tanah yang luas. Bagi saiz tanah yang melebihi 8,000 kaki persegi jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 780,564 kaki persegi atau 60.5%. Ini menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang luas jumlah tanah yang dimiliki adalah besar.

Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu antara 4,000 - 7,999 jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 112,938 kaki persegi atau 8.8%. Ini bermakna bahawa bagi saiz tanah tersebut adalah jumlah tanah yang tidak banyak dimiliki.

Data juga menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang kecil iaitu yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 395,774 kaki persegi atau 30.7%.

Secara keseluruhan dapat dikatakan bahawa jumlah besar tanah yang dimiliki adalah bagi saiz tanah yang luas iaitu 60.5% daripada

University of Malaya

keseluruhan jumlah tanah adalah bagi saiz tersebut.

(g) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Tanah

Seterusnya untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai pemilikan tanah, pengkaji akan membuat perbandingan tentang kedudukan saiz tanah mengikut jumlah lot dan jumlah keluasan tanah. Ini bertujuan untuk mengetahui saiz tanah manakah yang memiliki jumlah lot yang besar dan jumlah tanah yang banyak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.4.

Jadual 3.4 menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang kecil iaitu yang berukuran 3,999 kaki persegi, jumlah lot yang dimiliki adalah besar iaitu sebanyak 242 lot atau 79.9% tetapi jumlah tanah yang dimiliki tidaklah besar iaitu sebanyak 30.7% atau 395,774 kaki persegi. Data juga menunjukkan bahawa saiz purata tanah bagi kategori tersebut adalah kecil iaitu seluas 1635.43 kaki persegi.

Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu yang berukuran di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi didapati bahawa jumlah lot adalah sebanyak 18 lot atau 5.9% dengan jumlah tanah sebanyak 112,938 kaki persegi atau 8.8%. Data menunjukkan bahawa saiz purata tanah bagi kategori ini adalah seluas 6274.33 kaki persegi.

Data menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 43 lot atau 14.2% dan jumlah tanah yang dimiliki adalah

University of Malaya

yang terbesar sekali iaitu sebanyak 780,564 kaki persegi atau 60.5%. Bagi saiz purata tanah bagi kategori ini adalah begitu luas sekali iaitu sebanyak 18,152.66 kaki persegi.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa bagi pemilikan lot ternyata jumlah yang besar dimiliki adalah bagi saiz tanah yang kecil sedangkan bagi pemilikan tanah pula, jumlah besar dimiliki adalah bagi saiz tanah yang luas. Sekiranya dilihat secara purata saiz tanah yang dimiliki, didapati bahawa purata saiz tanah yang luas adalah bagi kategori saiz tanah yang luas.

3.2 Pemilikan Tanah

Kajian juga dilakukan ke atas pemilik-pemilik tanah yang memiliki jumlah lot tertentu. Ini adalah bertujuan untuk mengetahui sama ada terdapat di kalangan persendirian yang memiliki jumlah lot yang banyak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.5.

Jadual 3.5

Bilangan Lot Tanah Persendirian Mengikut Jumlah Pemilik Bagi Tiap-Tiap Lot

Jumlah Pemilik	Bilangan Lot	Peratus
1	192	94.12
2	8	3.92
3	1	0.49
4	-	-
5	2	0.98
6	1	0.49
JUMLAH	204	100

University of Malaya

Jadual 3.5 menunjukkan bahawa daripada 204 lot yang dikaji, 94.1% adalah merupakan hakmilik perseorangan. Ini bermakna bahawa setiap seorang daripada 192 memiliki sebanyak satu lot tanah. Ini menunjukkan bahawa dari segi pemilikan lot tanah peratus mereka yang memiliki hanya satu lot adalah tinggi.

Data juga menunjukkan bahawa bagi pemilik yang memiliki 2 lot tanah adalah berjumlah 8 lot atau 3.9%. Ini bermakna bahawa setiap orang daripada 8 itu memiliki 2 lot tanah.

Data juga menunjukkan bahawa hanya seorang sahaja yang memiliki 3 lot tanah. Bagi pemilik yang memiliki 5 lot tanah adalah berjumlah 2 lot atau 0.7%. Ini bermakna bahawa setiap orang daripada 2 itu memiliki sebanyak 5 lot tanah. Bagi pemilik yang memiliki sejumlah 6 lot tanah adalah cuma seorang sahaja.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa pengagihan milik lot tidak menampakkan satu pemilikan yang hebat kerana 94.1% daripada 204 lot tanah dimiliki oleh seorang pemilik. Ini bermakna bahawa setiap orang daripada 192 itu memiliki satu lot sedangkan mereka yang memiliki banyak lot hanya sedikit sahaja jumlahnya.

(a) Pemilik Tanah Mengikut Bilangan Lot

Seterusnya pengkaji akan membincangkan perkara yang berhubung dengan pemilik-pemilik tanah. Sekiranya tadi pengkaji membincangkan tentang pemilik lot maka sekarang ini pengkaji akan menumpukan

perhatian kepada pemilik tanah. Ini adalah bertujuan untuk mengambil kira mereka yang berkongsi satu lot tanah sebagai satu pemilik tanah juga. Dengan ini pengkaji akan dapat mengetahui jumlah pemilik tanah yang sebenar. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.6.

Jadual 3.6

Taburan Pemilik Tanah Persendirian Mengikut Bilangan Lot Yang Dimiliki

Bilangan Lot	Bilangan Pemilik	Peratus
1	392*	97.03
2	8	1.98
3	1	0.25
4	-	-
5	2	0.49
6	1	0.25
JUMLAH	404	100

Nota: Jumlah ini diambil daripada Jadual 3.7 di mana jumlah kes yang berkongsi tanah telah dicampurkan untuk mendapatkan jumlah keseluruhannya

Jadual 3.6 menunjukkan bahawa daripada 404 pemilik tanah sebanyak 97.0% atau 392 adalah mereka yang memiliki satu lot tanah. Ini merupakan satu bilangan yang besar bagi pemilikan satu lot tanah, berbanding dengan pemilik-pemilik yang memiliki lebih daripada satu lot tanah.

University of Malaya

Data juga menunjukkan bahawa seramai 8 orang atau 2% memiliki 2 lot tanah. Ini bermakna setiap orang daripada 8 itu memiliki 2 lot tanah. Data juga menunjukkan bahawa seorang sahaja yang memiliki 3 lot tanah dan begitu juga dengan 6 lot tanah yang dimiliki oleh seorang sahaja. Bagi mereka yang memiliki 5 lot tanah adalah seramai 2 orang iaitu setiap seorang memiliki 5 lot tanah.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa peratus jumlah pemilik yang memiliki satu lot tanah adalah tinggi berbanding dengan mereka yang memiliki banyak lot tanah.

(b) Bilangan Kes Mengikut Bilangan Orang Yang Berkongsi Dalam Satu Lot

Dalam membincangkan soal pemilikan tanah terdapat juga di kalangan pemilik-pemilik tanah yang memiliki tanah secara berkongsi. Seterusnya pengkaji akan meneliti jumlah kes yang berkongsi tanah tersebut. Ini adalah bertujuan untuk mengetahui berapa banyak kes yang terlibat dalam pengkongsian tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.7.

Jadual 3.7 menunjukkan bahawa daripada 392 kes yang dikaji mengenai pengkongsian milik tanah sebanyak 49% atau 192 kes, di mana pemilik memiliki satu lot tanah. Ini bermakna bahawa tidak terdapat pengkongsian hakmilik.

Sebaliknya pula sebanyak 68 kes atau 17.4% di mana 2 orang berkongsi memiliki satu lot. Ini merupakan satu bilangan kes yang

University of Malaya

besar juga yang melibatkan pengkongsian oleh 2 orang bagi satu lot. Data juga menunjukkan bahawa terdapat 33 kes atau 8.4% di mana 3 orang berkongsi memiliki satu lot.

Selain daripada itu terdapat 36 kes atau 9.2% di mana 4 orang berkongsi memiliki satu lot tanah; terdapat 40 kes di mana 5 orang berkongsi memiliki satu lot tanah; dan juga terdapat 6 kes di mana 6 orang berkongsi memiliki satu lot tanah.

Seterusnya didapati bahawa terdapat 8 kes di mana 8 orang berkongsi memiliki satu lot tanah dan yang terakhir sekali di mana 9 kes di mana 9 orang berkongsi memiliki satu lot tanah.

Jadual 3.7

Taburan Kes Mengikut Bilangan Orang Yang Berkongsi Dalam Satu Lot

Bilangan Pemilik	Bilangan Kes	Peratus
1	192	48.98
2	68	17.35
3	33	8.42
4	36	9.18
5	40	10.20
6	6	1.53
7	-	-
8	8	2.04
9	9	2.30
JUMLAH	392	100

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa jumlah kes yang melibatkan pengkongsian tanah adalah besar juga. Ini bermakna bahawa tanah-tanah tersebut banyak dikongsi bersama oleh individu-individu. Ini menunjukkan bahawa tanah-tanah yang dikaji juga banyak dimiliki secara perseorangan dan secara berkongsi.

(c) Pemindahan Milik Tanah

Dalam membincangkan soal pemilikan tanah faktor pindah milik tanah adalah merupakan satu gejala yang sering berlaku di kalangan pemilik tanah. Perkara ini berlaku disebabkan oleh beberapa faktor seperti kematian si pemilik tanah atau kerana ia ingin menjualkan kepada orang lain. Dalam hal ini pengkaji akan membuat kajian tentang pemindahan milik tanah yang terakhir berlaku di kalangan kategori pemilik.

(d) Pemindahan Milik Lot Mengikut Kategori Pemilik

Dalam hal ini pengkaji telah membuat kajian tentang pemindahan milik lot yang berlaku di kalangan kategori pemilik. Ini adalah bertujuan untuk mengetahui pemindahan milik lot yang berlaku di kalangan kategori pemilik. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.8.

Jadual 3.8 menunjukkan pemindahan milik terakhir yang telah direkodkan. Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa sebanyak 15 lot tanah kepunyaan kaum Melayu telah dipindah milik kepada kaum yang bukan Melayu. Jumlah yang besar dipindah milik ialah kepada kaum

University of Malaya

Jadual 3.8

Pemindahan Milik Terakhir Mengikut Kategori Pemilik dan Etnik

Kepada / Daripada	Melayu	Cina	India	Syarikat Persendirian	Campur	Lain Bangsa	Persatuan	Bank
Melayu	18	9	-	4	1	-	-	1
Cina	1	107	4	47	-	1	2	-
India	1	13	3	4	-	-	-	-
Syarikat Persendirian	2	39	1	17	-	-	-	-
Perkongsian	1	2	1	-	-	-	-	-
Lain Bangsa	-	-	-	-	-	-	-	-
Persatuan	-	-	-	-	-	-	-	-
Bank	-	-	-	-	-	-	-	6
JUMLAH	23	170	9	72	1	1	2	7

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

Cina sebanyak 9 lot dan 4 lot kepada syarikat persendirian. Kaum Cina dan syarikat persendirian terdiri daripada pengusaha-pengusaha yang memiliki ribuan ringgit. Apa yang terjadi ialah sebahagiannya adalah tidak dinafikan berlaku dengan kerelaan tuan-tuan tanah itu sendiri yang kabur dengan tawaran yang menggelapkan mata. Selain daripada itu tanah-tanah orang Melayu juga dijualkan kepada Bank dan kepada pemilik pengkongsian antara Melayu, Cina dan India iaitu sebanyak 1 lot bagi setiap pemilik tadi. Di samping itu juga, terdapat tanah kaum Melayu yang dijual kepada kaum Melayu iaitu sebanyak 18 lot.

Bagi tanah kepunyaan kaum Cina didapati bahawa jumlah yang dipindah milik kepada bukan kaum Cina tidaklah banyak berbanding dengan pemindahan milik kepada kaum Cina. Kaum Cina telah memindahkan milik tanah mereka kepada kaum Cina juga sebanyak 107 lot. Ini menunjukkan bahawa kaum Cina banyak menjualkan tanah kepada bangsanya sendiri sahaja. Kajian juga menunjukkan bahawa kaum Cina hanya memindah milik kepada kaum Melayu iaitu sebanyak 1 lot; 4 lot kepada kaum India dan 1 lot kepada pengkongsian antara Melayu, Cina dan India.

Walaupun terdapat sebanyak 47 lot yang dipindah milik kepada syarikat persendirian tetapi ternyata syarikat persendirian yang membeli tanah tersebut dimiliki oleh kaum Cina. (Ini akan diterangkan dengan lebih lanjut dalam bab syarikat persendirian nanti). Bagi 2 lot kepunyaan kaum Cina yang dipindah milik kepada persatuan juga merupakan hak kaum Cina iaitu tanah tersebut kini dimiliki oleh

University of Malaya

bandar Penggaram Association of Chinese School. Ini bermakna bahawa pusingan pindah milik tanah kepunyaan kaum Cina hanya berlingkar di kalangan mereka sahaja.

Bagi tanah kepunyaan kaum India pula didapati bahawa tanah yang dipindah milik kepada kaum lain atau pemilik tanah yang lain adalah lebih banyak daripada apa yang dimiliki oleh kaum India itu sendiri. Data menunjukkan bahawa sebanyak 18 lot tanah kepunyaan kaum India telah dipindah milik kepada bukan India berbanding dengan 3 lot sahaja yang dipindah milik kepada kaum India. Kebanyakan tanah kepunyaan kaum India dipindah milik kepada kaum Cina iaitu sebanyak 13 lot dan kepada syarikat persendirian sebanyak 4 lot.

Ini adalah disebabkan kebanyakan kaum India terdiri dari peminjam wang atau lebih popular dengan nama ceti. Sebagai seorang ceti, mereka akan menjualkan tanah kepada pemilik yang sanggup membeli tanah dengan harga yang tinggi. Dengan itu kita dapati bahawa tanah kebanyakannya dipindah milik kepada kaum Cina dan syarikat persendirian.

Data juga menunjukkan bahawa tanah kepunyaan syarikat persendirian banyak dipindah milik kepada bukan syarikat iaitu sebanyak 42 lot tanah. Namun begitu sekiranya dihalusi pengkaji mendapati jumlah tanah yang banyak dipindah milik adalah kepada kaum Cina. Ini disebabkan bahawa kebanyakan syarikat persendirian adalah kepunyaan kaum Cina.

University of Malaya

Dengan itu sewajarnyalah tanah banyak dipindah milik kepada kaum Cina. Ini berdasarkan kepada pemindahan milik tanah yang sedikit kepada pemilik tanah yang lain, iaitu sebanyak 2 lot dijual kepada kaum Melayu; 1 lot kepada kaum India. Tanah kepunyaan syarikat persendirian yang dijual kepada kaum Cina adalah sebanyak 39 lot. Tanah yang dipindah milik kepada syarikat persendirian yang lain berjumlah 17 lot. Ini bermakna bahawa tanah kepunyaan syarikat persendirian lebih banyak dipindah milik kepada kaum Cina dan syarikat persendirian.

Tanah kepunyaan pengkongsian antara Melayu, Cina dan India yang dipindah milik tidaklah banyak iaitu sebanyak 1 lot dijual kepada kaum Melayu; 1 lot kepada kaum India dan sebanyak 2 lot kepada kaum Cina.

Bagi tanah kepunyaan Bank pula kebanyakannya dipindah milik sesama Bank juga iaitu sebanyak 6 lot tanah. Dalam hal ini Bank tidak menjualkan tanah kepada pemilik lain.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa ekoran daripada pemindahan milik terakhir, pengkaji mendapati bahawa kategori pemilik yang memiliki jumlah lot yang terbesar sekali ialah kaum Cina yang memiliki sebanyak 170 lot; syarikat persendirian merupakan pemilik kedua terbesar dengan memiliki sebanyak 72 lot; kaum Melayu memiliki sebanyak 23 lot; kaum India pula memiliki sebanyak 9 lot; Bank memiliki sebanyak 7 lot; Persatuan pula memiliki sebanyak 2 lot dan yang terakhir sekali ialah Persatuan yang memiliki sebanyak 1 lot dan juga pengkongsian antara Melayu, Cina dan India yang berkongsi memiliki 1 lot.

University of Malaya

(e) Pemindahan Milik Tanah Mengikut Kategori Pemilik (Kaki Persegi)

Sebenarnya pemilikan lot sahaja tidak memberikan gambaran yang tepat tentang jumlah tanah yang dimiliki. Seterusnya pengkaji akan membuat kajian tentang jumlah tanah yang dipindah milik antara kategori pemilik tertentu. Ini adalah bertujuan untuk mengetahui jumlah tanah yang dipindah milik antara kategori pemilik dan beberapa banyakkah jumlah tanah yang terlibat dalam pemindahan tersebut. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.9.

Jadual 3.9 menunjukkan bahawa jumlah tanah kepunyaan kaum Melayu yang dipindah milik kepada bukan Melayu adalah sebanyak 41,050 kaki persegi. Sekiranya diteliti tanah kepunyaan kaum Melayu yang dipindah milik kepada kaum Melayu adalah sebanyak 59,334 kaki persegi. Sekiranya dibuat perbandingan ternyata bahawa tanah kepunyaan kaum Melayu agak besar juga dari segi jumlah bilangannya yang terlepas ke tangan pemilik lain.

Data juga menunjukkan sebanyak 15,035 kaki persegi tanah kepunyaan kaum Melayu dipindah milik kepada kaum Cina dan 13,678 kaki persegi tanah dipindah milik kepada syarikat persendirian. Dengan itu jelas bahawa kebanyakan anah kepunyaan kaum Melayu banyak dijual pada kaum Cina. Selain daripada itu tanah yang berjumlah sebanyak 2,634 kaki persegi telah dipindah milik kepada pengkongsian antara Cina, Melayu dan India. Data juga menunjukkan bahawa tanah sebanyak 9,703 kaki persegi telah dipindah milik kepada Bank.

University of Malaya

Jadual 3.9

Pemindahan Milik Terakhir Mengikut Kategori Pemilik, Etnik dan Luas Kawasan

Kepada / Daripada	Melayu	Cina	India	Syarikat Persendirian	Campur	Lain Bangsa	Persatuan	Bank
Melayu	59,334	15,035	-	13,678	2,634	-	-	9,703
Cina	2,237	287,170	8,276	268,881	-	1,261	21,998	-
India	1,312	24,155	27,279	-	-	-	-	-
Syarikat Persendirian	2,639	138,119	5,328	239,652	-	-	-	-
Perkongsian	1,318	2,722	1,206	-	-	-	-	-
Lain Bangsa	-	-	-	-	-	-	-	-
Persatuan	-	-	-	-	-	-	-	-
Bank	-	-	-	-	-	-	-	14,997
JUMLAH	66,840	467,201	42,089	531,354	2,634	1,261	21,998	24,700

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

Bagi tanah kepunyaan kaum Cina pula yang dipindah milik kepada bukan kaum Cina adalah berjumlah 302,653 kaki persegi. Ini adalah merupakan satu jumlah tanah yang agak besar dipindahkan kepada pemilik lain. Walau bagaimanapun kajian yang dibuat menunjukkan bahawa tanah-tanah tersebut dipindah milik tidak secara langsung kepada kaum Cina juga. Ini dapat dibuktikan di mana tanah kepunyaan kaum Cina yang dipindah milik kepada syarikat persendirian yang rata-rata adalah hakmilik kaum Cina juga. Ini akan dijelaskan dalam bab tanah kepunyaan syarikat persendirian. Tanah yang dipindah milik tersebut berjumlah 268,881 kaki persegi.

Data juga menunjukkan bahawa tanah berjumlah 21,998 kaki persegi kepunyaan kaum Cina telah dipindahkan pada persatuan yang juga merupakan persatuan kaum Cina iaitu bandar Penggaram Association of Chinese School. Dalam hal ini pendek kata tanah kepunyaan kaum Cina dipindahkan juga kepada kaum Cina. Bagi tanah yang dipindah milik kepada kaum Cina berjumlah 287,170 kaki persegi.

Bagi tanah yang dipindah milik kepada pemilik lain adalah kecil jumlahnya iaitu sebanyak 2,237 kaki persegi dipindahkan kepada kaum Melayu; tanah sebanyak 8,276 kaki persegi pula dipindahkan kepada kaum India. Terdapat juga tanah yang dipindah milik kepada lain-lain kaum yang mana berjumlah 1,261 kaki persegi.

Bagi tanah kepunyaan kaum India jumlah tanah yang dipindah milik kepada bukan kaum India adalah berjumlah 34,610 kaki persegi.

University of Malaya

Tanah yang dipindah milik kepada kaum India berjumlah 27,279 kaki persegi. Tanah yang paling besar dijual oleh kaum India ialah kepada kaum Cina sebanyak 24,155 kaki persegi. Ini adalah disebabkan kebanyakan kaum India yang menjual tanah mereka ini terdiri daripada peminjam wang atau ceti. (Ini akan dijelaskan dalam bab tanah kepunyaan kaum India). Sewajarnyalah ceti-ceti ini menjualkan tanah mereka kepada kaum Cina yang mampu membeli tanah dengan harga yang tinggi.

Tanah kepunyaan kaum India yang dipindah milik kepada kaum Melayu hanya berjumlah 1,312 kaki persegi tanah yang dipindah milik kepada syarikat persendirian pula adalah berjumlah 9,143 kaki persegi.

Bagi tanah kepunyaan syarikat persendirian pula didapati bahawa tanah yang dipindah milik kepada bukan syarikat tidaklah banyak jika dibandingkan dengan tanah yang dipindah milik kepada syarikat. Tanah yang dipindah milik kepada syarikat persendirian juga adalah sebanyak 239,652 kaki persegi.

Tanah yang dipindah milik kepada bukan syarikat berjumlah sebanyak 146,086 kaki persegi. Namun begitu tanah yang dipindah milik kepada Cina adalah yang paling banyak sekali iaitu 138,119 kaki persegi. Ini disebabkan kebanyakan syarikat persendirian ini dimiliki oleh kaum Cina. (Ini akan dijelaskan dalam bab tanah kepunyaan syarikat persendirian). Tanah yang dipindah milik kepada kaum Melayu adalah sebanyak 2,639 kaki persegi dan sebanyak 1,206 kaki persegi

University of Malaya

kepada kaum India.

Pemilik seterusnya ialah Bank yang memindah milik tanahnya kepada Bank juga iaitu sebanyak 14,997 kaki persegi.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa hasil daripada pemindahan milik terakhir ini pengkaji mendapati bahawa syarikat persendirian merupakan pemilik tanah yang terbesar sekali dengan memiliki tanah berjumlah 531,354 kaki persegi. Pemilik kedua terbesar ialah tanah kepunyaan kaum Cina iaitu yang berjumlah 467,201 kaki persegi; kaum Melayu pula memiliki tanah sejumlah 66,840 kaki persegi; kaum India pula memiliki tanah sejumlah 42,089 kaki persegi; Bank pula memiliki tanah sebanyak 24,700 kaki persegi; Persatuan memiliki sebanyak 21,998 kaki persegi dan yang terakhir sekali ialah tanah kepunyaan pengkongsian antara Melayu, Cina dan India yang berjumlah 1,261 kaki persegi.

(f) Pemilikan Tanah Di Kalangan Kategori Pemilik

Dalam membincangkan pola-pola pemilikan tanah, kajian yang dibuat menunjukkan terdapat 5 kategori pemilik tanah yang besar iaitu Persatuan, Syarikat Persendirian, Kerajaan, Bank dan Persatuan. Secara keseluruhannya, dalam perbincangan mengenai pemilikan tanah kepunyaan kategori pemilik tersebut, pengkaji menumpukan perhatian pada aspek pemilikan lot dan keluasan tanah.

Dari segi pemilikan lot, untuk mendapatkan peratusan bagi setiap lot, pengkaji telah membahagikan setiap lot dengan jumlah

keseluruhan lot iaitu sebanyak 303 lot. Begitu juga dengan keluasan tanah untuk mendapatkan peratusan bagi setiap keluasan tanah pengkaji telah membahagikan setiap keluasan tanah dengan jumlah keseluruhan tanah iaitu sebanyak 1,289,276 kaki persegi. Hal ini adalah meliputi kesemua kategori pemilik tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Seterusnya pengkaji akan membincangkan secara lebih lanjut tentang pemilikan setiap kategori tersebut. Oleh kerana persendirian merupakan pemilik tanah yang terbesar sekali, maka pengkaji akan menumpukan perhatiannya pada kategori ini.

3.3 Tanah Kepunyaan Persendirian

Adalah didapati bahawa tanah di bandar Penggaram atau lebih tepat lagi di kawasan yang dikaji terdapat peratus pemilikan tanah yang tinggi di kalangan persendirian. Persendirian dimaksudkan sebagai satu kategori pemilik yang terdiri dari kaum Melayu, Cina, India dan lain-lain kaum. Dalam bab ini, akan dihuraikan secara umum sahaja kerana pada bab keempat pengkaji akan membincangkan kategori-kategori pemilik tersebut secara terperinci. Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa tanah kepunyaan persendirian adalah besar iaitu pemilikan lot sebanyak 204 atau 67.3% dengan keluasan sebanyak 580,025 kaki persegi atau 45%.

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Persendirian

Kajian akan ditumpukan pada pemilikan lot mengikut saiz.

University of Malaya

Jadual 3.10: Taburan Lot dan Keluasan Mengikut Kategori Pemilik dan Saiz Lot

	Perseindirian				Syarikat Perseindirian				Bank				Persatuan				Jumlah			
%	Bil.	%	Luas	%	Bil.	%	Luas	%	Bil.	%	Luas	%	Bil.	%	Luas	%	Bil.	%	Luas	%
0.01	5	1.65	4,100	0.32	5	1.65	5,156	0.40	1	0.33	644	0.05	-	-	-	-	14	4.62	10,033	0.8
0.45	144	47.53	207,809	16.11	35	11.55	54,052	4.19	2	0.66	2,712	0.21	-	-	-	-	185	61.06	270,412	21.0
0.50	21	6.93	53,793	4.17	9	2.97	22,357	1.73	2	0.66	5,475	0.42	-	-	-	-	35	11.55	88,049	6.8
-	5	1.65	16,901	1.31	3	0.99	10,379	0.80	-	-	-	-	-	-	-	-	8	2.69	27,280	2.1
0.36	1	0.33	4,778	0.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.66	9,373	0.6
0.43	3	0.99	16,455	1.28	1	0.33	5,205	0.40	-	-	-	-	-	-	-	-	5	1.65	27,235	2.1
-	6	1.98	40,063	3.10	-	-	-	-	1	0.33	6,166	0.48	-	-	-	-	7	2.31	46,229	3.6
-	2	0.66	14,855	1.15	2	0.66	15,248	1.18	-	-	-	-	-	-	-	-	4	1.32	30,101	2.3
0.64	6	1.98	51,527	3.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	2.31	59,772	4.6
-	-	-	-	-	1	0.33	9,402	0.73	1	0.33	9,703	0.75	1	0.33	9,992	0.77	3	0.99	29,097	2.3
-	5	1.65	52,270	4.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	1.65	52,276	4.1
7.78	6	1.98	117,474	9.10	16	5.28	409,557	31.74	-	-	-	-	1	0.33	12,006	0.93	28	9.24	639,425	49.6
10.17	204	67.33	580,025	44.95	72	23.76	531,354	41.16	7	2.31	24,700	1.91	2	0.66	21,998	1.7	303	100	1,289,276	100

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat.

University of Malaya

Ini bertujuan untuk melihat sama ada lot yang dimiliki adalah pada saiz tanah yang luas atau tidak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Jadual 3.10 menunjukkan bahawa persendirian memiliki sebanyak 204 lot atau 67.3%. Kajian menunjukkan bahawa persendirian memiliki jumlah lot yang besar bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah yang kecil iaitu jumlah lot adalah sebanyak 175 lot atau 57.8%. Bagi saiz tanah yang luas iaitu melebihi 8,000 kaki persegi jumlah lot adalah sebanyak 17 lot atau 5.6%. Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 12 lot atau 4%.

Kesimpulan dapat dikatakan bahawa persendirian memiliki jumlah lot yang besar bagi saiz tanah yang kecil. Sekiranya dilihat secara keseluruhannya pula didapati bahawa persendirian merupakan kategori pemilik yang memiliki jumlah lot yang paling besar sekali iaitu sebanyak 67.3% daripada seluruh jumlah lot.

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Persendirian

Jika dikaji dari segi keluasan tanah didapati bahawa persendirian memiliki tanah seluas 580,025 kaki persegi. Seterusnya pengkaji akan melihat keluasan tanah yang dimiliki mengikut saiz tanah tersebut. Ini bertujuan untuk mengetahui sama ada tanah yang dimiliki luas atau tidak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

University of Malaya

Berdasarkan Jadual 3.10 menunjukkan bahawa persendirian memiliki jumlah tanah yang paling luas bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah yang kecil iaitu 3,999 kaki persegi kebawah didapati jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 282,603 kaki persegi atau 21.9%. Bagi saiz tanah yang luas pula iaitu 8,000 kaki persegi keatas jumlah pemilikan adalah sebanyak 221,271 kaki persegi atau 17.1%. Ini juga merupakan satu pemilikan yang luas juga. Bagi saiz tanah yang sederhana luas pula iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi pemilikan tanah adalah sebanyak 76,151 kaki persegi.

Kesimpulannya dapat dikatakan bahawa persendirian memiliki tanah yang luas bagi saiz tanah yang kecil. Bagi keseluruhan milik tanah persendirian dapat bahawa persendirian memiliki tanah yang luas iaitu sebanyak 45% daripada jumlah keseluruhan tanah yang dikaji.

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Persendirian

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang pemilikan tanah oleh persendirian pengkaji akan membuat perbandingan antara milik lot dan keluasan tanah yang dimiliki. Ini adalah kerana jumlah lot tidak semestinya menggambarkan pemilikan tanah yang luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10 menunjukkan bahawa persendirian memiliki jumlah lot dan keluasan tanah yang besar bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz yang dimaksudkan ini iaitu 3,999 kaki persegi

University of Malaya

kebawah pemilikan lot adalah sebanyak 175 lot dengan keluasan tanah sebanyak 282,603 kaki persegi. Walaupun dibandingkan dengan kategori lain bahawa pemilikan lot adalah besar tetapi bila kita lihat peratusannya ternyata luas tanah adalah kecil. Didapati bahawa peratus lot adalah besar iaitu 57.8% sedangkan keluasan tanah adalah kecil iaitu sebanyak 21.9%. Ini bermakna bahawa tanah bagi saiz tersebut sebenarnya adalah kecil.

Ini berbeza pula dengan saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi pemilikan lot adalah sebanyak 17 lot sedangkan jumlah keluasan adalah 221,271 kaki persegi. Pengkaji mendapati bahawa bagi saiz tanah ini walaupun jumlah lot adalah kecil iaitu 5.6% tetapi jumlah keluasan adalah lebih besar iaitu 17.1%. Ini menunjukkan bahawa pemilikan tanah adalah begitu luas.

Begitu juga dengan saiz tanah yang sederhana kecil iaitu di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi. Jumlah pemilikan lot adalah sebanyak 12 lot sedangkan keluasannya adalah sebanyak 76,151 kaki persegi. Jika dilihat dari segi peratusnya ternyata jumlah lot adalah kecil iaitu sebanyak 4% sedangkan jumlah tanah adalah lebih luas iaitu sebanyak 5.9%. Ini juga bermakna bahawa pemilikan tanah adalah lebih besar.

Pengkaji juga membincangkan tentang pemilik-pemilik tanah yang memiliki saiz tanah yang melebihi 8,000 kaki persegi. Ini bertujuan untuk mengetahui golongan manakah daripada persendirian yang memiliki

University of Malaya

tanah bagi saiz tersebut. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.11.

Jadual 3.11 menunjukkan tentang pemilik-pemilik yang memiliki saiz tanah yang luas. Mereka ini terdiri dari berbagai kumpulan etnik iaitu Melayu, Cina dan India. Ada di antara mereka yang memiliki beberapa lot bagi saiz tanah tersebut. Pemilik yang berkenaan ialah Koh Geok Eng yang memiliki 5 lot bagi saiz tanah tersebut. Bagi yang lain-lainnya pula memiliki satu atau dua lot.

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah bahawa persendirian memiliki jumlah lot yang terbesar sekali iaitu sebanyak 67.3% daripada keseluruhan jumlah lot dengan jumlah tanah sebanyak 45%. Secara perbandingan antara kedua ini ternyata luas tanah adalah kecil. Pengkaji akan membincangkan dengan lebih terperinci bila memasuki bab keempat nanti.

3.4 Tanah Kepunyaan Syarikat Persendirian

Kajian yang dibuat menunjukkan bahawa syarikat persendirian banyak memiliki tanah di bandar. Lazimnya tanah-tanah di bandar kepunyaan syarikat persendirian adalah luas. Ini disebabkan mereka memiliki modal yang banyak untuk membeli tanah-tanah yang luas.

Kajian ke atas 303 lot tanah dengan keluasan 1,289,276 kaki persegi menunjukkan syarikat persendirian memiliki sebanyak 72 lot dengan keluasan 531,354 kaki persegi. Sekiranya dilihat dari segi peratusannya pula didapati jumlah lot yang dimiliki adalah kecil

Jadual 3.11: Pemilikan Terakhir Saiz Tanah Yang Luas Kepunyaan Persendirian

No.	Persendirian	Keluasan	Peratus
1.	Kartar Kaur d/o Dalel Singh	8,140	0.63
2.	Palaniappa Chettiar Muthuveerappa Chellian (ALMV) Narayanan Cheiltran s/o Alaggapa Chlt.	8,276	0.64
3.	Lee Chin Peng Tan Aik Chin Tay Geok Kuan Ee Leng Lay Low Hun Teck Tam Zeng Tong Goh Boong Seng Sim Geok Peak	8,862	0.69
4.	Koh Geok Eng	8,984	0.70
5.	Koh Geok Eng	8,443	0.65
6.	Koh Geok Eng	8,822	0.68
7.	Sharifah Mariam Bte Syed Hassan Sharifah Noor Bte Syed Hassan Sharifah Salmah Bte Syed Hassan	10,305	0.80
8.	Sharifah Mariam Bte Syed Hassan Sharifah Noor Bte Syed Hassan Sharifah Salmah Bte Syed Hassan	10,305	0.80
9.	Koh Geok Eng	10,410	0.81
10.	Koh Geok Eng	10,564	0.82
11.	Tan Cheow Yong Tan Cheow Yong Tan Gek Lin Sim Geok Peak	10,686	0.83
12.	Syed Idros B. Mohd Al-Habshee Syed Sofi B. Syed Ahmad	13,994	1.08
13.	LAAM Alageppa s/o Muthiah Cheltiar	15,845	1.23
14.	Goh Keng Lock Goh Keng Hee Goh Keng Siew Chan Soon Bee	29,116	2.26
15.	Tan York Hing	28,621	2.22
16.	Ong Sing Suan Ong Sing King		

University of Malaya

iaitu cuma 23.8% berbanding dengan peratus luas tanah iaitu 41.1%. Ini bermakna syarikat persendirian memiliki jumlah tanah yang luas.

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Syarikat Persendirian

Kajian telah dibuat mengenai pemilikan lot oleh syarikat persendirian. Ini bertujuan untuk mengetahui berapa banyakkah bilangan lot yang dimiliki oleh syarikat persendirian. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10 menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang kecil iaitu 3,999 kaki persegi kebawah didapati bahawa pemilikan lot adalah sebanyak 52 lot atau 17.2%. Ini bermakna syarikat persendirian memiliki jumlah lot yang besar bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi didapati bahawa jumlah lot adalah kecil iaitu sebanyak 3 lot atau 1%. Untuk saiz tanah yang luas pula iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi didapati bahawa jumlah lotnya adalah sebanyak 17 lot atau 5.6%.

Kesimpulannya dapat dibuat bahawa syarikat persendirian banyak memiliki lot bagi saiz tanah yang kecil.

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Persendirian

Syarikat persendirian memiliki tanah seluas 531,354 kaki persegi. Kajian akan ditumpukan pada pemilikan tanah mengikut saiz. Ini bertujuan untuk melihat sejauh mana keluasan milik tanah kepunyaan

syarikat persendirian. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Jadual 3.10 menunjukkan bahawa syarikat persendirian memiliki jumlah tanah yang luas bagi saiz tanah yang melebihi 8,000 kaki persegi keatas. Jumlah yang dimiliki adalah sebanyak 418,959 kaki persegi atau 32.4%. Bagi saiz tanah yang kecil pula iaitu pada 3,999 kaki persegi kebawah didapati bahawa jumlah pemilikan adalah sebanyak 91,944 kaki persegi atau 7.1%. Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi pemilikan adalah sebanyak 20,451 kaki persegi atau 1.6% sahaja. Sebagai kesimpulannya dapat dikatakan bahawa syarikat persendirian memiliki jumlah tanah yang luas bagi kategori saiz tanah yang luas.

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Syarikat Persendirian

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai pemilikan tanah kepunyaan syarikat persendirian pengkaji akan membuat perbandingan antara jumlah lot yang dimiliki dengan keluasan tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10 menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang kecil iaitu 3,999 kaki persegi kebawah didapati bahawa pemilikan lot adalah sebanyak 52 lot sedangkan keluasannya berjumlah 91,944 kaki persegi. Dilihat dari segi peratusannya ternyata bahawa pemilikan lot adalah lebih besar iaitu sebanyak 17.2% sedangkan keluasannya hanya 7.1%. Ini menunjukkan bahawa jumlah tanah adalah kecil.

University of Malaya

Bagi tanah yang melebihi 8,000 kaki persegi keatas, didapati bahawa pemilikan lot adalah sebanyak 17 lot dengan keluasan 418,959 kaki persegi. Dari segi peratusnya pula pemilikan lot adalah kecil iaitu sebanyak 5.6% sedangkan keluasan tanah adalah lebih besar iaitu 32.4%.

Bagi saiz tanah yang sederhana luasnya iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi bahawa dari segi pemilikan lot adalah sebanyak 3 lot tetapi segi keluasan berjumlah 20,451 kaki persegi. Ini bermakna tanah bagi saiz tersebut adalah luas sebab peratus lot ada sebanyak 1% sedangkan peratus untuk keluasan adalah sebanyak 1.6%.

Seterusnya pengkaji akan melihat kepada syarikat persendirian yang memiliki saiz tanah yang paling luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi. Pemilikan lot adalah sebanyak 17 lot. Kajian ini bertujuan untuk mengetahui syarikat-syarikat persendirian manakah yang memiliki tanah bagi saiz tersebut. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.12.

Jadual 3.12 ini didapati kebanyakan syarikat tersebut memiliki satu lot. Hanya satu atau dua syarikat sahaja yang memiliki lebih daripada satu lot bagi saiz tanah tersebut. Inilah di antara syarikat-syarikat yang menguasai tanah yang saiznya luas.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa syarikat persendirian secara keseluruhannya memiliki tanah yang luas. Walaupun pemilikan lotnya adalah sedikit iaitu sebanyak 23.8% tetapi dari segi keluasan

University of Malaya

tanah ternyata ia adalah lebih luas iaitu sebanyak 41.1%. Ini bermakna bahawa syarikat persendirian menguasai tanah yang luas.

Jadual 3.12

Pemilikan Saiz Tanah Yang Luas Di Kalangan Syarikat Persendirian

Nama Syarikat Persendirian	Keluasan	Peratus
Chew & Chew Sdn Bhd.	9,402	0.7
Seng Guat Sdn. Bhd.	24,203	1.88
Cathay Finance	15,654	1.21
Cathay Finance	14,021	1.09
B.P. Malaysia Sdn. Bhd.	14,165	1.10
Shell Malaysia Sdn. Bhd.	12,169	0.94
Shaw and Sons Sdn. Bhd.	45,688	3.54
Sin Huat Enterprise	28,151	2.18
Chinese Chamber of Commerce	37,325	2.89
Caltex Oil Malaya Ltd.	13,585	1.05
Leten Sdn. Bhd.	27,334	2.12
Banang Sdn. Bhd.	16,335	1.27
Banang Sdn. Bhd.	19,602	1.52
Chin Chee Leong & Sons Sdn. Bhd.	40,021	3.10
Batu Pahat Seng Huat Sdn. Bhd.	56,165	4.35
Batu Pahat Seng Huat Sdn. Bhd.	26,817	2.08
Yupang Sdn. Bhd.	18,322	1.42

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

(d) Pemilikan Lot Di Kalangan Syarikat Persendirian

Seterusnya perbincangan akan dibuat untuk melihat jumlah tanah yang dimiliki oleh syarikat-syarikat persendirian yang dikaji. Data-data yang diperolehi menunjukkan bahawa terdapat 37 buah syarikat persendirian memiliki tanah. Sebanyak 24 buah syarikat persendirian masing-masing memiliki 1 lot tanah. Selebihnya iaitu 13 buah lagi memiliki lebih daripada 1 lot. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.13.

Jadual 3.13 menunjukkan syarikat Ng Aik Bah Sdn. Bhd. memiliki lot yang terbanyak sekali iaitu berjumlah 8 lot atau 2.6%. Pemilikan kedua terbesar ialah Penggaram Complex dengan memiliki sejumlah 7 lot atau 2.3%. Tanjung Farming Sdn. Bhd. pula memiliki 6 lot atau 2%. Bilangan lot yang paling kecil dimiliki ialah sebanyak 2 lot atau 0.7%. Ini dimiliki oleh beberapa buah syarikat seperti yang tercatit dalam Jadual 3.15.

Kesimpulannya yang dibuat bahawa dari segi pemilikan lot didapati Syarikat Ng Aik Bah Sdn. Bhd. merupakan pemilik lot yang terbesar sekali. Keseluruhannya didapati bahawa jumlah syarikat persendirian yang memiliki lot yang banyak adalah sedikit berbanding dengan yang memiliki satu lot sahaja.

(e) Pemilikan Tanah Di Kalangan Syarikat Persendirian

Tanah kepunyaan syarikat persendirian berjumlah 531,354 kaki persegi. Tanah seluas 241,240 kaki persegi dimiliki oleh syarikat-

Jadual 3.13

Pemilikan Lot dan Tanah Di Kalangan Syarikat Persendirian

Nama Syarikat	Lot	Peratus	Keluasan	Peratus
Ng Aik Bah Sendirian Berhad	8	2.6	21,210	1.64
Penggaram Complex Sendirian Berhad	7	2.3	12,174	0.94
Tanjung Farming Sendirian Berhad	6	2.0	21,865	1.69
Chin Chee Keong & Sons Sendirian Berhad	4	1.3	42,335	3.28
Yupang Sendirian Berhad	3	1.0	21,846	1.69
Cathay Finance	3	1.0	30,830	2.39
Gkhin Brothers Sendirian Berhad	3	1.0	5,294	0.41
Great Eastern Life Assurance Sendirian Berhad	2	0.7	2,606	0.20
Banang Sendirian Berhad	2	0.7	35,937	2.78
Lim Peek Siong Sendirian Berhad	3	1.0	3,975	0.31
Batu Pahat Seng Huat Sendirian Berhad	2	0.7	82,982	6.43
Quek Sin Hin Trading Sendirian Berhad	2	0.7	4,104	0.31

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

syarikat yang memiliki satu lot. Pengkaji akan membuat kajian tentang jumlah keluasan tanah yang dimiliki oleh tiap-tiap syarikat. Ini bertujuan untuk melihat syarikat mana yang paling tinggi memiliki luas tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.13.

Berdasarkan Jadual 3.13 menunjukkan bahawa Syarikat Batu Pahat Seng Huat Sdn. Bhd. memiliki tanah yang paling luas sekali iaitu sebanyak 82,982 kaki persegi. Ini merupakan 6.4% daripada keseluruhan jumlah tanah. Pemilik kedua besar memiliki tanah ialah Syarikat Chin Chee Keong iaitu berjumlah 42,335 kaki persegi atau 3.3%. Tanah yang paling kecil keluasan yang dimiliki ialah tanah kepunyaan Great Eastern Life Assurance Company iaitu sebanyak 2,606 kaki persegi atau 0.2%. Lain-lain kategori milik syarikat boleh dilihat dalam Jadual 3.13.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa Syarikat Batu Pahat Seng Huat Sdn. Bhd. merupakan kategori pemilik tanah yang terbesar. Ini memandangkan bahawa jumlah tanah yang dimiliki adalah luas. Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa pemilikan tanah oleh syarikat-syarikat persendirian adalah luas.

(f) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Tanah Di Kalangan Syarikat Persendirian

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai pemilikan tanah, pengkaji akan membuat perbandingan antara jumlah lot dan keluasan tanah yang dimiliki oleh syarikat-syarikat persendirian.

Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.13.

Pemilikan banyak lot tidak semestinya ataupun menggambarkan bahawa tanah adalah luas. Ini dapat dibuktikan dengan melihat Syarikat Aik Bah Sdn. Bhd. Ia memiliki sebanyak 8 lot dengan keluasan 21,210 kaki persegi. Dari segi peratusnya jumlah lot adalah besar iaitu sebanyak 2.6% tetapi keluasannya adalah kecil iaitu 1.6%. Bila dibandingkan dengan Syarikat Batu Pahat Seng Huat Sdn. Bhd., ternyata tanah syarikat ini lebih luas milik tanahnya. Batu Pahat Seng Huat Sdn. Bhd. memiliki sebanyak 2 lot tetapi dengan keluasan 82.982 kaki persegi. Sekira dilihat segi peratusnya ternyata bahawa jumlah lot adalah kecil iaitu 0.7% sedangkan luas tanah adalah besar iaitu 6.4%.

Sekiranya diteliti dalam Jadual 3.13 didapati bahawa syarikat-syarikat yang memiliki lot yang besar atau yang melebihi 6 lot mempunyai keluasan tanah yang kecil. Ini berbeza pula dengan syarikat-syarikat yang memiliki lot yang kecil iaitu 4 lot kebawah didapati jumlah keluasan adalah lebih besar.

3.5 Tanah Kepunyaan Kerajaan Negeri

Secara umumnya tanah yang dimiliki oleh kerajaan adalah luas di mana kerajaan menggunakannya untuk kepentingan awam. Hukum Kanun Tanah Negara mendefinisikan 'state land' sebagai:

> 'State land' has been defined somewhat negatively. It includes land in the

state including so much of the bed of any rivers and the foreshore and bed of the sea, and is within the territories of the state, the limits of territorial waters up to twelve miles limit other than
(a) alienated land
(b) reserve land
(c) mining land
(d) any land which is for the time being reserved forest

Tanah milik kerajaan diperolehi daripada berbagai cara. Hukum Kanun Tanah Negara mencatitkan:

"Land which has been previously alienated, but have since reverted to the state authority by reason of proprietors death without successors (sec. 351) by reason of abandonment of title by the proprietor (sec. 352); upon the expiry of term specified in the document of title (sec. 46); forfeiture for non-breach of condition (sec. 127 & 131); surrender of titles (sec. 195 & 204); forfeiture of lease, sub-lease; for breach of condition, bankruptcy on liquidation (sec. 234) surrender of lease or sub-lease (sec. 239)."

Cara-cara yang disebutkan di atas tadi adalah merupakan teknik kerajaan untuk mendapatkan tanah dari orang ramai. Bagi tanah simpanan atau 'reserve land' pengkaji tidak dapat memperolehi maklumat yang lengkap mengenai keluasannya ataupun cara kerajaan memperolehinya kerana ia tidak dicatitkan. Ini disebabkan bahawa 'reserve land' adalah hakmilik kerajaan secara mutlak dan hanya digunakan untuk tujuan pentadbiran atau kepentingan orang awam. Apa yang dimaksudkan dengan 'reserve land' ialah:

> "Reserve land means certain areas of land for time being set aside for any public purpose by the State Authority by notification in the Gazette."

Kebanyakan 'reserve land' ini digunakan untuk tujuan mendirikan bangunan pentadbiran kerajaan seperti Pejabat Majlis Daerah Batu Pahat, Balai Polis, berek polis, Pejabat Pos, Pejabat Telekom. Kesemuanya ini adalah untuk kepentingan kerajaan Negeri. Seterusnya pengkaji akan melihat jumlah tanah yang dimiliki oleh kerajaan.

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Kerajaan Negeri

Secara keseluruhannya jumlah lot yang dimiliki oleh kerajaan adalah sebanyak 18 lot. Seterusnya pengkaji akan menumpukan perhatian kepada jumlah lot yang dimiliki mengikut saiz tanah. Ini adalah untuk melihat berapa banyakkah lot yang dimiliki bagi setiap keluasan tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10 pengkaji mendapati bahawa kerajaan memiliki jumlah lot yang besar bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah didapati kerajaan memiliki sebanyak 10 lot atau 3.3%. Bagi saiz tanah yang sederhana luasnya iaitu di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi kerajaan memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7%. Untuk saiz tanah yang paling luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi kerajaan memiliki sebanyak 6 lot atau 2%. Ini bermakna kerajaan memiliki jumlah lot yang besar bagi saiz tanah yang kecil.

University of Malaya

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Kerajaan

Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa kerajaan memiliki tanah seluas 131,199 kaki persegi. Pengkaji akan mengkaji berapa luas milik tanah mengikut saiz tanah. Ini bertujuan untuk mengetahui keluasan tanah yang dimiliki. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10 menunjukkan bahawa kerajaan memiliki tanah yang paling luas bagi saiz tanah yang luas. Didapati bahawa bagi saiz tanah yang melebihi 8,000 kaki persegi kerajaan memiliki tanah seluas 108,633 kaki persegi atau 8.4%. Bagi saiz tanah yang sederhana luas kerajaan memiliki tanah sebanyak 10,170 kaki persegi atau 0.8%. Jika dibandingkan dengan saiz tanah yang sederhana luas ternyata kerajaan memiliki tanah yang luas bagi saiz tanah yang kecil. Bagi tanah yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah, kerajaan memiliki tanah seluas 12,396 kaki persegi atau 1%. Kesimpulannya dapat dibuat bahawa kerajaan memiliki tanah yang luas bagi kategori saiz tanah yang luas.

Kajian ke atas tanah milik kerajaan menunjukkan bahawa daripada 18 lot kepunyaan tanah kerajaan sebanyak 10 lot adalah merupakan tanah yang dipohon oleh orang perseorangan dan syarikat persendirian. Pemberian milik boleh dilakukan dengan 2 cara iaitu:-

1. Permohonan (Sec. 76. KTN)

2. Lelong

University of Malaya

Pemberian milik ke atas tanah kerajaan juga dibuat melalui permohonan yang dirancang dan yang tidak dirancang. Pemberian tanah secara dirancang ialah keadaan di mana tanah diberi milik setelah orang ramai membuat permohonan berikutan dari pelawaan Pejabat Tanah.

(c) Permohonan Untuk Mendapatkan Tanah Kerajaan Negeri

Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa terdapat beberapa orang perseorangan dan syarikat persendirian yang membuat permohonan tanah kepada Kerajaan Negeri. Walaupun permohonan tersebut diajukan kepada Pejabat Tanah Daerah tetapi pengkaji menganggap bahawa semua tanah baik kepunyaan Majlis Daerah atau Bandaran adalah hak kepunyaan Kerajaan Negeri. Pemohon-pemohon tersebut dapat diperhatikan dalam Jadual 3.14.

Jadual 3.14

Permohonan Untuk Mendapatkan Tanah Kerajaan

Nama Pemohon	Lot	Peratus	Keluasan	Peratus
Letchumanan s/o Muthiah	1	0.3	66	0.005
Ong Sing Swee	3	1.0	4,655	0.360
Hj. Maidin	3	1.0	8,731	0.676
Bee Chai Sawmill	1	0.3	45	0.003
Pegawai MARA Johor	1	0.3	2,288	0.177

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

Jadual 3.14 menunjukkan bahawa di antara permohonan yang banyak memohon untuk tanah ialah Hj. Maidin. Beliau memohon sebanyak 3 lot atau 1% dengan keluasan tanah sebanyak 8,731 kaki persegi. Ong Sing Swee juga memohon untuk 3 lot tanah dengan keluasan 4,655 kaki persegi. Didapati juga Pegawai MARA Johor memohon untuk 1 lot sahaja tetapi tanah yang dipohon adalah luas iaitu 12,960 kaki persegi. Tanah ini adalah untuk pembinaan Arked perniagaan MARA.

Selain daripada itu terdapat juga pajakan tanah yang dibuat oleh Yang Di Pertua Majlis Daerah Batu Pahat iaitu untuk kegunaan Dewan Jubli Intan. Pajakan ini adalah untuk tempoh 99 tahun.

Kesimpulannya dapat dikatakan bahawa tanah kepunyaan kerajaan adalah digunakan untuk tujuan pentadbiran dan kepentingan untuk orang awam.

3.6 Tanah Kepunyaan Bank

Bank merupakan salah satu daripada kategori pemilik yang memiliki tanah. Keseluruhan jumlah lot yang dimiliki oleh Bank adalah berjumlah 7 lot dan luas milik tanah sebanyak 24,700 kaki persegi. Sekiranya dilihat segi peratus pemilikan, Bank memiliki sebanyak 2.3% lot tanah dan 1.9% keluasan tanah. Secara umumnya dapat dikatakan bahawa tanah kepunyaan Bank adalah kecil.

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Bank

Kajian telah dibuat ke atas jumlah lot yang dimiliki oleh

University of Malaya

Bank. Ini bertujuan untuk melihat sama ada lot-lot yang dimiliki adalah luas ataupun tidak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10 menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang kecil iaitu 3,999 kaki persegi kebawah jumlah lot yang dimiliki adalah banyak iaitu 5 lot atau 1.7%. Bagi saiz tanah yang sederhana luasnya iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi didapati jumlah lot adalah kecil iaitu 1 lot atau 0.3%. Begitu juga dengan saiz tanah yang luas iaitu melebihi 8,000 kaki persegi didapati milik lot juga adalah kecil iaitu 1 lot atau 0.3%.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa Bank memiliki lot yang banyak bagi saiz tanah yang kecil. Ini bermakna tanah kepunyaan Bank adalah kecil.

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Bank

Seterusnya pengkaji akan mengkaji keluasan setiap tanah yang dimiliki. Ini bertujuan untuk melihat sama ada tanah yang dimiliki adalah luas ataupun tidak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10 menunjukkan bahawa keseluruhan milik tanah Bank adalah berjumlah 24,700 kaki persegi. Data menunjukkan bahawa Bank memiliki jumlah tanah yang luas bagi kategori saiz tanah yang luas. Bagi saiz tanah yang melebihi 8,000 kaki persegi didapati Bank memiliki tanah seluas 9,703 kaki persegi atau 0.7%. Bank memiliki tanah yang kecil bagi saiz tanah yang sederhana. Iaitu bagi saiz tanah

University of Malaya

yang berukuran di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi tanah pemilikan adalah sebanyak 6,166 kaki persegi atau 0.5%. Bagi saiz tanah yang kecil iaitu berukuran 3,999 kaki persegi kebawah didapati jumlah yang dimiliki adalah luas iaitu 8,831 kaki persegi atau 0.7%.

Kesimpulannya dapat dikatakan bahawa jumlah tanah yang dimiliki oleh Bank adalah kecil iaitu 1.9% daripada keseluruhan jumlah tanah.

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Tanah Kepunyaan Bank

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai pemilikan tanah pengkaji akan membuat perbandingan antara setiap lot dan keluasan yang dimilik. Ini bertujuan untuk melihat sama ada tanah yang dimiliki adalah luas atau tidak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10, menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang kecil iaitu 3,999 kaki persegi kebawah jumlah lotnya adalah besar iaitu 5 lot dan keluasannya ialah 8,831 kaki persegi. Dari segi peratusnya kita dapati milik lot adalah besar iaitu sebanyak 1.7% sedangkan keluasan ialah 0.7%. Ini bermakna tanah bagi saiz tersebut adalah kecil.

Sekiranya dibandingkan dengan saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi didapati jumlah lot adalah lebih

kecil iaitu 1 lot atau 0.3% tetapi keluasan tanahnya adalah lebih luas iaitu 9,703 kaki persegi. Ini menunjukkan bahawa saiz tanah bagi kategori ini adalah luas walaupun jumlah lotnya adalah satu.

Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi didapati bahawa jumlah lotnya adalah 1 atau 0.3% sedangkan luas milik tanah adalah 6,166 kaki persegi.

Kesimpulannya dapat dikatakan bahawa tanah kepunyaan Bank adalah kecil. Walaupun jumlah lot adalah besar iaitu 2.3% tetapi jumlah keluasan tanah adalah kecil iaitu 1.9%. Sekiranya dibandingkan keseluruhan jumlah tanah ternyata tanah kepunyaan Bank adalah lebih kecil.

(d) Pemilikan Lot Di Kalangan Bank

Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa terdapat 3 buah Bank yang mem liki tanah. Pengkaji akan melihat pemilikan lot bagi setiap Bank. Ini bertujuan untuk mengetahui Bank manakah yang memiliki jumlah lot yang besar. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.15.

Jadual 3.15 menunjukkan jumlah bilangan lot yang dimiliki adalah sebanyak 7 lot. Daripada jumlah ini Pacific Bank memiliki jumlah lot yang terbesar sekali iaitu sebanyak 4 lot atau 1.3%. OCBC pula memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7%. Bilangan lot yang paling kecil dimiliki ialah Malayan Banking iaitu sebanyak 1 lot atau 0.3%.

University of Malaya

Jadual 3.15

Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah
Di Kalangan Bank

Bank	Bil. Lot	Peratus	Keluasan	Peratus
Pacific Bank	4	1.3	11,527	0.9
OCBC	2	0.7	3,470	0.3
Malayan Banking	1	0.3	9,703	0.7
JUMLAH	7	2.3	24,700	1.9

Kesimpulannya dapat dikatakan bahawa dari segi pemilikan lot di kalangan Bank-Bank, ternyata Pacific Bank memiliki jumlah lot yang lebih banyak.

(e) Pemilikan Tanah Di Kalangan Bank

Seterusnya pengkaji akan melihat jumlah keluasan tanah yang dimiliki oleh setiap Bank. Ini akan menentukan Bank manakah yang memiliki tanah yang paling luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.15.

Tanah kepunyaan Bank adalah seluas 24,700 kaki persegi. Jadual 3.15 menunjukkan bahawa Pacific Bank memiliki tanah yang paling luas sekali iaitu sebanyak 11,527 kaki persegi atau 0.9%. Malayan Banking memiliki tanah seluas 9,703 kaki persegi atau 0.7%. OCBC pula memiliki tanah seluas 3,470 kaki persegi atau 0.3%.

University of Malaya

Kesimpulannya dapat dikatakan bahawa Pacific Bank merupakan Bank yang paling luas sekali memiliki tanah jika dibandingkan dengan Bank-Bank lain.

(f) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Tanah Di Kalangan Bank

Seterusnya pengkaji akan membuat perbandingan antara jumlah lot yang dimiliki oleh setiap Bank. Ini bertujuan untuk melihat sama ada lot yang dimiliki oleh setiap Bank adalah luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.15.

Jadual 3.15 didapati bahawa dari segi bilangan lot Pacific Bank memiliki lot yang besar iaitu 4 lot dan dari segi keluasan tanah adalah kecil iaitu 11,527 kaki persegi. Sekiranya dibandingkan dengan Malayan Banking walaupun ia memiliki 1 lot tetapi keluasan tanahnya adalah luas iaitu 0.7%. Sekiranya dilihat secara purata ternyata tanah kepunyaan May Bank lebih besar daripada Bank-Bank lain. Tanah kepunyaan OCBC juga adalah kecil iaitu cuma 0.3% sedangkan lot adalah 2 atau 0.7%. Ini bermakna tanah kepunyaan Malayan Banking adalah luas juga.

3.7 Tanah Kepunyaan Persatuan

Kajian yang dilakukan ke atas kategori pemilik-pemilik tanah didapati bahawa terdapat pemilikan di kalangan Persatuan. Daripada 303 lot dengan keluasan 1,289,276 kaki persegi didapati bahawa jumlah lot adalah kecil iaitu cuma 2 lot. Jumlah keluasan yang dimiliki

University of Malaya

adalah sebanyak 21,998 kaki persegi. Sekiranya dikaji segi peratusannya, milik lot adalah sebanyak 0.7% sedangkan keluasan adalah besar iaitu 1.7%. Secara umumnya tanah kepunyaan Persatuan adalah luas. Dalam hal ini, cuma sebuah Persatuan sahaja yang memiliki lot tersebut iaitu bandar Penggaram Association of Chinese School.

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Persatuan

Seterusnya pengkaji akan melihat lot yang dimiliki mengikut saiz tanah. Ini bertujuan untuk mengetahui sama ada lot yang dimiliki adalah luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Jadual 3.10 menunjukkan bahawa Persatuan ini memiliki lot bagi saiz tanah yang luas. Bagi saiz tanah iaitu 9,000 - 9,999 kaki persegi didapati Persatuan memiliki sebanyak 1 lot atau 0.3% dan begitu juga bilangannya bagi saiz tanah yang melebihi 11,000 kaki persegi.

Kesimpulannya dapat dikatakan bahawa dari segi bilangan lot, bandar Penggaram Association of Chinese School memiliki jumlah lot yang kecil iaitu cuma 0.7%.

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Persatuan

Seterusnya pengkaji akan menumpukan perhatian kepada keluasan tanah yang dimiliki. Ini bertujuan untuk melihat keluasan setiap tanah yang dimiliki. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

University of Malaya

Jadual 3.10 menunjukkan bahawa jumlah keluasan tanah yang dimiliki adalah seluas 21,998 kaki persegi atau 1.7%. Persatuan hanya memiliki tanah bagi kategori saiz tanah yang luas sahaja. Bagi kategori saiz tanah yang berukuran di antara 9,000 - 9,999 kaki persegi didapati luas milik tanah adalah 9,992 kaki persegi atau 0.8%. Sebanyak 12,006 kaki persegi atau 0.9% dimiliki untuk saiz tanah yang berukuran melebihi 11,000 kaki persegi ke atas. Dari segi keluasan setiap milik tanah Persatuan mempunyai tanah yang luas. Ini bermakna bandar Penggaram Association of Chinese School memiliki tanah yang luas.

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Persatuan

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas pengkaji akan membuat perbandingan antara jumlah lot yang dimiliki dengan keluasan tanah. Ini bertujuan untuk melihat sama ada tanah yang dimiliki adalah luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Jadual 3.10 menunjukkan bahawa dari segi bilangan lot milik Persatuan adalah kecil iaitu 0.7% tetapi dari segi keluasannya ternyata jumlah tanah adalah luas iaitu 1.7%. Walaupun bilangan lot adalah kecil tetapi dapat dikatakan bahawa tanah kepunyaan bandar Penggaram Association of Chinese School adalah luas.

3.8 Perbandingan Antara Kategori Pemilik

Setelah membincangkan tentang pemilikan tanah di kalangan kategori-kategori pemilik iaitu Syarikat Persendirian, Bank, Persatuan,

University of Malaya

Kerajaan dan Persendirian maka pengkaji akan membuat perbandingan antara kategori pemilik tersebut untuk mengetahui kategori pemilik manakah yang memiliki jumlah tanah yang luas. Kajian akan ditumpukan pada perbandingan milik lot dan keluasan tanah mengikut saiz.

(a) Perbandingan Pemilikan Lot Mengikut Saiz Antara Kategori Pemilik

Kajian akan ditumpukan untuk melihat kategori pemilik manakah yang memiliki jumlah lot yang terbanyak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10 menunjukkan bahawa kesemua kategori pemilik memiliki jumlah lot yang besar bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah ini iaitu 3,999 kaki persegi kebawah data menunjukkan bahawa persendirian memiliki jumlah lot yang terbanyak sekali iaitu 175 lot atau 57.8%. Syarikat Persendirian hanya memiliki sebanyak 52 lot atau 17.2%. Kerajaan pula memiliki sebanyak 10 lot atau 3.3% dan akhir sekali Bank dengan memiliki sebanyak 5 lot atau 1.7%. Ini bermakna persendirian memiliki jumlah lot yang terbesar sekali bagi saiz tersebut.

Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi didapati bahawa persendirian masih lagi memiliki jumlah lot yang besar berbanding dengan pemilik-pemilik lain. Persendirian memiliki sebanyak 12 lot atau 4%. Syarikat persendirian memiliki sebanyak 3 lot atau 1%. Kerajaan pula memiliki sebanyak

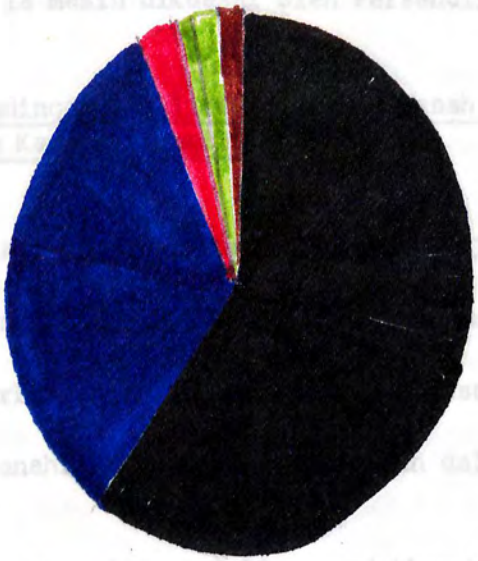
2 lot atau 0.7%. Dan yang akhir sekali Bank memiliki jumlah lot sebanyak 1 lot atau 0.3% bagi setiap pemilik. Ini bermakna bahawa persendirian masih lagi merupakan pemilik terbesar dari segi pemilikan lot untuk saiz tanah tersebut.

Data menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang luasnya melebihi 8,000 kaki persegi menunjukkan bahawa Persendirian dan Syarikat Persendirian merupakan pemilik lot terbesar. Masing-masing memiliki sebanyak 17 lot 5.6%. Kerajaan hanya memiliki sebanyak 6 lot atau 2%. Bank memiliki 1 lot atau 0.3%. Persatuan memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7%. Ini menunjukkan bahawa bagi saiz tanah tersebut, Persendirian dan Syarikat Persendirian merupakan pemilik lot yang terbanyak.

Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa Persendirian merupakan pemilik lot yang terbesar sekali sekiranya dibandingkan dengan kategori pemilik lain. Ini boleh ditunjukkan melalui Carta Pie 1.

Daripada Carta Pie 1 menunjukkan bahawa persendirian memiliki jumlah lot yang terbanyak iaitu berjumlah 204 lot atau 67.3%. Pemilik kedua besar ialah Syarikat Persendirian dengan memiliki sebanyak 72 lot atau 23.8%. Kerajaan hanya memiliki sebanyak 18 lot atau 5.9%. Bank pula memiliki sebanyak 7 lot atau 2.3% dan akhir sekali Persatuan dengan memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7%.

Carta pie 1



Lot

	Persendirian	67.3%
	Syarikat Persendirian	23.8%
	Kerajaan	5.9%
	Bank	2.3%
	Persatuan	0.7%

University of Malaya

Kesimpulannya dapat dibuat bahawa dari segi pemilikan lot tanah ternyata ia masih dikuasai oleh Persendirian.

(b) Perbandingan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Antara Kategori Pemilik

Pengkaji mendapati bahawa pemilikan lot tidak dapat menggambarkan luas milik tanah. Oleh yang demikian pengkaji akan mengfokuskan perbincangan kepada jumlah keluasan tanah yang diperolehi mengikut saiz tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10 menunjukkan keseluruhan jumlah tanah yang dikaji ialah 1,289,276 kaki persegi. Bagi saiz tanah yang kecil iaitu 3,999 kaki persegi mebawah didapati persendirian memiliki jumlah tanah yang paling luas sekali iaitu 282,603 kaki persegi atau 21.9%. Pemilikan tanah yang kedua besar ialah oleh Syarikat Persendirian iaitu seluas 91,944 kaki persegi atau 7.1%. Kerajaan hanya memiliki tanah seluas 12,396 kaki persegi atau 1%. Bank pula memiliki tanah seluas 8,831 kaki persegi atau 0.7%.

Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi data menunjukkan bahawa persendirian masih lagi merupakan pemilik tanah yang paling luas sekali. Ia memiliki tanah seluas 76,151 kaki persegi atau 9.9%. Syarikat Persendirian masih lagi merupakan pemilik kedua terbesar iaitu sebanyak 20,451 kaki persegi atau 1.6%. Kerajaan hanya memiliki tanah seluas 10,170 kaki persegi atau 0.8%. Dan yang terakhir sekali iaitu Bank yang memiliki tanah seluas 6,166 kaki persegi atau 0.5%.

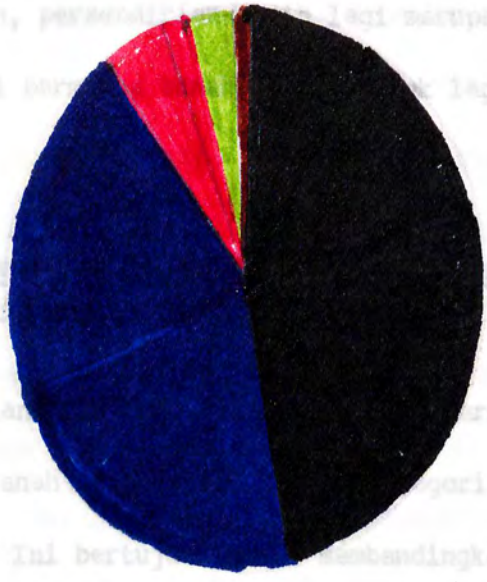
University of Malaya

Bagi saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi data menunjukkan bahawa Syarikat Persendirian merupakan pemilik tanah yang paling luas sekali. Ia memiliki tanah seluas 418,959 kaki persegi atau 32.5%. Persendirian pula sebaliknya memiliki tanah seluas 221,271 kaki persegi atau 8.4%. Kerajaan pula memiliki sebanyak 108,633 kaki persegi atau 8.4%. Persatuan hanya memiliki tanah seluas 21,998 kaki persegi atau 1.7%. Dan yang terakhir sekali ialah Bank dengan memiliki tanah seluas 9,703 kaki persegi atau 0.7%. Ini bermakna bahawa bagi saiz tanah yang luas, Syarikat Persendirian merupakan kategori pemilik yang memiliki tanah yang paling luas sekali.

Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa persendirian merupakan pemilik tanah yang paling luas sekali. Ini boleh ditunjukkan dalam Carta Pie 2.

Daripada Carta Pie 2 menunjukkan bahawa persendirian memiliki tanah yang paling luas sekali iaitu sebanyak 580.025 kaki persegi atau 45%. Walau bagaimanapun Syarikat Persendirian juga memiliki tanah yang hampir luas dengan jumlah yang dimiliki oleh persendirian. Syarikat Persendirian memiliki tanah seluas 531,354 kaki persegi atau 41.2%. Kerajaan hanya memiliki tanah seluas 131,199 kaki persegi atau 10.2%. Bank pula memiliki tanah seluas 24,700 kaki persegi atau 1.9%. Dan yang terakhir sekali ialah Persatuan yang memiliki tanah seluas 21,998 kaki persegi atau 1.7%.

Carta pie 2



Keluasan

Persendirian	45.0%
Syarikat Persendirian	41.2%
Kerajaan	10.2%
Bank	1.9%
Persatuan	1.7%

University of Malaya

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah bahawa dari segi jumlah keluasan tanah, persendirian masih lagi merupakan pemilik tanah yang terbesar. Ini bermakna tanah masih banyak lagi dikuasai oleh persendirian.

(c) Perbandingan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Antara Kategori Pemilik

Kajian juga akan ditumpukan pada perbandingan pemilikan lot dan keluasan tanah di antara kategori-kategori pemilik yang telah dibincangkan. Ini bertujuan untuk membandingkan kategori pemilik manakah yang memiliki jumlah tanah yang luas bagi setiap saiz tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 3.10.

Berdasarkan Jadual 3.10 menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang kecil iaitu 3,999 kaki persegi kebawah didapati kesemua kategori pemilik memiliki tanah yang kecil berbanding dengan jumlah lot yang dimiliki. Bagi persendirian jumlah lot yang dimiliki adalah besar iaitu 175 lot atau 57.8% tetapi dari segi keluasan tanah adalah kecil iaitu 282,603 kaki persegi atau 21.9%. Begitu juga dengan Syarikat Persendirian jumlah lot lebih besar daripada jumlah tanah iaitu milik lot adalah sebanyak 52 atau 17.2% sedangkan keluasan tanah berjumlah 91,944 kaki persegi atau 7.1%. Kerajaan juga memiliki lot yang banyak iaitu 10 lot atau 3.3% sedangkan keluasan adalah seluas 12,396 kaki persegi atau 1.0%. Bank juga memiliki lot yang besar iaitu sebanyak 5 lot atau 1.7% sedangkan keluasan tanah adalah kecil iaitu 8,831 kaki persegi atau 0.7%.

University of Malaya

Bagi saiz tanah yang sederhana luas didapati bahawa kesemua kategori pemilik memiliki tanah yang luas berbanding dengan jumlah lot yang dimiliki. Bagi ukuran tersebut iaitu 4,000 - 7,999 kaki persegi didapati persendirian memiliki lot sebanyak 12 lot atau 4% sedangkan keluasannya adalah seluas 76,151 kaki persegi atau 9.9%. Begitu juga dengan Syarikat Persendirian yang memiliki jumlah lot yang kecil iaitu 3 lot sedangkan luas tanah adalah sebanyak 20,451 kaki persegi atau 1.6%. Kerajaan juga memiliki lot yang kecil iaitu sebanyak 2 lot atau 0.7% sedangkan luas milik tanah adalah sebanyak 10,170 kaki persegi atau 0.8%. Bank juga memiliki tanah yang luas iaitu sebanyak 6,166 kaki persegi atau 0.5% sedangkan jumlah lot adalah kecil iaitu cuma 1 lot atau 0.3%. Ini bermakna bagi kesemua kategori pemilik tanah memiliki tanah yang luas.

Data juga menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi didapati juga kesemua kategori pemilik tanah memiliki tanah yang luas walaupun jumlah lot adalah lebih kecil. Bagi persendirian dan Syarikat Persendirian walaupun kedua-duanya memiliki jumlah lot yang kecil iaitu sebanyak 17 lot atau 5.6% tetapi jumlah keluasan tanah adalah besar. Persendirian memiliki tanah seluas 221,271 kaki persegi atau 13.1% dan Syarikat Persendirian pula memiliki tanah seluas 418,959 kaki persegi atau 32.5%. Kerajaan juga memiliki tanah yang luas iaitu 108,633 kaki persegi dengan hanya memiliki lot sebanyak 6 lot atau 2%. Bank pula memiliki 1 lot tetapi dengan keluasan tanah sebanyak 9,703 kaki persegi

University of Malaya

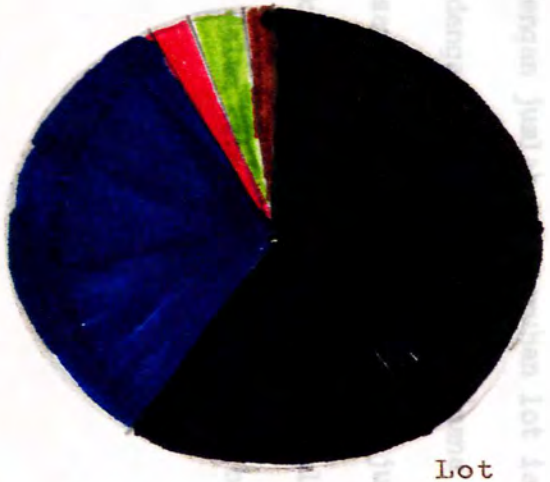
atau 0.7%. Persatuan pula memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7% tetapi dengan keluasan tanah seluas 21,998 kaki persegi atau 1.7%.

Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa persendirian memiliki jumlah lot dan keluasan tanah yang terbesar sekali berbanding dengan kategori pemilik lain. Ini boleh ditunjukkan dalam Carta Pie 3.

Daripada Carta Pie 3 didapati bahawa persendirian memiliki jumlah lot yang terbesar iaitu sebanyak 67.3% dan keluasan tanah seluas 45%. Pemilik kedua terbesar ialah Syarikat Persendirian dengan memiliki sebanyak 23.8% lot tanah dengan keluasan berjumlah 41.1%. Kerajaan pula memiliki lot sebanyak 5.9% dan tanah seluas 10.2%. Bank pula memiliki sebanyak 7 lot atau 2.3% dengan keluasan tanah seluas 1.9%. Dan yang terakhir sekali ialah Persatuan yang memiliki sebanyak 0.7% dengan keluasan tanah seluas 1.7%.

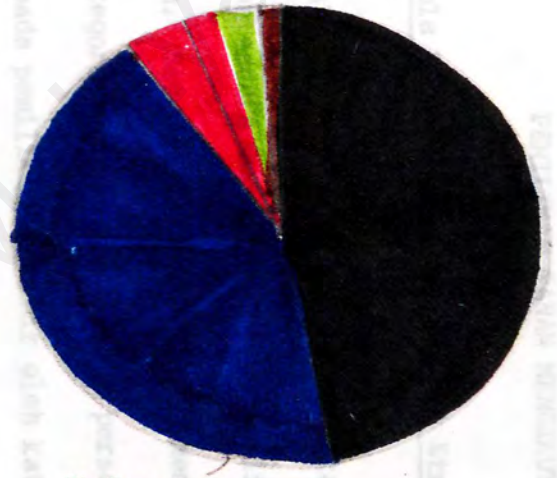
Kesimpulannya dapat dikatakan bahawa persendirian merupakan kategori pemilik tanah yang paling luas sekali. Ini bermakna persendirian menguasai pemilikan tanah. Pengkaji akan membincangkan secara khusus mengenai persendirian di bab yang berikutnya.

Carta pie 3



Lot

Persendirian	67.3%
Syarikat Persendirian	23.8%
Kerajaan	5.9%
Bank	2.3%
Persatuan	0.7%



Keluasan

Persendirian	45.0%
Syarikat Persendirian	41.2%
Kerajaan	10.2%
Bank	1.9%
Persatuan	1.7%

University of Malaya

BAB IV

PEMILIKAN TANAH MENGIKUT ETNIK

4.1 Pola-Pola Pemilikan Tanah Mengikut Etnik

Dalam membincangkan soal pemilikan tanah, pengkaji telah pun membincangkan secara umumnya tentang pemilikan tanah di kalangan persendirian. Seterusnya pengkaji akan membincangkan secara terperinci mengenai kategori pemilik di kalangan persendirian, perbincangan adalah meliputi kepada pemilikan terakhir oleh kategori pemilik tersebut. Pemilikan terakhir dimaksudkan dengan pendaftaran yang terakhir sekali yang diperolehi daripada geran tanah. Kategori pemilik ini boleh dibahagikan mengikut etnik iaitu Melayu, Cina, India, perkongsian antara Melayu, Cina dan India dan akhir sekali lain-lain etnik.

Sebelum pengkaji membincangkan secara khusus mengenai pemilikan di kalangan etnik ini, pengkaji dalam keseluruhan perbincangan nanti akan mengfokuskan kajian kepada pemilikan lot dan keluasan tanah. Untuk mendapatkan peratus bagi setiap lot, pengkaji telah membahagikan setiap lot dengan jumlah keseluruhan lot iaitu sebanyak 303 lot. Begitu juga dengan keluasan tanah, di mana pengkaji telah membahagikan setiap keluasan tanah dengan keseluruhan jumlah tanah iaitu sebanyak 1,289,276 kaki persegi. Pengiraan ini adalah meliputi kepada setiap perbincangan dalam kategori pemilik. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

University of Malaya

Jadual 4.1: Taburan Lot Dan Keluasan Tanah Mengikut Ethnik Dan Saiz Lot

Melayu				Cina				India				Lain-lain Kaum				Pengkongsian				Jumlah			
Bil. Lot	%	Keluasan	%	Bil. Lot	%	Keluasan	%	Bil. Lot	%	Keluasan	%	Bil. Lot	%	Keluasan	%	Bil. Lot	%	Keluasan	%	Bil. Lot	%	Keluasan	%
-	-	-	-	5	1.65	4,100	0.32	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	5	1.65	4,100	0.32
17	5.61	22,218	1.72	122	40.26	179,225	13.89	4	1.32	5,105	0.40	1	0.33	1,261	0.10	-	-	-	-	144	47.52	207,809	16.11
2	0.66	4,886	0.38	16	5.28	41,550	3.22	2	0.66	4,723	0.37	-	-	-	-	1	0.33	2,634	0.20	21	6.93	53,793	4.17
-	-	-	-	5	1.65	16,901	1.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	1.65	16,901	1.31
-	-	-	-	1	0.33	4,778	0.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.33	4,778	0.37
1	0.33	5,132	0.40	2	0.66	11,323	0.88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.99	16,455	1.28
-	-	-	-	6	1.98	40,063	3.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	1.98	40,063	3.10
-	-	-	-	2	0.66	14,855	1.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.66	14,855	1.15
-	-	-	-	4	1.32	35,111	2.72	2	0.66	16,416	1.27	-	-	-	-	-	-	-	-	6	1.98	51,527	3.99
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	0.66	20,610	1.60	3	0.99	31,660	2.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	1.65	52,270	4.05
1	0.33	13,994	1.08	4	1.32	87,635	6.79	1	0.33	15,845	1.23	-	-	-	-	-	-	-	-	6	1.98	117,474	9.10
23	7.59	66,840	5.18	170	56.1	467,201	36.2	9	2.97	42,089	3.27	1	0.33	1,261	0.10	1	0.33	2,634	0.20	204	67.32	580,025	44.95

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat.

University of Malaya

(a) Pemilikan Lot Mengikut Etnik

Sebelum pengkaji membincangkan secara khusus setiap pemilikan oleh kumpulan etnik, pengkaji akan memberikan gambaran secara umum tentang pemilikan tanah di kalangan kumpulan etnik tersebut. Pengkaji akan menumpukan perhatian kepada pemilikan lot oleh kumpulan etnik tersebut. Ini bertujuan untuk melihat kumpulan etnik manakah yang memiliki jumlah lot yang banyak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.2.

Jadual 4.2

Taburan Lot Tanah Mengikut Etnik

Etnik	Bilangan Lot	Peratus
Melayu	23	7.59
Cina	170	56.1
India	9	2.97
Lain-lain Kaum	1	0.33
Perkongsian	1	0.33
JUMLAH	204	67.32

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Jadual 4.2 menunjukkan bahawa kaum Cina memiliki jumlah lot yang terbesar sekali sekiranya dibandingkan dengan kaum-kaum yang lain. Kaum Cina memiliki sebanyak 170 lot atau 56.1%. Pemilik kedua terbesar ialah kaum Melayu dengan memiliki sebanyak 23 lot atau 7.6%. Kaum

University of Malaya

India hanya memiliki sebanyak 9 lot atau 3%. Bagi perkongsian pemilik antara kaum Melayu, Cina dan India dan juga lain-lain kaum, masing-masing memiliki 1 lot atau 0.3%. Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa ternyata kaum Cina merupakan kategori pemilik tanah yang terbesar jika dibandingkan dengan kumpulan kaum yang lain.

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Etnik

Secara keseluruhannya jumlah keluasan tanah yang dimiliki oleh persendirian ialah seluas 580,025 kaki persegi. Selanjutnya pengkaji akan mengkaji luas milik tanah setiap kumpulan etnik. Ini membolehkan kita mengetahui kumpulan etnik manakah yang memiliki jumlah tanah yang luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.3

Jadual 4.3

Taburan Pemilikan Tanah Mengikut Etnik

Etnik	Keluasan	Peratus
Melayu	66,840	5.18
Cina	467,201	36.2
India	42,089	3.27
Lain-lain Kaum	2,634	0.20
Perkongsian	1,261	0.10
JUMLAH	580,025	44.95

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

Jadual 4.3 menunjukkan bahawa kaum Cina merupakan kategori pemilik yang memiliki tanah yang paling luas sekali. Kaum Cina memiliki tanah sejumlah 467,201 kaki persegi atau 36.2%. Ini berbanding dengan pemilikan oleh kaum Melayu yang hanya berjumlah 66,840 kaki persegi atau 5.2%. Begitu juga dengan kaum India yang memiliki sebanyak 42,089 kaki persegi atau 3.3%. Bagi lain-lain kaum pula jumlah tanah yang dimiliki hanyalah seluas 2,634 kaki persegi atau 0.2%. Bagi perkongsian pemilikan antara kaum Melayu, Cina dan India hanyalah berjumlah 1,261 kaki persegi atau 0.1%.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa kaum Cina merupakan kategori pemilik tanah yang besar sekiranya dibandingkan dengan kaum-kaum lain. Ini bermakna dari segi pemilikan antara kaum, ternyata kaum Cina lebih banyak menguasai tanah.

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Etnik

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai pemilikan tanah di kalangan kumpulan etnik, pengkaji akan membandingkan jumlah lot dan keluasan tanah yang dimiliki. Ini disebabkan jumlah lot yang banyak tidak semestinya menggambarkan jumlah tanah yang luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.4.

Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa jumlah pemilikan bagi kesemua kumpulan etnik adalah sebanyak 204 lot dengan keluasan 580,025 kaki persegi.

University of Malaya

Jadual 4.4

Taburan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Etnik

Bil. Lot dan Keluasan / Etnik	Bilangan Lot	Peratus	Keluasan	Peratus	Purata
Melayu	23	7.59	66,840	5.18	2,906.09
Cina	170	56.1	467,201	36.2	2,748.24
India	9	2.97	42,089	3.27	4,676.56
Lain-lain Kaum	1	0.33	2,634	0.20	2,634
Perkongsian	1	0.33	1,261	0.10	1,261
JUMLAH	204	67.32	580,025	44.95	

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

Jadual 4.4 menunjukkan bahawa kaum Cina merupakan kategori pemilik yang memiliki jumlah lot yang banyak dan jumlah tanah yang paling luas. Kaum Cina memiliki sebanyak 170 lot atau 56.1% dengan keluasan seluas 467,201 kaki persegi atau 36.2%. Walau bagaimanapun sekiranya diambil secara purata pemilikan tanah ternyata saiz milik adalah kecil iaitu seluas 2,748.24 kaki persegi.

Sekiranya dibandingkan dengan kaum Melayu walaupun jumlah lot adalah sedikit iaitu sebanyak 23 lot atau 7.6% dengan keluasan 66,840 kaki persegi atau 5.2% tetapi dari segi purata saiz tanah yang dimiliki adalah besar daripada kaum Cina iaitu sebanyak 2,906.09 kaki persegi.

Begitu juga dengan kaum India, pemilikan lot hanyalah berjumlah 3% atau 9 lot dengan keluasan cuma 42,089 kaki persegi atau 3.3% tetapi saiz purata tanahnya adalah lebih luas daripada kaum Cina, Melayu dan lain-lain kaum. Kaum India memiliki saiz purata tanah seluas 4,676.56 kaki persegi.

Bagi lain-lain kaum pemilikan lot adalah begitu kecil iaitu sebanyak 1 lot atau 0.3% dengan keluasan sebanyak 2,634 kaki persegi atau 0.2%. Perkongsian pemilikan antara kaum Melayu, Cina dan India juga adalah begitu kecil. Mereka hanya memiliki 1 lot atau 0.3% dengan jumlah tanah seluas 1,261 kaki persegi atau 0.1%.

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah bahawa secara keseluruhannya kaum Cina merupakan kategori pemilik tanah yang terbesar sekali sekiranya

University of Malaya

dibandingkan dengan kaum-kaum lain. Ini bermakna dari segi pemilikan tanah mengikut etnik ternyata kaum Cina menguasai tanah.

Seterusnya pengkaji akan membincangkan dengan lebih terperinci tentang pemilikan setiap kumpulan etnik. Ini membolehkan kita mengetahui setiap pemilikan tanah mengikut saiz yang dimiliki oleh kumpulan etnik serta golongan manakah di antara mereka yang menguasai tanah.

4.2 Tanah Kepunyaan Melayu

Dalam membincangkan soal pemilikan tanah, selalunya pemilikan tanah Melayu di bandar adalah kecil. Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa kaum Melayu memiliki tanah seluas 66,840 kaki persegi atau 5.2% daripada keseluruhan jumlah tanah. Ini membuktikan bahawa tanah kepunyaan kaum Melayu adalah kecil. Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas, pengkaji akan membincangkan tentang pemilikan lot dan keluasan tanah mengikut saiz. Ini bertujuan untuk melihat sama ada tanah yang dimiliki itu adalah saiz tanah yang kecil atau sebaliknya.

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Melayu

Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa jumlah lot yang dimiliki oleh kaum Melayu ialah sebanyak 23 lot. Pengkaji akan menumpukan perhatian kepada saiz setiap lot. Ini bertujuan untuk melihat dari kategori manakah, bilangan lot yang dimiliki dengan banyaknya. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa kaum Melayu banyak memiliki lot bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah tersebut iaitu 3,999 kaki persegi kebawah jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 19 lot atau 6.3%. Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi hanya 1 lot atau 0.3% sahaja yang dimiliki. Bagi saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 3 lot atau 1%. Ini bermakna jumlah lot yang banyak dimiliki adalah bagi saiz tanah yang kecil.

Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa jumlah lot yang dimiliki adalah kecil iaitu cuma 7.6%. Ini bermakna kaum Melayu belum banyak menguasai lot tanah.

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Melayu

Secara keseluruhannya keluasan tanah yang dimiliki oleh kaum Melayu adalah seluas 66,840 kaki persegi. Seterusnya pengkaji akan menumpukan perhatian kepada keluasan tanah mengikut saiz. Ini bertujuan untuk melihat saiz tanah manakah yang paling luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa kaum Melayu memiliki jumlah tanah yang luas bagi saiz tanah yang luas. Bagi saiz tanah tersebut iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi, jumlah tanah yang dimiliki adalah 34,604 kaki persegi atau 2.7%. Bagi saiz tanah yang kecil pula iaitu di bawah 3,999 kaki persegi jumlah tanah yang dimiliki

University of Malaya

adalah sebanyak 24,104 kaki persegi atau 2.1%. Tanah yang paling sedikit jumlah keluasan dimiliki adalah bagi saiz 4,000 - 7,999 kaki persegi iaitu sebanyak 5,132 kaki persegi atau 0.4%. Ini bermakna bahawa kaum Melayu memiliki tanah yang luas bagi saiz tanah yang luas.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa pemilikan tanah kaum Melayu adalah kecil iaitu cuma 5.2% daripada jumlah tanah.

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Melayu

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai pemilikan tanah di kalangan kaum Melayu pengkaji akan membuat perbandingan antara milik lot dan keluasan tanah mengikut saiz. Ini bertujuan untuk melihat sama ada jumlah lot tersebut mempunyai keluasan tanah yang luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa jumlah lot yang banyak dimiliki adalah bagi saiz tanah yang kecil iaitu yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah. Jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 19 lot atau 6.3% tetapi jika dilihat segi keluasan tanahnya adalah lebih kecil iaitu seluas 27,104 kaki persegi atau 2.1%.

Ini berbeza dengan saiz tanah yang luas iaitu berukuran 8,000 kaki persegi ke atas di mana jumlah lot adalah kecil iaitu sebanyak 3 lot atau 1% sedangkan milik tanah adalah begitu luas iaitu sebanyak 34,604 kaki persegi atau 2.7%. Bagi saiz tanah yang berukuran di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi jumlah lot yang dimiliki adalah

University of Malaya

sebanyak 1 lot atau 0.3% dengan keluasan seluas 5,132 kaki persegi atau 0.4%.

Bagi saiz tanah yang luas iaitu yang berukuran di antara 10,000 - 10,999 kaki persegi pemilikan sebanyak 2 lot dengan keluasan seluas 20,610 kaki persegi adalah kepunyaan anak-anak perempuan Syed Hassan Al-Jafree. Mereka terdiri daripada Sharifah Mariam, Sharifah Noor dan Sharifah Salmah. Syed Hassan Al-Jafree ini merupakan seorang yang kaya dan memiliki banyak harta. Beliau juga pernah menjadi peminjam wang.

Bagi saiz tanah yang melebihi 11,000 kaki persegi pemilikan sebanyak 1 lot dengan keluasan 13,994 kaki persegi adalah kepunyaan dua orang iaitu Syed Idros Bin Mohd. Alhabsha dan Syed Safi Bin Syed Ahmad.

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah bahawa pemilikan tanah kepunyaan orang-orang Melayu adalah kecil. Dari segi bilangan lot kaum Melayu hanya memiliki sebanyak 7.6% sahaja. Dari segi keluasan tanah pula kaum Melayu memiliki sebanyak 5.2% milik tanah. Kalau ada pun di antara mereka yang memiliki tanah yang luas adalah kecil bilangannya. Ini bermakna kaum Melayu masih lagi mengalami kekurangan tanah di bandar.

(d) Pemilikan Lot Di Kalangan Melayu

Kajian juga ditumpukan pada pemilikan lot di kalangan kaum Melayu. Ini adalah bertujuan untuk mengetahui mereka yang memiliki

lebih daripada satu lot. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.5.

Jadual 4.5 menunjukkan bahawa mereka yang memiliki jumlah lot yang banyak ialah Syed Ahmad bin Mohd. Alhabshee dan Syed Idros bin Mohd. Alhabshee. Mereka memiliki sebanyak 6 lot atau 2%. Pemilik kedua terbesar dari segi pemilikan lot ialah kepunyaan Mohd. Zakaria bin Abd. Latif dan Noor Mohd. bin Abd. Razak. Mereka berkongsi memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7%. Begitu juga dengan perkongsian antara Sharifah Mariam, Sharifah Noor dan Sharifah Salmah. Mereka berkongsi memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7%.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa dari segi pemilikan lot tidak ada individu dari kaum Melayu yang memiliki lebih daripada satu lot. Apa yang jelas ialah pemilikan lot yang melebihi daripada satu lot adalah kebanyakannya berkongsi bersama oleh beberapa orang.

(e) Pemilikan Keluasan Tanah Di Kalangan Melayu

Seterusnya kajian akan dibuat mengenai keluasan tanah yang dimiliki oleh kaum Melayu berdasarkan kepada pemilikan yang melebihi satu lot. Ini bertujuan untuk mengetahui jumlah keluasan tanah yang dimiliki. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.5.

Jadual 4.5 menunjukkan bahawa mereka yang memiliki jumlah keluasan tanah yang besar ialah perkongsian antara Sharifah Mariam, Sharifah Noor dan Sharifah Salmah. Ketiga-tiga mereka ini adalah anak kepada Syed Hassan Al-Jafree. Mereka memiliki tanah sebanyak

University of Malaya

Jadual 4.5

Taburan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Di Kalangan Melayu

Nama	Bil. Lot	Peratus	Keluasan	Peratus
1. Syed Ahmad bin Mohd. Al-Habshee Syed Idros bin Mohd. Al-Habshee	6	1.98	20,610	1.60
2. Mohd. Zakaria bin Abd. Latif Noor Mohd. bin Abd. Razak	2	0.66	7,980	0.62
3. Sharifah Mariam bt. Hassan Al-Jafree Sharifah Noor bt. Hassan Al-Jafree Sharifah Salmah bt. Hassan Al-Jafree	2	0.66	2,444	0.19

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

20,610 atau 1.6% daripada keseluruhan jumlah tanah yang dikaji. Pemilik kedua terbesar dari segi pemilikan luas tanah ialah perkongsian antara Syed Idros bin Mohd. Al-Habshee dan Syed Ahmad bin Mohd. Al-Habshee. Mereka memiliki tanah seluas 7,980 kaki persegi atau 0.6%. Mereka yang berkongsi memiliki tanah seluas 2,444 kaki persegi atau 0.2% ialah perkongsian antara Mohd. Zakaria bin Abd. Latif dan Noor Mohd. bin Abd. Razak.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa kebanyakan tanah yang luas dimiliki adalah secara berkongsi. Ini bermakna bahawa kaum Melayu masih lagi belum memiliki tanah yang luas secara perseorangan berdasarkan pada pemilikan yang melebihi daripada satu lot.

(f) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Di Kalangan Melayu

Pengkaji akan membuat perbandingan mengenai kaum Melayu yang memiliki tanah yang melebihi satu lot. Ini bertujuan untuk mengetahui pemilik manakah yang memiliki tanah yang luas berdasarkan pada lot yang dimiliki. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.5.

Jadual 4.5 menunjukkan bahawa mereka yang memiliki jumlah lot yang banyak ialah Syed Idros bin Mohd. Al-Habshee dan Syed Ahmad bin Mohd. Al-Habshee. Mereka memiliki sebanyak 6 lot tetapi jumlah keluasan tanah adalah kecil iaitu sebanyak 7,980 kaki persegi. Ini berbeza dengan pemilikan tanah oleh tiga orang adik beradik iaitu Sharifah Mariam, Sharifah Noor dan Sharifah Salmah yang memiliki

University of Malaya

2 lot tanah tetapi dengan jumlah keluasan tanah yang besar iaitu 20.610 kaki persegi.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa secara keseluruhannya pemilikan lot dan keluasan tanah oleh kaum Melayu adalah kecil. Bagi pemilik perseorangan yang memiliki lebih daripada satu lot tidak ada. Hanya mereka yang berkongsi sahaja yang memiliki lebih daripada satu lot. Ini jelas menunjukkan bahawa kaum Melayu masih lagi kurang dari segi pemilikan tanah.

(g) Pemilikan Tanah Mengikut Jantina Di Kalangan Melayu

Seterusnya pengkaji akan menumpukan perhatian kepada pemilikan tanah mengikut jantina. Ini adalah bertujuan untuk melihat pihak manakah yang memiliki jumlah tanah yang besar. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.6.

Jadual 4.6

Taburan Pemilikan Tanah Mengikut Jantina Di Kalangan Melayu

Jantina	Bil. Lot	Peratus	Keluasan	Peratus	Purata
Lelaki	14	4.6	33,222	2.6	2,373
Perempuan	6	2.0	27,169	2.1	4,528.17
Kongsi	3	1.0	6,449	0.5	2,149.67
JUMLAH	23	7.6	66,840	5.2	

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

Jadual 4.6 menunjukkan bahawa dari segi pemilikan tanah lelaki memiliki tanah yang banyak sekali. Dari segi bilangan lot lelaki memiliki jumlah lot yang paling besar sekali iaitu sebanyak 14 lot atau 4.6%. Begitu juga dengan keluasan tanah iaitu seluas 33,222 kaki persegi atau 2.6%. Walau bagaimanapun dari segi saiz purata tanah, pemilikan tanah kepunyaan lelaki adalah kecil iaitu 2,373 kaki persegi sekiranya dibandingkan dengan perempuan.

Bagi perempuan pula walaupun ia memiliki sebanyak 6 lot atau 2% dengan keluasan tanah seluas 27,169 kaki persegi tetapi saiz purata tanah adalah luas daripada lelaki iaitu sebanyak 4,528.17 kaki persegi. Bagi perkongsian antara lelaki dan perempuan jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 1% atau 3 lot dengan keluasan tanah seluas 6,449 kaki persegi.

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah kaum Melayu masih lagi memiliki tanah yang sedikit di bandar. Sekiranya dibandingkan dengan kaum Cina ternyata kaum Melayu masih lagi ketinggalan dalam memiliki tanah di bandar.

4.3 Tanah Kepunyaan Cina

Dalam membincangkan soal pemilikan tanah di bandar seperti yang telah dijangkakan bahawa kaum Cina memiliki tanah yang paling luas sekali. Jadi tanggapan umum yang mengatakan bahawa kaum Cina banyak memiliki tanah di bandar ada kebenarannya. Tanah kepunyaan kaum Cina adalah seluas 467,201 kaki persegi atau 36.2%. Seterusnya

University of Malaya

pengkaji akan membincangkan tentang pemilikan lot dan keluasan tanah mengikut saiz.

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan Cina

Kajian yang telah dibuat menunjukkan bahawa jumlah lot yang dimiliki oleh kaum Cina adalah berjumlah 170 lot atau 56.1%. Pengkaji akan menumpukan perhatian kepada saiz setiap lot. Ini bertujuan untuk mengetahui saiz tanah manakah yang paling banyak dimiliki lot tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

Berdasarkan Jadual 4.1 didapati bahawa bilangan lot yang paling banyak dimiliki adalah bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah ini iaitu yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 148 lot atau 48.8%. Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 11 lot atau 3.6%. Begitu juga dengan saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi di mana bilangan lot yang dimiliki juga adalah sama iaitu sebanyak 11 lot atau3.6%.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa kaum Cina memiliki lot yang banyak bagi saiz tanah yang kecil. Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa jumlah lot yang dimiliki oleh kaum Cina adalah besar iaitu 56.1%.

University of Malaya

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Cina

Bagi mendapatkan keluasan tanah yang dimiliki oleh kaum Cina, pengkaji akan membincangkan pula keluasan tanah mengikut saiz. Ini adalah bertujuan untuk mengetahui jumlah keluasan tanah yang dimiliki. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa jumlah keluasan tanah yang dimiliki adalah sebanyak 467,201 kaki persegi. Data menunjukkan bahawa tanah yang paling banyak dimiliki adalah bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah didapati jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 241,776 kaki persegi atau 18.7%. Kaum Cina juga memiliki tanah yang banyak bagi saiz tanah yang luas. Bagi saiz tanah yang melebihi 8,000 kaki persegi jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 154,406 kaki persegi atau 12%. Bagi saiz tanah yang sederhana luasnya iaitu antara 4,000 - 7,999 kaki persegi jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 71,019 kaki persegi atau 5.5%. Ini bermakna bahawa kaum Cina memiliki tanah yang luas bagi saiz tanah yang kecil.

Kesimpulannya yang dapat dibuat ialah kaum Cina secara keseluruhannya memiliki tanah yang luas sekiranya dibandingkan dengan kaum-kaum lain. Kaum Cina memiliki sebanyak 36.2% daripada keseluruhan tanah yang dikaji.

PERPUSTAKAAN JABATAN ANTROPOLOGI DAN SOSIOLOGI

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Cina

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai kedudukan tanah kepunyaan kaum Cina, pengkaji akan membuat perbandingan antara lot dan keluasan tanah yang dimiliki. Ini bertujuan untuk melihat sama ada lot yang dimiliki itu mempunyai keluasan tanah yang luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa kaum Cina memiliki tanah yang luas bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah jumlah lot adalah yang besar iaitu sebanyak 148 lot atau 48.8%. Begitu juga dengan keluasan tanah iaitu sebanyak 241,775 kaki persegi atau 18.7%. Tetapi bila dibandingkan segi peratusnya ternyata jumlah lot lebih besar. Ini bermakna bahawa saiz tanah adalah kecil segi keluasannya.

Bagi saiz tanah yang sederhana luas didapati bahawa bilangan lot adalah lebih kecil sekiranya dibandingkan dengan keluasan tanah. Bagi saiz tanah ini iaitu yang berukuran di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi didapati bahawa jumlah lot adalah sebanyak 3.6% atau 11 lot. Begitu juga dengan saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi di mana jumlah lot hanya 11 atau 3.6% sedangkan keluasannya adalah 154,406 kaki persegi. Ini menunjukkan bahawa kaum Cina juga memiliki tanah yang luas.

University of Malaya

Seterusnya pengkaji akan mengfokuskan kajian kepada mereka yang memiliki saiz tanah yang luas. Ini bertujuan untuk mengetahui siapakah di kalangan kaum Cina yang memiliki tanah bagi saiz yang luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.7

(d) Pemilikan Lot Di Kalangan Cina

Seterusnya pengkaji akan menumpukan perhatian kepada kaum Cina yang memiliki lebih daripada satu lot. Ini adalah bertujuan untuk mengetahui siapakah di antara kalangan mereka yang memiliki jumlah lot yang banyak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.8.

Jadual 4.8 menunjukkan bahawa yang memiliki jumlah lot yang besar ialah Koh Geok Eng dan perkongsian bersama antara Tan Suan Chee dan Tan Seow Kiew. Masing-masing memiliki sebanyak 5 lot atau 1.7%. Tan Suan Chee dan Tan Seow Liew adalah merupakan anak kepada mendiang Tan Swee Hoe, seorang elit Cina yang terkenal di Johor. Beliau merupakan salah seorang daripada pemilik tanah terbesar dan merupakan seorang hartawan. Seterusnya hanya seorang sahaja iaitu Lim Beng Guan yang memiliki 3 lot atau 1%. Bagi yang lain-lain pemilik, mereka hanya memiliki 3 lot tanah atau 0.7%. Ini boleh dilihat dalam Jadual 4.8.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa hanya terdapat dua atau tiga orang pemilik yang memiliki lot yang besar. Ini menunjukkan bahawa pemilikan tanah tidaklah dikuasai secara mutlak oleh beberapa orang-orang Cina. Masih ramai lagi di antara mereka yang memiliki

University of Malaya

Jadual 4.7 : Pemilik Saiz Tanah yang luas di Kalangan Cina

	Pemilik	Keluasan	Peratus
1.	Lee Chin Peng		
	Tan Aik Chin		
	Tay Geok Kuan		
	Ee Leng Lay		
	Low Hun Teek		
	Tan Zeng Tong		
	Goh Boong Seng		
	Sim Geok Peak	8,862	0.69
2.	Koh Geok Eng	8,984	0.70
3.	Koh Geok Eng	8,443	0.65
4.	Koh Geok Eng	8,822	0.68
5.	Koh Geok Eng	10,410	0.81
6.	Koh Geok Eng	10,564	0.82
7.	Tan Chow Yang		
	Tan Cheow Yong		
	Tan Gek Lin		
	Sim Geok Peak	10,686	0.83
8.	Tan York Hing	28,621	2.22
9.	Koh Boon Kher	11,026	0.85
10.	Goh Keng Lock		
	Goh Keng Hee		
	Goh Keng Siew		
	Chan Soon Bee	29,116	2.26
11.	Ong Sing Suan		
	Ong Sing King		
	Ong Sing Seww		
	Ong Sing Eng		
	Ong Hung Chin		
	Ong Hun Hin	19,479	1.51

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat.

University of Malaya

Jadual 4.8 : Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah di Kalangan Kaum Cina

	Pemilik	Bil. lot	Peratus	Keluasan	Peratus	Purata
1.	Lee Beow Lim Lee Beow Chiang Lee Beow Guan Mary Lee Madam Tan	2	0.66	12,742	0.99	6371
2.	Lim Beng Hui Soh Bok Yew Teo Chin Chiang Teo Hoe Lai	2	0.66	3,518	0.27	1759
		2	0.66	6,142	0.48	3071
3.	Lam Hock Shang	2	0.66	3,360	0.26	1680
4.	Lim Kiew Chin	2	0.66	13,599	1.05	6799.5
5.	Soh Bok Yew	2	0.66	2,096	0.16	1048
6.	Lim Beng Guan	3	0.99	4,366	0.34	1445.33
7.	Koh Geok Eng	5	1.65	47,223	3.66	9444.6
8.	Tan Suan Chee Tan Seow Kiew	5	1.65	12,006	0.93	2.401.2

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat.

University of Malaya

satu lot tanah.

(e) Pemilikan Keluasan Tanah Di Kalangan Cina

Kajian juga telah dibuat untuk melihat keluasan tanah yang dimiliki oleh kaum Cina yang mempunyai lebih daripada satu lot. Ini bertujuan untuk mengetahui jumlah tanah yang diperolehinya. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.8.

Berdasarkan Jadual 4.8 menunjukkan bahawa di antara pemilik tanah tersebut Koh Geok Eng memiliki tanah yang paling luas sekali iaitu sebanyak 47,223 kaki persegi atau 3.7%. Pemilik kedua terbesar ialah Lim Kiew Chin memiliki tanah seluas 13,599 kaki persegi atau 1.1%. Pemilik tanah yang paling kecil sekali ialah Soh Bok Yew dengan memiliki tanah seluas 2,096 kaki persegi atau 0.2%. Bagi lain-lain kategori pemilik boleh dilihat dalam Jadual 4.8.

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah bahawa pemilik-pemilik Cina yang dibincangkan tadi secara keseluruhannya tidaklah memiliki yang luas. Ini bermakna bahawa dari segi keluasan tanah kaum Cina memiliki tanah yang kecil.

(f) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Di Kalangan Cina

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai kaum Cina yang memiliki tanah melebihi satu lot, pengkaji akan membuat perbandingan antara jumlah lot yang dimiliki dengan jumlah keluasan

tanah. Ini bertujuan untuk mengetahui pemilik manakah yang memiliki tanah yang luas berdasarkan pada lot yang dimiliki. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.8.

Berdasarkan Jadual 4.8 menunjukkan bahawa jumlah lot dan keluasan tanah yang besar dimiliki oleh Koh Geok Eng. Beliau memiliki sebanyak 5 lot atau 1.7% dengan keluasan tanah seluas 47,223 kaki persegi atau 3.7%. Dari segi saiz purata tanahnya juga iaitu sebanyak 9,444.6 kaki persegi menunjukkan bahawa tanah milik beliau adalah luas.

Bagi Tan Suan Chee dan Tan Seow Kiew walaupun mereka memiliki sebanyak 5 lot tetapi saiz tanah adalah kecil iaitu seluas 12,006 kaki persegi. Ini berbeza pula dengan Lim Kiew Chin, walaupun ia memiliki sebanyak 2 lot tetapi keluasan tanahnya adalah lebih luas iaitu sebanyak 13,599 kaki persegi. Ini dapat ditunjukkan oleh saiz purata tanah beliau seluas 6,799.5 kaki persegi.

Bagi lain-lain kategori pemilik tanah boleh dilihat dalam Jadual 4.8. Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa kaum Cina yang memiliki lebih daripada satu lot tidaklah ramai dan juga keluasan tanah yang dimiliki tidaklah besar.

Di samping itu juga terdapat satu lot yang dimiliki oleh tokoh pembangkang dari parti DAP, Beliau ialah Lim Kit Siang. Walau bagaimanapun lot ini beliau kongsi bersama seorang lagi iaitu Lim Kit Hee. Mereka memiliki tanah seluas 806 kaki persegi atau 0.06%.

University of Malaya

Seterusnya pengkaji akan juga membuat kajian tentang pemilikan tanah mengikut jantina.

(g) Pemilikan Tanah Mengikut Jantina Di Kalangan Cina

Kajian juga telah dibuat ke atas pemilikan tanah mengikut jantina. Ini bertujuan untuk mengetahui pihak manakah yang memiliki tanah yang luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.9.

Jadual 4.9

Pemilikan Tanah Mengikut Jantina
Di Kalangan Cina

Jantina	Bil. Lot	Peratus	Keluasan	Peratus	Purata
Lelaki	127	41.91	314,929	24.40	2,479.76
Perempuan	30	9.90	93.310	7.23	3,110.33
Kongsi	13	4.29	58,962	4.57	4,535.54
JUMLAH	170	56.1	467,201	36.2	

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Jadual 4.9 menunjukkan bahawa lelaki memiliki jumlah lot yang besar serta keluasan tanah yang luas. Lelaki memiliki sebanyak 127 lot atau 41.9% dengan keluasan tanah seluas 314,929 kaki persegi atau 24.4%. Tetapi jika dilihat pada saiz purata tanah iaitu 2,479.76 kaki persegi ternyata saiz tanah bagi lelaki adalah kecil.

Bagi perempuan pula jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 30 lot atau 9.9% dengan keluasan tanah seluas 93,310 kaki persegi atau

7.2%. Sekiranya dibandingkan dengan lelaki saiz purata tanah bagi perempuan adalah besar iaitu 3,110.33 kaki persegi. Walau bagaimanapun saiz purata tanah bagi perempuan tidaklah seluas bagi perkongsian antara lelaki dan perempuan.

Bagi perkongsian bersama antara lelaki dan perempuan jumlah lot yang dimiliki adalah 13 lot atau 4.3% dengan keluasan 58,962 kaki persegi atau 4.6%. Walaupun jumlah tanah adalah kecil tetapi saiz purata tanah adalah lebih luas daripada lelaki dan perempuan.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa kaum Cina banyak menguasai tanah sekiranya dibandingkan dengan kaum-kaum lain. Dengan itu tanggapan umum yang menyatakan kaum Cina menguasai tanah di bandar ada kebenarannya.

4.4 Tanah Kepunyaan India

Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa kaum India juga memiliki tanah. Dalam membincangkan pemilikan tanah di kalangan kaum India pengkaji telah memasukkan keturunan Benggali ke dalam kategori kaum India. Secara keseluruhannya kaum India memiliki sebanyak 3.3% daripada keseluruhan jumlah tanah yang dikaji. Seterusnya pengkaji akan menumpukan perhatian kepada pemilikan lot dan keluasan tanah mengikut saiz.

(a) Pemilikan Lot Mengikut Saiz Kepunyaan India

Secara keseluruhannya didapati bahawa kaum India memiliki sebanyak 9 lot atau 3%. Pengkaji akan menumpukan perhatian kepada

pemilikan lot mengikut saiz tanah. Ini bertujuan untuk mengetahui kategori saiz manakah jumlah lot banyak diperolehi. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa kaum India hanya memiliki tanah bagi kedua kategori saiz tanah iaitu saiz yang kecil dan saiz yang luas. Kaji menunjukkan bahawa jumlah lot yang banyak dimiliki adalah bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 6 lot atau 2%.

Bagi saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi bilangan lot yang dimiliki adalah sebanyak 3 lot atau 1%.

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah bahawa kaum India memiliki jumlah lot yang besar bagi saiz tanah yang kecil. Tetapi secara keseluruhannya bilangan lot yang dimiliki oleh orang-orang India adalah kecil iaitu cuma 3% sahaja.

(b) Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan Kaum India

Seterusnya pengkaji akan membuat kajian tentang pemilikan tanah mengikut kategori saiz tanah. Ini bertujuan untuk melihat jumlah tanah yang luas mengikut kategori saiz tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa jumlah keluasan tanah yang dimiliki adalah seluas 42,089 kaki persegi atau 3.3%.

University of Malaya

Kajian menunjukkan bahawa kaum India memiliki tanah yang luas bagi saiz tanah yang luas. Bagi saiz tanah yang melebihi 8,000 kaki persegi jumlah keluasan yang dimiliki sebanyak 32,261 kaki persegi atau 2.5%. Bagi saiz tanah yang kecil pula iaitu yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah jumlah keluasan yang dimiliki adalah sebanyak 9,828 kaki persegi atau 0.8%. Ini bermakna kaum India memiliki tanah yang luas bagi saiz tanah yang luas.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa secara keseluruhannya tanah kepunyaan kaum India adalah kecil. Mereka hanya memiliki tanah seluas 42,089 kaki persegi atau 3.3%.

(c) Perbandingan Antara Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Kepunyaan India

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai kedudukan tanah kaum India, pengkaji akan membuat perbandingan antara pemilikan lot dan keluasan tanah mengikut saiz. Ini bertujuan untuk melihat sama ada jumlah lot yang dimiliki itu mempunyai keluasan tanah yang luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa kaum India memiliki lot yang besar bagi saiz tanah yang kecil tetapi dari segi keluasan tanahnya pula adalah kecil. Bagi saiz tanah yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 6 lot atau 2% dengan keluasan 9,828 kaki persegi atau 0.8%.

University of Malaya

Ini berbeza pula dengan pemilikan bagi saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi, walaupun jumlah lot yang dimiliki adalah kecil iaitu sebanyak 3 lot atau 1% tetapi jumlah keluasan tanah adalah luas iaitu 32,261 kaki persegi atau 2.5%.

Kajian juga telah dibuat dengan menumpukan perhatian kepada pemilik-pemilik yang memiliki saiz tanah yang luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.10.

Jadual 4.10

Pemilikan Tanah Yang Luas Di Kalangan India

Nama	Bil.Lot	Peratus	Keluasan	Peratus
1. Kartar Kaur d/o Dalel Singh	1	0.33	8,140	0.63
2. Palaniappa Chettiar Muthuveerappa Chettiar Narayaran Chettiar	1	0.33	8,276	0.64
3. LAAM Alagappa Chettiar	1	0.33	15,845	1.23

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Berdasarkan Jadual 4.10 didapati bahawa ketiga-tiga pemilik tersebut, masing-masing memiliki satu lot tetapi dari segi keluasan tanah LAAM Alagappa Chettiar memiliki tanah yang paling luas sekali iaitu sebanyak 15,845 kaki persegi atau 1.2%. Data juga menunjukkan bahawa mereka yang berkongsi tanah iaitu Palaniappa Chettiar,

Muthuveerappa Chettiar dan Narayaran Chettiar memiliki tanah seluas 8,276 kaki persegi atau 0.64%. Kartar Kaur pula memiliki tanah seluas 8,140 kaki persegi atau 0.63%.

Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa tidak ada sesiapa pun orang-orang India memiliki tanah yang melebihi daripada satu lot. Ini bermakna bahawa tidak ada sesiapa pun yang boleh dikatakan menguasai tanah.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa tanah kepunyaan kaum India adalah kecil. Bagi mereka yang memiliki tanah yang luas adalah terdiri daripada peminjam-peminjam wang atau chettiar. Secara keseluruhannya kaum India hanya memiliki tanah seluas 3.3% daripada keseluruhan jumlah tanah.

(d) Pemilikan Tanah Mengikut Jantina Di Kalangan India

Pengkaji juga membuat kajian tentang pemilikan tanah di kalangan jantina. Ini bertujuan untuk mengetahui pihak manakah yang memiliki tanah yang luas. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.11.

Jadual 4.11 menunjukkan bahawa lelaki memiliki jumlah lot yang besar serta keluasan tanah yang luas. Lelaki memiliki sebanyak 5 lot atau 1.7% dengan keluasan tanah seluas 28,735 kaki persegi atau 2.2%. Saiz purata tanah juga adalah luas iaitu 4,105 kaki persegi.

University of Malaya

Jadual 4.11

Pemilikan Tanah Mengikut Jantina
Di Kalangan India

Jantina	Bil. Lot	Peratus	Keluasan	Peratus	Purata
Lelaki	5	1.65	28,735	2.23	4,105
Perempuan	3	0.99	10,665	0.83	3,555
Kongsi	1	0.33	2,689	0.21	2,689
JUMLAH	9	2.97	42,089	3.27	

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Bagi perempuan pula mereka hanya memiliki sebanyak 3 lot atau 1% dengan keluasan tanah seluas 10,665 kaki persegi atau 0.8%. Perkongsian bersama antara lelaki dan perempuan hanya memiliki sebanyak 1 lot atau 0.3%.

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah secara keseluruhannya kaum India memiliki tanah yang kecil. Mereka hanya memiliki sebanyak 3.3% daripada jumlah tanah. Sekiranya dibandingkan dengan kaum Cina dan Melayu ternyata milik kaum India adalah kecil.

4.5 Tanah Kepunyaan Lain-lain Kaum

Dalam membincangkan soal pemilikan tanah di kalangan kumpulan etnik terdapat juga pemilikan tanah di kalangan lain-lain kaum. Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa hanya seorang sahaja yang memiliki tanah. Beliau ini agak sukar untuk dikesan keturunan

University of Malaya

kerana kajian ke atas geran tidak mencatatkan beliau daripada kumpulan etnik yang tertentu. Pemilik tanah tersebut bernama Hadumot Isolde Herahmann. Beliau ini hanya memiliki 1 lot atau 0.3% tanah dan keluasan tanah yang diperolehi adalah bagi saiz tanah yang kecil. Jumlah keluasan tersebut ialah 2,634 kaki persegi atau 0.2%.

Kesimpulannya dapat dibuat bahawa tanah kepunyaan lain-lain kaum adalah kecil sekiranya dibandingkan dengan kaum Melayu, Cina dan India.

4.6 Tanah Kepunyaan Perkongsian Bersama Antara Melayu, Cina dan India

Dalam kajian pemilikan tanah di kalangan kumpulan etnik didapati hanya satu lot sahaja yang dimiliki bersama oleh kaum Melayu, Cina dan India. Mereka yang berkongsi tanah tersebut terdiri daripada Khadijah bt. Abdullah, Taline Nair, Ang Teck Gek, Lim Sim Huat, Wang Aun Jin, Saw Yong Bee dan Lau Sang Siang. Mereka ini hanya memiliki 1 lot atau 0.3% dan memiliki tanah bagi saiz yang kecil. Jumlah keluasan tanah yang dimiliki adalah seluas 1,261 kaki persegi atau 0.1%.

Ini merupakan satu pemilikan tanah yang kecil atau sempit jika dibandingkan dengan jumlah mereka yang berkongsi tanah tersebut. Walau bagaimanapun perkongsian ini berdasarkan pada sistem Pendaftaran Hakmilik Tanah yang membenarkan perkongsian. Ini bermakna bahawa beberapa ramai bilangan orang boleh berkongsi sekeping tanah. Tidak ada sekatan tentang jumlah pemilikan sekeping tanah tanpa mengira

University of Malaya

sama ada tanah tersebut kecil atau luas.

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah tanah kepunyaan perkongsian antara ketiga-tiga kaum tersebut iaitu Melayu, Cina dan India adalah kecil.

4.7 Perbandingan Pemilikan Tanah Di Kalangan Etnik

Setelah membincangkan tentang pemilikan setiap kumpulan etnik, maka pengkaji akan membuat perbandingan tentang pemilikan tanah antara kumpulan etnik. Kajian akan difokuskan kepada perbandingan saiz tanah yang dimiliki. Pengkji akan membincangkan terlebih dahulu mengenai perbandingan pemilikan lot mengikut saiz.

(a) Perbandingan Pemilikan Lot Mengikut Saiz Di Kalangan Etnik

Secara keseluruhannya jumlah lot yang dimiliki oleh kumpulan etnik atau persendirian ini berjumlah 204 lot. Kajian akan ditumpukan pada pemilikan lot mengikut saiz. Ini bertujuan untuk melihat kumpulan etnik manakah yang menguasai pemilikan lot tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa kesemua kumpulan etnik memiliki jumlah lot yang banyak bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah kaum Cina yang paling banyak memiliki lot tanah iaitu sebanyak 148 lot atau 48.9%. Pemilik kedua besar ialah kaum Melayu yang memiliki sebanyak 19 lot atau 6.3%. Kaum India pula memiliki sebanyak 6 lot atau 2%.

University of Malaya

Bagi perkongsian antara Melayu, Cina dan India serta lain-lain kaum, masing-masing memiliki sebanyak 1 lot atau 0.3%. Ini bermakna dari segi pemilikan lot bagi saiz tanah yang kecil kaum Cina memiliki lot yang paling banyak sekali.

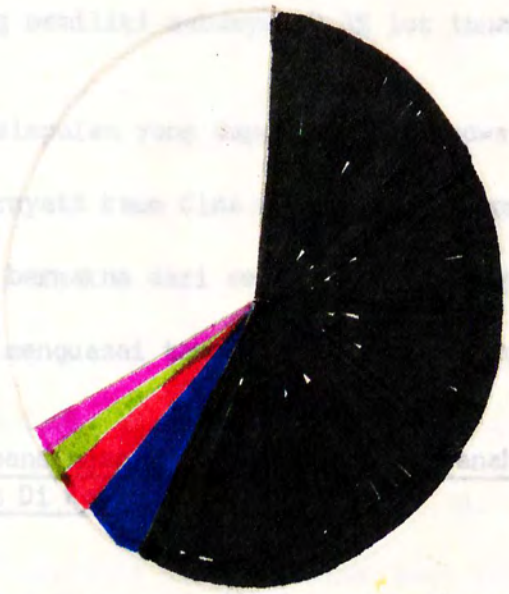
Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi kaum Cina masih lagi merupakan kategori pemilik terbesar dengan memiliki sebanyak 11 lot atau 3.6%. Kaum Melayu hanya memiliki 1 lot atau 0.3%. Pemilik-pemilik lain tidak mempunyai sebarang lot bagi saiz ini. Ini menunjukkan kaum Cina masih lagi merupakan pemilik terbesar bagi tanah tersebut.

Bagi saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi kaum Cina masih lagi merupakan pemilik lot yang terbanyak. Mereka memiliki sebanyak 11 lot atau 3.6%. Bagi kaum Melayu dan kaum India, masing-masing memiliki jumlah lot yang sama iaitu sebanyak 3 lot atau 1%. Ini juga bermakna bahawa bagi saiz tanah yang luas, orang-orang Cina masih lagi merupakan pemilik lot yang terbesar.

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas lagi tentang pemilikan lot tanah di kalangan kumpulan etnik pengkaji akan menunjukkannya melalui Carta Pie 4.

Carta Pie 4 menunjukkan bahawa dari segi pemilikan lot di kalangan kumpulan etnik ternyata kaum Cina memiliki jumlah lot yang terbesar sekali iaitu sebanyak 56.1%. Kaum Melayu pula memiliki sebanyak 7.6% lot tanah dan kaum India memiliki sebanyak 3%. Bagi

Carta pie 4



Lot

Cina	56.1%
Melayu	7.6%
India	3.0%
Lain-lain kaum	0.3%
Pengkongsian	0.3%
Lain-lain (Sy.Persendirian , Kerajaan , Bank , dan Persatuan)	32.7%

University of Malaya

lain-lain kaum dan perkongsian antara Melayu, Cina dan India, masing-masing memiliki sebanyak 0.3% lot tanah.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa dari segi pemilikan lot tanah ternyata kaum Cina merupakan kategori pemilik yang terbesar sekali. Ini bermakna dari segi penguasaan lot tanah, kaum Cina lebih banyak menguasai tanah daripada kaum-kaum lain.

(b) Perbandingan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Di Kalangan Etnik

Seterusnya pengkaji akan membuat perbandingan di kalangan kumpulan etnik berhubung dengan jumlah keluasan tanah mengikut saiz. Ini bertujuan untuk melihat kumpulan etnik manakah yang banyak memiliki tanah berdasarkan saiz yang diberikan. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa kesemua kumpulan etnik memiliki tanah yang luas bagi saiz tanah yang kecil. Bagi saiz tanah yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah, kaum Cina merupakan pemilik tanah yang paling banyak sekali iaitu sebanyak 241,776 kaki persegi atau 18.7%. Pemilik kedua terbesar ialah kaum Melayu yang memiliki tanah berjumlah 27,104 kaki persegi atau 2.1%. Bagi kaum India pula, mereka memiliki tanah yang berjumlah 9,828 kaki persegi atau 0.8%. Bagi lain-lain kaum jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 2,634 kaki persegi atau 0.2%. Tanah yang paling kecil jumlah yang dimiliki adalah sebanyak 1,261 kaki persegi atau 0.1%. Tanah ini

University of Malaya

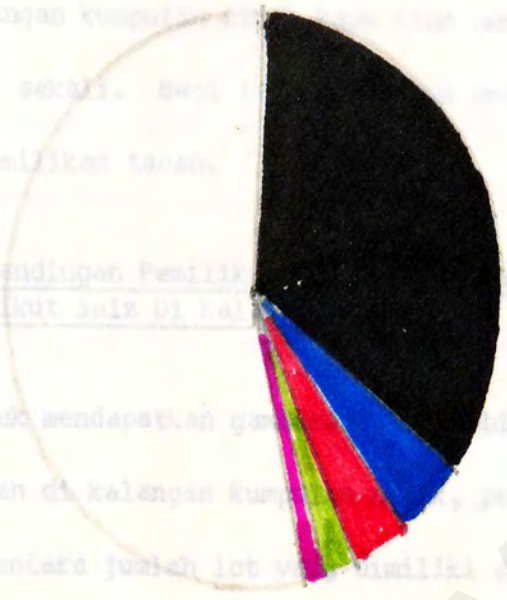
adalah kepunyaan perkongsian antara Melayu, Cina dan India. Dengan ini dapat dikatakan bahawa kaum Cina merupakan pemilik terbesar sekali memiliki tanah bagi saiz tersebut.

Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi didapati bahawa kaum Cina masih lagi merupakan pemilik yang terbesar. Mereka memiliki tanah berjumlah 71,019 kaki persegi atau 5.5%. Kaum Melayu hanya memiliki tanah yang berjumlah 5,132 kaki persegi atau 0.4%. Lain-lain kategori pemilik tidak memiliki sebarang tanah bagi saiz tersebut.

Bagi saiz tanah yang luas pula iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi, data juga menunjukkan kaum Cina masih lagi merupakan pemilik tanah yang terbesar. Mereka memiliki tanah berjumlah 154,406 kaki persegi atau 12%. Pemilik kedua besar ialah kaum Melayu yang memiliki sejumlah 34,604 kaki persegi atau 2.7%. Dan yang terakhir ialah jumlah tanah yang dimiliki oleh kaum India iaitu sebanyak 32,261 kaki persegi atau 2.5%.

Kedudukan pemilikan tanah di kalangan etnik ini boleh dijelaskan melalui Carta Pie. Carta Pie 5 menunjukkan bahawa jumlah tanah yang paling besar sekali dimiliki oleh kaum Cina. Mereka memiliki sebanyak 36.2% daripada keseluruhan jumlah tanah. Pemilik kedua terbesar ialah kaum Melayu yang memiliki sebanyak 5.2% tanah. Bagi kaum India pula jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 3.3%. Lain-lain kaum memiliki sebanyak 0.2% tanah dan akhir sekali perkongsian antara Melayu, Cina dan India yang memiliki sebanyak 0.1%.

Carta pie 5



Keluasan

●	Cina	36.2%
●	Melayu	5.2%
●	India	3.3%
●	Lain-lain kaum	0.2%
●	Pengkongsian	0.1%
○	Lain-lain (Sy.Persendirian , Kerajaan , Bank , dan Persatuan)	55.0%

University of Malaya

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa dari segi pemilikan tanah di kalangan kumpulan etnik kaum Cina merupakan pemilik tanah yang terbesar sekali. Bagi lain-lain kaum mereka masih mengalami kekurangan pemilikan tanah.

(c) Perbandingan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz Di Kalangan Etnik

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai pemilikan tanah di kalangan kumpulan etnik, pengkaji akan membuat perbandingan antara jumlah lot yang dimiliki dengan jumlah keluasan tanah mengikut saiz. Ini bertujuan untuk melihat samada jumlah keluasan tanah yang dimiliki itu luas berbanding dengan jumlah lot yang dimiliki. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.1.

Berdasarkan Jadual 4.1 menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang kecil iaitu berukuran 3,999 kaki persegi kebawah kesemua kumpulan etnik memiliki saiz tanah yang kecil. Kajian menunjukkan kaum Cina memiliki jumlah lot yang terbesar sekali iaitu sebanyak 48.8% tetapi dari segi keluasan tanah hanya berjumlah 18.7%. Begitu juga dengan kaum Melayu yang memiliki sebanyak 6.3% lot tanah tetapi hanya memiliki tanah seluas 2.1%. Bagi kaum India pula jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 2%, tetapi keluasan tanahnya hanya berjumlah 0.8%. Lain-lain kaum juga memiliki sebanyak 0.3% lot tanah sedangkan keluasan adalah sebanyak 0.2%. Begitu juga dengan perkongsian antara Melayu, Cina dan India yang memiliki sebanyak 0.3% lot tanah dengan keluasan tanah sebanyak 0.1%. Keseluruhannya dapat dikatakan bagi

University of Malaya

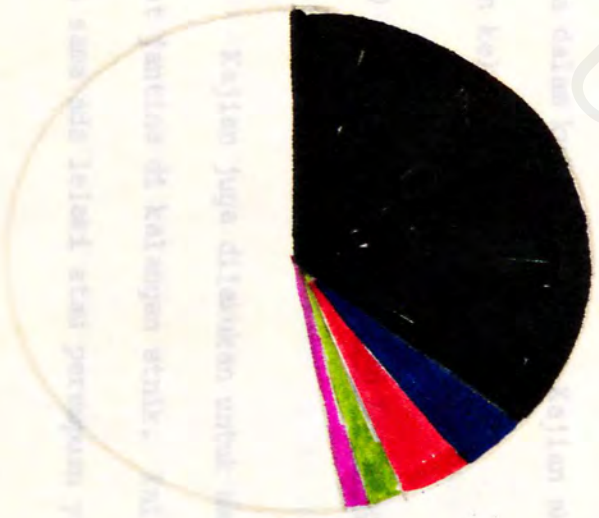
saiz tanah yang sedemikian kesemua kumpulan etnik memiliki saiz tanah yang kecil.

Bagi saiz tanah yang sederhana luas hanya kaum Melayu dan Cina sahaja yang memiliki tanah. Sekiranya dibandingkan dengan jumlah lot yang dimiliki, kedua-dua kategori pemilik ini memiliki tanah yang agak luas juga. Kaum Cina memiliki sebanyak 3.6% lot tanah sedangkan keluasan tanah agak luas iaitu sebanyak 5.5%. Begitu juga dengan kaum Melayu yang memiliki sebanyak 0.3% lot tanah sedangkan keluasan tanah berjumlah 0.4%.

Bagi saiz tanah yang luas pula iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi, ketiga-tiga kategori pemilik tanah iaitu Melayu, Cina dan India memiliki jumlah tanah yang luas berbanding dengan jumlah lot yang dimiliki. Kaum Cina memiliki sebanyak 3.6% lot tanah dengan keluasan tanah yang besar iaitu sebanyak 12%. Begitu juga dengan kaum Melayu yang memiliki sebanyak 1% lot tanah sedangkan jumlah tanah adalah luas iaitu sebanyak 2.7%. Bagi kaum India pula jumlah lot yang dimiliki sebanyak 1% sedangkan keluasan tanah adalah sebanyak 2.5%.

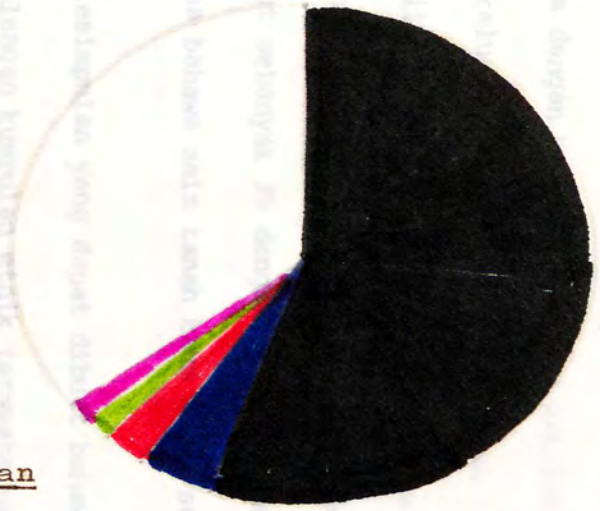
Secara keseluruhannya kedudukan pemilikan tanah di kalangan kumpulan etnik boleh dijelaskan melalui Carta Pie 6. Daripada Carta Pie tersebut digambarkan bahawa kaum Cina merupakan pemilik tanah yang terbesar sekali. Mereka memiliki sebanyak 56.1% lot tanah dengan jumlah keluasan tanah sebanyak 36.2%. Tetapi saiz keluasan tanah

Carta pie 6



Lot

Cina	36.2%
Melayu	5.2%
India	3.3%
Lain-lain kaum	0.2%
Pengkongsian	0.1%
Lain-lain (Sy.Persendirian,Kerajaan, Bank dan Persatuan)	32.7%



Keluasan

Cina	56.1%
Melayu	7.6%
India	3.0%
Lain-lain kaum	0.3%
Pengkongsian	0.3%
Lain-lain (Sy.Persendirian,Kerajaan, Bank dan Persatuan)	55.0%

University of Malaya

kaum Cina adalah kecil berbanding dengan jumlah lot yang dimiliki. Begitu juga dengan kaum Melayu yang memiliki lot sebanyak 7.6% sedangkan keluasan tanah adalah berjumlah 5.2%. Begitu juga halnya dengan pemilikan di kalangan lain-lain kaum dan perkongsian antara Melayu, Cina dan India. Ini berbeza pula dengan kaum India yang memiliki lot sebanyak 3% dengan keluasan tanah sebanyak 3.3%. Ini bermakna bahawa saiz tanah kaum India secara puratanya adalah luas.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa dari segi pemilikan tanah di kalangan kumpulan etnik ternyata kaum Cina merupakan kategori pemilik tanah yang terbesar sekali. Dengan itu anggapan umum yang menyatakan bahawa kaum Cina banyak memiliki tanah di bandar ada kebenarannya.

(d) Pemilikan Tanah Mengikut Jantina Di Kalangan Etnik

Setelah pengkaji membincangkan tentang pemilikan tanah di kalangan kumpulan etnik, seterusnya pengkaji akan menumpukan perhatian kepada perbincangan mengenai pemilikan tanah di kalangan jantina dalam kumpulan etnik. Kajian akan difokuskan pada pemilikan lot dan keluasan tanah.

(e) Perbandingan Pemilikan Lot Mengikut Jantina Di Kalangan Etnik

Kajian juga dilakukan untuk membandingkan pemilikan lot mengikut jantina di kalangan etnik. Ini adalah bertujuan untuk melihat sama ada lelaki atau perempuan yang banyak memiliki lot tanah.

University of Malaya

Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.12.

Jadual 4.12 didapati bahawa bagi kaum lelaki, data menunjukkan kaum Cina memiliki lot yang terbesar iaitu sebanyak 127 lot atau 41.9%. Kaum Melayu pula memiliki sebanyak 14 lot atau 4.6%. Kaum India hanya memiliki sebanyak 5 lot atau 1.7%. Bagi lain-lain kaum pemilikan adalah sebanyak 1 lot atau 0.3%. Dengan ini bermakna bahawa kaum Cina memiliki lot yang paling banyak sekali.

Data juga menunjukkan bahawa bagi pemilikan di kalangan perempuan, kaum Cina memiliki lot yang terbesar sekali iaitu sebanyak 30 lot atau 9.9%. Kaum Melayu memiliki lot yang kedua besar iaitu sebanyak 6 lot atau 2%. Kaum India pula memiliki sebanyak 3 lot atau 1%.

Bagi perkongsian antara lelaki dan perempuan pula; kaum Cina memiliki jumlah lot yang terbesar iaitu sebanyak 13 lot atau 4.3%. Kaum Melayu pula memiliki sebanyak 3 lot atau 1%. Bagi kaum India dan perkongsian antara Melayu, Cina dan India, masing-masing memiliki sebanyak 1 lot atau 0.3%.

Sekiranya dibandingkan secara keseluruhannya di antara lelaki dan perempuan ternyata kaum lelaki lebih banyak memiliki lot daripada kaum perempuan. Kaum lelaki memiliki sebanyak 147 lot atau 48.5% sedangkan kaum perempuan hanya memiliki 39 lot atau 12.9%. Begitu juga dengan perkongsian antara lelaki dan perempuan yang memiliki sebanyak 18 lot atau 5.9%.

University of Malaya

Jadual 4.12: Taburan Pemilikan Lot Dan Keluasan Tanah Mengikut Ethnik dan Jantina

Seks / Ethnik	Lelaki					Perempuan					Kongsian					Jumlah				
	Bil. Lot	%	Keluasan	%	Purata	Bil. Lot	%	Keluasan	%	Purata	Bil. Lot	%	Keluasan	%	Purata	Bil. Lot	%	Keluasan	%	Purata
Melayu	14	4.62	33,222	2.57	2,373	6	1.98	27,169	2.11	4,528.17	3	0.99	6,449	0.50	2,149.67	23	7.59	66,840	5.18	2,906.09
Cina	127	41.91	314,929	24.41	2,479.76	30	9.90	93,310	7.23	3,110.33	13	4.29	58,962	4.57	4,535.54	170	56.1	467,201	36.2	2,748.24
India	5	1.65	28,735	2.23	5,747	3	0.99	10,665	0.83	3,555	1	0.33	2,689	0.21	2,689	9	2.97	42,089	3.27	4,676.56
Lain Kaum	1	0.33	2,634	0.20	2,634	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.33	2,634	0.20	2,634
Pengkongsian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.33	1,261	0.10	1,261	1	0.33	1,261	0.10	1,261
Jumlah	147	48.51	379,520	29.41	2,581.77	39	12.87	131,144	10.16	3,362.67	18	5.94	69,361	5.38	3,853.39	204	67.32	580,025	44.95	

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat.

University of Malaya

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa dari segi pemilikan lot kaum lelaki secara keseluruhannya memiliki jumlah lot yang terbesar sekali.

(f) Perbandingan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Jantina Di Kalangan Etnik

Seterusnya pengkaji akan membuat perbandingan keluasan tanah yang dimiliki oleh kumpulan etnik. Kajian akan ditumpukan pada pemilikan oleh kaum lelaki dan perempuan. Ini bertujuan untuk melihat golongan manakah di antara mereka yang memiliki tanah yang besar. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.12.

Berdasarkan Jadual 4.12 menunjukkan bahawa bagi pemilikan tanah di kalangan kaum lelaki; kaum Cina memiliki jumlah tanah yang terbesar sekali iaitu sebanyak 314,929 kaki persegi atau 24.4%. Kaum Melayu memiliki jumlah tanah yang kedua besarnya iaitu sebanyak 33,222 kaki persegi atau 2.6%. Kaum India pula memiliki tanah sebanyak 28,735 kaki persegi atau 2.2%. Lain-lain kaum memiliki sebanyak 2,634 kaki persegi atau 0.5%. Ini bermakna bahawa kaum Cina memiliki jumlah tanah yang besar sekali.

Bagi pemilikan di kalangan perempuan pula, data menunjukkan bahawa kaum Cina memiliki jumlah tanah yang terbesar sekali iaitu sebanyak 93,310 kaki persegi atau 7.2%. Kaum Melayu pula memiliki sebanyak 27,169 kaki persegi atau 2.1%. Kaum India memiliki sebanyak 10,665 kaki persegi atau 0.6%. Ini menunjukkan bahawa kaum Cina menguasai jumlah tanah yang besar.

University of Malaya

Bagi perkongsian antara lelaki dan perempuan; kaum Cina masih lagi merupakan pemilik tanah yang terbesar iaitu sebanyak 58,962 kaki persegi atau 4.6%. Kaum Melayu hanya memiliki tanah berjumlah 6,449 kaki persegi atau 0.5%. Bagi kaum India, mereka memiliki tanah berjumlah 2,689 kaki persegi atau 0.2%. Bagi perkongsian antara Melayu, Cina dan India jumlah tanah yang dikongsi bersama ialah 1,261 kaki persegi atau 0.1%.

Sekiranya dibuat perbandingan antara lelaki dan perempuan ternyata bahawa lelaki lebih banyak memiliki tanah daripada perempuan. Lelaki memiliki tanah berjumlah 379,520 kaki persegi atau 29.4% sedangkan perempuan memiliki tanah sebanyak 131,144 kaki persegi atau 10.2%. Tanah kepunyaan perkongsian antara lelaki dan perempuan adalah lebih kecil iaitu sebanyak 69,361 kaki persegi atau 5.4%.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa secara keseluruhannya tanah kepunyaan lelaki adalah lebih besar daripada perempuan.

(g) Perbandingan Antara Jumlah Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Jantina Di Kalangan Etnik

Setelah membincangkan tentang pemilikan lot dan keluasan tanah pengkaji akan membuat perbandingan antara kedua-duanya. Ini bertujuan untuk melihat sama ada kaum lelaki dan perempuan yang memiliki jumlah tanah yang terbesar sekali. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 4.12.

University of Malaya

Berdasarkan Jadual 4.12 menunjukkan bahawa dari segi pemilikan tanah di kalangan kaum lelai; kaum Cina memiliki jumlah lot dan tanah yang terbesar sekali iaitu sebanyak 127 atau 41.9% bagi pemilikan lot dan 314,929 kaki persegi atau 24.4%. Saiz purata tanah adalah seluas 2,479.76 kaki persegi. Pemilikan kedua terbesar segi pemilikan lot dan jumlah tanah ialah kaum Melayu yang memiliki sebanyak 14 lot atau 4.6% dengan sebanyak 33,222 kaki persegi atau 2.6%. Saiz purata tanah adalah seluas 2,373 kaki persegi. Bagi kaum India pula mereka memiliki sebanyak 5 lot atau 1.7% dengan jumlah tanah sebanyak 28,735 kaki persegi atau 2.2%. Tetapi dari segi saiz purata tanah, kaum India memiliki saiz tanah yang lebih besar daripada Cina dan Melayu iaitu sebanyak 5,747 kaki persegi. Bagi lain-lain kaum jumlsh lot yang dimiliki adalah sebanyak 1 lot atau 0.3% dengan jumlah tanah sebanyak 2,634 kaki persegi atau 0.2%. Secara keseluruhannya dapat dikatakan tanah kepunyaan kaum Cina adalah yang terbesar sekali tetapi dari segi saiz purata tanah ternyata tanah kepunyaan kaum India adalah lebih luas.

Bagi pemilikan tanah di kalangan perempuan pula, ternyata kaum Cina memiliki jumlah lot dan tanah yang terbesar. Mereka memiliki sebanyak 30 lot atau 9.9% dengan tanah berjumlah 93,310 kaki persegi atau 7.2%. Pemilik kedua besar ialah kaum Melayu yang memiliki sebanyak 6 lot atau 2% dengan jumlah tanah sebanyak 27,169 kaki persegi atau 2.1%. Tetapi dari segi saiz tanah, kaum Melayu memiliki saiz tanah yang lebih luas daripada kaum Cina dan India. Saiz purata

University of Malaya

tanah bagi kaum Melayu adalah seluas 4,528.17 kaki persegi. Bagi kaum India pula, mereka memiliki sebanyak 3 lot atau 1% dengan tanah yang berjumlah sebanyak 10,665 kaki persegi atau 0.8%. Saiz purata tanah adalah seluas 3,555 kaki persegi.

Bagi perkongsian antara lelaki dan perempuan; kaum Cina memiliki sebanyak 13 lot atau 4.3% dengan tanah yang berjumlah 58,962 kaki persegi atau 4.6%. Saiz purata tanahnya adalah lebih besar daripada kaum Melayu dan kaum India iaitu seluas 4,535.54 kaki persegi. Bagi kaum Melayu, mereka memiliki sebanyak 3 lot atau 1% dengan tanah yang berjumlah 6,449 kaki persegi atau 0.5%. Saiz purata tanah adalah seluas 2,149.67 kaki persegi. Bagi kaum India, mereka hanya memiliki 1 lot tanah atau 0.3% dengan tanah berjumlah 2,689 kaki persegi. Saiz purata tanah adalah 2,689 kaki persegi.

Bagi perkongsian antara Melayu, Cina dan India, mereka memiliki sebanyak 1 lot atau 0.3% dengan keluasan tanah sebanyak 1,261 kaki persegi atau 0.1%.

Sekiranya dibuat perbandingan secara keseluruhannya antara lelaki, perempuan dan perkongsian lelaki dan perempuan ternyata jumlah tanah bagi kaum lelaki adalah lebih besar. Kaum lelaki memiliki sebanyak 147 lot atau 48.5% dengan jumlah tanah yang terbesar sekali iaitu 379,520 kaki persegi atau 29.4%. Bagi kaum wanita pula mereka memiliki sebanyak 39 lot atau 12.9% dengan tanah yang berjumlah 131,144 kaki persegi atau 10.2%. Perkongsian antara lelaki dan

University of Malaya

perempuan pula memiliki sebanyak 18 lot atau 5.9% dengan tanah yang berjumlah 69,361 kaki persegi atau 5.4%.

Sekiranya dibuat perbandingan dari segi saiz purata tanah antara ketiga-tiga kategori ini ternyata saiz purata bagi perkongsian adalah lebih besar iaitu seluas 3,853.39 kaki persegi. Ini bermakna saiz tanah kepunyaan perkongsian adalah lebih besar. Saiz purata tanah kedua luas ialah kepunyaan kaum perempuan iaitu seluas 3,362.67 kaki persegi. Kaum lelaki hanya memiliki tanah yang saiz puratanya adalah seluas 2,581.77 kaki persegi.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa kaum lelaki secara keseluruhannya memiliki jumlah tanah yang besar daripada kaum perempuan dan perkongsian antara lelaki dan perempuan.

University of Malaya

CHAPTER V

PERUBAHAN PEMILIKAN TANAH

5.1 Perubahan Pola Pemilikan Tanah

Bab ini khusus untuk membandingkan perubahan pola pemilikan tanah pada peringkat awal dengan yang ada sekarang. Aoa yang dimaksudkan dengan pemilikan tanah di peringkat awal ialah tanah-tanah yang mula-mula sekali didaftarkan dalam Buku Pendaftaran Milik Tanah. Pemilikan tanah di peringkat sekarang atau akhir bermaksud tanah-tanah yang terakhir sekali didaftarkan dalam Buku Pendaftaran Milik Tanah. Untuk melihat perubahan pola pemilikan tanah pengkaji akan membandingkan antara pemilikan tanah yang diperolehi di peringkat awal dengan yang di peringkat akhir. Sebelum meninjau dengan lebih lanjut, pengkaji akan terlebih dahulu membincangkan pendaftaran hakmilik tanah.

5.2 Pendaftaran Hakmilik Tanah

Sistem pendaftaran hakmilik tanah di Malaysia mewajibkan setiap pemilik tanah mendaftarkan setiap tanah kepunyaannya. Setelah tanah itu didaftarkan si pemilik akan diberi geran ke atas tanah yang dimiliki. Perbincangan tentang pendaftaran hakmilik ini bertujuan untuk melihat bilangan lot-lot tanah yang telah didaftarkan dari tahun ke tahun. Pendaftaran hakmilik tanah membolehkan pengkaji mengetahui dalam tahun berapakah paling banyak tanah didaftarkan. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.1.

University of Malaya

Jadual 5.2

Tahun Pendaftaran Hakmilik Tanah

Tahun	Lot	Peratus
1930 - 1939	16	5.3
1940 - 1949	5	1.6
1950 - 1959	32	10.6
1960 - 1969	65	21.5
1970 - 1979	110	36.3
1980 - 1983	57	18.8

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa pengkaji hanya dapat mengesan tahun pendaftaran hakmilik tanah bagi 285 lot. Selebihnya iaitu sebanyak 18 lot kepunyaan kerajaan tidak dapat dikesan.

Jadual 5.1 menunjukkan bahawa seolah-olah wujud satu trend dalam pendaftaran hakmilik tanah. Pengkaji mendapat satu perubahan yang besar dalam jangka masa 10 tahun bagi tiap-tiap kategori yang dibincangkan. Pengkaji mendapati bahawa dalam antara tahun 1930 hingga 1939 didapati sebanyak 16 lot atau 5.3% tanah telah didaftarkan. Ini adalah merupakan peringkat yang paling awal sekali dalam pendaftaran hakmilik tanah.

University of Malaya

Walau bagaimanapun jumlah ini telah berkurang dalam jangka masa antara 1940 - 1949 di mana hanya 5 lot atau 1.6% telah didaftarkan. Ini disebabkan bahawa dalam lingkungan tahun tersebut negara sedang mengalami peperangan dunia kedua dan pendudukan Jepun.

Di antara tahun 1950 - 1959 pengkaji mendapati bahawa pendaftaran tanah telah bertambah sedikit iaitu berjumlah 32 lot atau 10.6%. Walau bagaimanapun pendaftarannya tidaklah banyak sebab masa itu negara telah mengalami darurat (1948 - 60). Di antara tahun 1960 - 1969 pendaftaran milik tanah telah meningkat kepada 21.5% atau 65 lot. Pada tahun 1970 - 1979 pendaftaran milik tanah telah meningkat dengan begitu besar sekali iaitu sebanyak 110 lot atau 36.3%. Peningkatan ini disebabkan negara sedang mengalami proses pembangunan dan masyarakat sudah mula berusaha mencari kekayaan. Data juga menunjukkan bahawa antara tahun 1980 - 1983 iaitu dalam jangka masa 3 tahun peratus pendaftaran tanah adalah sebanyak 18.8% atau 57 lot. Ini merupakan satu pertambahan yang agak tinggi memandangkan dalam jangka masa yang pendek.

5.3 Keseringan Pindah Milik Tanah

Setelah membincangkan tentang pendaftaran hakmilik tanah, pengkaji akan menumpukan perhatian kepada keseringan pindah milik tanah yang berlaku. Perpindahan milik tanah pada satu tahap merupakan satu penunjuk dalam pertumbuhan bandar. Salah satu daripada faktor yang paling penting berhubung dengan pertambahan ini ialah tentang

aktiviti pasaran jual beli tanah.

Kajian telah dibuat ke atas pindah milik tanah yang berlaku di antara tahun 1930 hingga 1983. Kajian ini bertujuan untuk melihat jumlah bilangan lot yang kerap kali dipindah milik. Secara keseluruhannya bilangan lot yang dikaji adalah sebanyak 303 lot tetapi pengkaji hanya dapat mengkaji sebanyak 285 lot. Selebihnya iaitu 18 lot adalah milik kerajaan dan pengkaji menghadapi kesukaran untuk mengesannya. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.2.

Jadual 5.2

Keseringan Pindah Milik Tanah
Antara 1930 - 1983

Pindah Milik	Lot	Peratus
0	1	0.3
1	74	24.5
2	54	17.8
3	42	13.9
4	37	12.2
5	26	8.6
6	18	5.9
7	17	5.6
8	3	1.0
9	8	2.7
10	4	1.3
11	1	0.3
JUMLAH	285	94.1

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

University of Malaya

Jadual 5.2 menunjukkan bahawa bagi jumlah lot yang dipindah milik antara 1 hingga 3 kali adalah sebanyak 171 lot atau 56.4%. Ini menunjukkan bahawa bagi perpindahan milik untuk satu atau dua kali adalah banyak dan ini bermakna bahawa lot tersebut tidak banyak bertukar tangan.

Bagi jumlah lot tanah yang dipindah milik antara 4 hingga 7 kali adalah berjumlah 98 lot atau 32.3%. Ini merupakan satu jumlah yang agak besar dan ini bermakna lot tersebut seringkali bertukar tangan.

Bagi jumlah lot yang dipindah milik antara 8 hingga 11 kali adalah sebanyak 16 lot atau 5.3%. Ini bermakna jumlah lot yang dipindah milik banyak kali ini tidaklah besar jumlahnya.

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah bahawa pasaran tanah di kawasan yang dikaji boleh dikatakan aktif juga kerana pengkaji mendapati bahawa 93.8% lot tanah telah dipindah milik sekurang-kurangnya sekali.

5.4 Perbandingan Perubahan Pemilikan Tanah

Setelah membincangkan tentang pendaftaran milik tanah serta keseringan pindah milik, pengkaji akan menumpukan perhatian kepada perbandingan mengenai jumlah lot yang dimiliki oleh kategori-kategori pemilik.

University of Malaya

(a) Perubahan Pemilikan Lot Tanah

Kajian yang dilakukan menunjukkan bahawa pada peringkat awal jumlah pemilikan lot adalah sebanyak 209 lot sedangkan pada peringkat akhirnya pemilikan lot telah bertambah menjadi 303 lot tanah. Pertambahan ini adalah akibat daripada proses perpecahan tanah yang berlaku antara peringkat awal hingga ke akhir. Seterusnya pengkaji akan menumpukan perhatian kepada jumlah lot yang dimiliki oleh kategori pemilik. Ini bertujuan untuk melibat perubahan yang berlaku dari segi pemilikan jumlah lot. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.3.

Jadual 5.3 menunjukkan bahawa bagi pemilikan di kalangan persendirian baik di peringkat awal mahupun di peringkat akhir, pemilikan lot adalah sebanyak 204 lot atau 67.3%. Ini bermakna bahawa secara keseluruhannya jumlah lot yang dimiliki oleh persendirian tidak berubah.

Bagi Syarikat Persendirian pula pada peringkat awalnya jumlah lot yang dimiliki hanyalah sebanyak 2 lot atau 0.7%. Tetapi jumlah ini telah bertambah di peringkat akhir iaitu sebanyak 72 lot atau 23.8%. Ini bermakna bahawa terdapat pertambahan sebanyak 70 lot atau 23.1% di peringkat akhir. Ini menunjukkan bahawa Syarikat Persendirian sudah mula hendak menguasai dari segi pemilikan lot.

Bagi Bank pula pada peringkat awalnya pemilikan lot adalah sebanyak 3 lot atau 1%. Tetapi telah bertambah pada peringkat akhir

Jadual 5.3 : Taburan Milik Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Kategori Pemilik di Peringkat Awal dan Akhir

Pemilik \ Lot & Peratus	AWAL					AKHIR				
	Bil. Lot	Peratus	Jumlah Keluasan	Peratus	Purata	Bil. Lot	Peratus	Jumlah Keluasan	Peratus	Purata
Persendirian	204	67.32	1,089,364	84.5	5340.02	204	67.32	580,025	10.2	2843.26
Syarikat Persendirian	2	0.66	139,614	10.8	69,807	72	23.76	531,354	45.0	7379.92
Bank	3	0.99	60,298	4.7	20,099.33	7	2.31	24,700	41.0	3528.57
Kerajaan	-	-	-	-	-	18	5.94	131,199	1.9	7288.83
Persatuan	-	-	-	-	-	2	0.66	21,998	1.7	10999
Jumlah	209	68.97	1,289,276	100		303	99.99	1,289,276	100	

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat.

University of Malaya

iaitu sebanyak 7 lot atau 2.3%. Pertambahan milik lot adalah sebanyak 5 lot atau 1.7%. Ini bermakna bahawa Bank juga mengalami pertambahan dalam pemilikan lot tetapi pertambahan dalam jumlah lot adalah kecil.

Bagi pemilikan lot di kalangan kerajaan dan persatuan, mereka hanya memiliki lot di peringkat akhir iaitu sebanyak 18 lot atau 5.9% bagi pihak kerajaan dan persatuan pula memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7%.

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas berhubung dengan pemilikan lot di kalangan kategori pemilik pengkaji telah membuat perbandingannya dalam bentuk Carta Pie. Ini boleh dilihat dalam Carta Pie 7.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa telah berlaku satu perubahan dari segi pemilikan lot di peringkat awal dan akhir. Kesemua kategori pemilik telah mengalami pertambahan dalam pemilikan lot kecuali pihak persendirian sahaja yang memiliki jumlah lot yang sama. Ini bermakna bahawa secara keseluruhannya jumlah bilangan pemilikan lot telah bertambah.

(b) Perubahan Pemilikan Keluasan Tanah

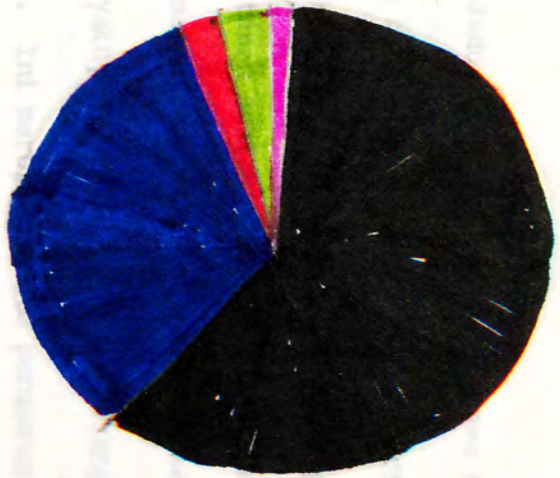
Kajian juga dilakukan untuk membandingkan jumlah tanah yang dimiliki oleh kategori pemilik di peringkat awal dan akhir. Ini bertujuan untuk mengetahui perubahan yang berlaku dari segi

Carta pie 7



Lot awal

Persendirian	67.32%
Syarikat Persendirian	0.66%
Bank	0.99%
Lot yang belum dipecahkan.	



Lot akhir

Persendirian	67.32%
Syarikat Persendirian	23.76%
Bank	2.31%
Kerajaan	5.94%
Persatuan	0.66%

University of Malaya

pemilikan jumlah bagi kesemua kategori pemilik tersebut. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.4.

Jadual 5.3 menunjukkan bahawa persendirian memiliki jumlah tanah yang besar di peringkat awal. Persendirian memiliki sebanyak 1,089,364 kaki persegi atau 84.5%. Tetapi pada peringkat akhirnya pemilikan tanah adalah sebanyak 580,025 kaki persegi atau 45%. Ini bermakna bahawa pemilikan tanah persendirian telah berkurang dengan banyaknya iaitu pengurangan sebanyak 509,339 kaki persegi atau 39.5%. Ini merupakan satu perubahan yang besar dalam pemilikan tanah di kalangan persendirian.

Bagi Syarikat Persendirian pula pemilikan tanah pada peringkat awal hanyalah berjumlah 139,614 kaki persegi atau 10.8% tetapi jumlah ini telah bertambah pada peringkat akhir iaitu sebanyak 531,354 kaki persegi atau 41.2%. Ini merupakan satu perubahan yang besar dialami oleh Syarikat Persendirian di mana mereka mengalami pertambahan dalam pemilikan tanah sebanyak 391,740 kaki persegi atau 30.4%. Ini menunjukkan bahawa Syarikat Persendirian sudah mula hendak menguasai pemilikan tanah.

Bagi Bank pula pada peringkat awalnya jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 60,298 kaki persegi atau 4.7%. Tetapi jumlah ini telah berkurang pada peringkat akhir iaitu sebanyak 24,700 kaki persegi atau 1.9%. Ini bermakna bahawa jumlah tanah telah berkurang iaitu pengurangan sebanyak 35,598 kaki persegi atau

University of Malaya

2.8%. Ini bermakna bahawa Bank pada peringkat akhir ini mengalami kekurangan dari segi jumlah tanah.

Bagi kerajaan pula tanah yang dimiliki adalah pada peringkat akhir iaitu sebanyak 131,199 kaki persegi atau 10.2%. Begitu juga dengan persatuan yang memiliki tanah sebanyak 21,998 kaki persegi atau 1.7%.

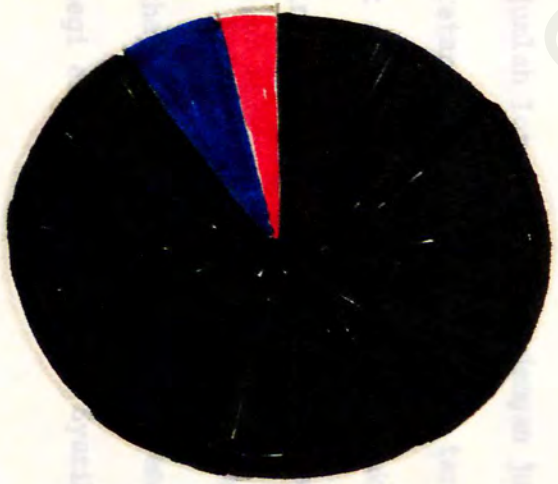
Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai pemilikan jumlah di kalangan kategori pemilik pengkaji telah membuat Carta Pie yang menunjukkan peratus jumlah pemilikan tanah. Ini boleh dilihat dalam Carta Pie 8.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa adanya perubahan yang berlaku dari segi pemilikan tanah di kalangan kategori pemilik. Bagi persendirian dan Bank, kedua-duanya mengalami kekurangan dari segi jumlah pemilikan tanah. Bagi Syarikat Persendirian, Kerajaan dan Persatuan, kesemuanya mengalami pertambahan dari segi pemilikan jumlah tanah.

(c) Perubahan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah

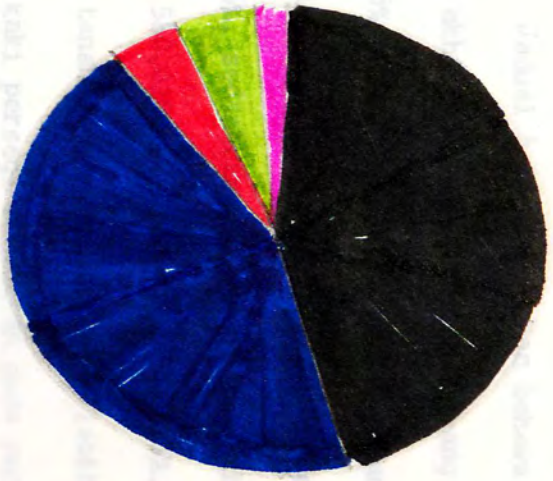
Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai kedudukan tanah pada masa awal dan akhir, pengkaji akan membuat perbandingan antara jumlah lot yang dimiliki dengan jumlah keluasan tanah di kalangan kategori pemilik. Kajian ini bertujuan untuk membolehkan pengkaji mengetahui perubahan yang berlaku dari segi

Carta pie 8



Keluasan awal

Persendirian	84.5%
Syarikat Persendirian	10.8%
Bank	4.7%



Keluasan Akhir

Persendirian	45.0%
Syarikat Persendirian	41.2%
Bank	1.9%
Kerajaan	10.2%
Persatuan	1.7%

University of Malaya

pemilikan tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.3.

Jadual 5.3 menunjukkan bahawa persendirian pada peringkat awal dan akhir memiliki jumlah lot yang sama banyak iaitu 204 lot atau 67.3%. Tetapi dari segi jumlah tanah, ternyata jumlah tanah pada peringkat awal lebih besar iaitu sebanyak 1,089,364 kaki persegi atau 84.5%, sedangkan pada peringkat akhirnya tanah hanya tinggal sebanyak 580,025 kaki persegi atau 4.5%. Dari segi saiz purata tanah ternyata tanah pada peringkat awal lebih luas saiznya iaitu sebanyak 5,340.02 kaki persegi sedangkan pada peringkat akhir saiz tanah adalah seluas 2,843.26 kaki persegi.

Bagi Syarikat Persendirian pula jumlah lot yang dimiliki pada peringkat awal adalah kecil iaitu sebanyak 2 lot atau 0.3% sedangkan pada peringkat akhir jumlah lot telah bertambah menjadi 72 lot atau 41.2%. Dari segi jumlah pemilikan tanah ternyata tanah pada peringkat akhir lebih besar jumlahnya iaitu sebanyak 531,354 kaki persegi atau 41.2% sedangkan tanah pada peringkat awal hanya berjumlah 139,614 kaki persegi atau 10.8%. Walaupun pada peringkat awalnya jumlah lot hanya 2 lot dengan jumlah keluasan 139,614 kaki persegi tetapi dari segi saiz purata ternyata saiz tanah pada peringkat awal lebih luas iaitu sebanyak 69.807 kaki persegi sedangkan pada peringkat akhir saiz purata tanah adalah seluas 7,379.92 kaki persegi. Syarikat Persendirian yang memiliki sebanyak 2 lot itu ialah Cathay Finance Company Limited yang memiliki sebanyak 93,926 kaki persegi atau 7.3%. Satu lagi Syarikat Persendirian ialah

University of Malaya

Shaw & Shaw Sendirian Berhad yang memiliki sebanyak 456,688 kaki persegi atau 3.5%.

Data juga menunjukkan bahawa Bank pada peringkat awal memiliki jumlah lot yang kecil iaitu sebanyak 3 lot atau 1% sedangkan pada peringkat akhir berjumlah 7 lot atau 2.3%. Tetapi dari segi jumlah tanah ternyata tanah di peringkat awal lebih besar iaitu sebanyak 60,298 kaki persegi atau 4.7%. Tanah ini adalah kepunyaan Batu Pahat Bank. Di peringkat akhir jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 24,700 kaki persegi atau 1.9%. Dari segi saiz purata tanah ternyata saiz tanah di peringkat awal adalah lebih luas iaitu sebanyak 20,993.33 kaki persegi sedangkan di peringkat akhir saiz tanah adalah seluas 3,528.57 kaki persegi.

Bagi tanah kepunyaan Kerajaan Negeri dan Persatuan, mereka memiliki tanah pada peringkat akhir. Kerajaan Negeri memiliki sebanyak 18 lot atau 5.9% dengan jumlah tanah sebanyak 131,199 kaki persegi atau 10.2%. Saiz purata tanah adalah seluas 7,288.83 kaki persegi. Persatuan pula memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7% dengan jumlah tanah sebanyak 21,998 kaki persegi atau 1.7%. Saiz purata tanah adalah seluas 10,999 kaki persegi.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa dari segi pemilikan lot, kesemua kategori pemilik mengalami perubahan dari segi pemilikan lot kecuali persendirian. Begitu juga dengan pemilikan jumlah tanah kesemua kategori pemilik mengalami perubahan dari segi pemilikan

University of Malaya

jumlah tanah.

(d) Perubahan Pemilikan Lot Mengikut Saiz

Dalam membincangkan perubahan pola pemilikan tanah pada peringkat awal dan akhir, pengkaji juga telah membuat kajian ke atas saiz keluasan bagi setiap lot yang dimiliki. Ini bertujuan untuk melihat bagi saiz tanah manakah jumlah lot paling banyak dimiliki, serta akan membandingkan pemilikan yang diperolehi pada peringkat awal dan akhir. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.4.

Jadual 5.4 menunjukkan bahawa pemilikan lot yang terbanyak adalah bagi saiz tanah yang kecil. Pengkaji mendapati bahawa baik di peringkat awal mahupun di peringkat akhir jumlah lot yang dimiliki adalah yang terbanyak sekali. Bagi saiz tanah yang kecil iaitu yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah jumlah lot yang besar dimiliki adalah di peringkat akhir iaitu sebanyak 242 lot atau 79.9%. Bagi peringkat awal pula jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 164 lot atau 54.1%. Ini bermakna bahawa berlaku satu pertambahan dalam pemilikan lot di peringkat akhir iaitu sebanyak 78 lot atau 25.7%.

Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu yang berukuran di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi didapati bahawa jumlah lot yang terbesar dimiliki adalah pada peringkat akhir iaitu sebanyak 18 lot atau 5.9%. Bagi peringkat awal pula jumlah yang dimiliki adalah sebanyak 16 lot atau 5.3%. Ini juga menunjukkan berlaku pertambahan dalam jumlah lot di peringkat akhir tetapi pertambahan lot tidaklah

University of Malaya

Jadual 5.4: Taburan Lot dan Keluasan Tanah (Kaki persegi) Mengikut Kategori Pemilik Di Peringkat Awal Dan Akhir

Kaki Persegi	AWAL					AKHIR				
	Bil. Lot	Peratus	Keluasan	Peratus	Purata	Bil. Lot	Peratus	Keluasan	Peratus	Purata
1 - 999	9	2.97	7,237	0.6	804.11	14	4.62	10,033	0.8	716.64
1,000 - 1,999	123	40.59	180,891	14.0	1,470.66	185	61.06	270,412	21.0	1,461.69
2,000 - 2,999	24	7.92	60,123	4.7	2,505.13	35	11.55	88,049	6.9	2,515.69
3,000 - 3,999	8	2.64	27,280	2.1	3,410.0	8	2.64	27,280	2.1	3,410.0
4,000 - 4,999	1	0.33	4,778	0.4	4,778.0	2	0.66	9,373	0.7	4,686.5
5,000 - 5,999	4	1.32	21,660	1.7	5,415.0	5	1.65	27,235	2.1	5,447.0
6,000 - 6,999	7	2.31	46,229	3.6	6,604.14	7	2.31	46,229	3.6	6,604.14
7,000 - 7,999	4	1.32	30,101	2.3	7,525.25	4	1.32	30,101	2.3	7,525.25
8,000 - 8,999	4	1.32	33,691	2.6	8,422.75	7	2.31	59,772	4.6	8,538.86
9,000 - 9,999	2	0.66	19,695	1.5	9,847.5	3	0.99	29,097	2.3	9,699.0
10,000 - 10,999	3	0.99	31,296	2.4	1,043.2	5	1.65	52,270	4.0	10,454.0
11,000 Ke atas	20	6.60	826,295	64.1	41,314.75	28	9.25	639,425	49.6	22,836.61
Jumlah	209	68.97	1,289,276	100		303	99.99	1,289,276	100	

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat.

University of Malaya

banyak cuma sebanyak 2 lot atau 0.7%.

Bagi saiz tanah yang luas pula iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi didapati bahawa jumlah lot yang besar dimiliki adalah bagi peringkat akhir iaitu sebanyak 43 lot atau 14.2%. Bagi peringkat awal pula jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 29 lot atau 9.6%. Ini bermakna berlaku pertambahan dalam jumlah lot di peringkat akhir iaitu pertambahan sebanyak 14 lot atau 4.6%.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa terdapat satu perubahan dari segi pemilikan lot tanah. Kajian yang dilakukan ke atas ketiga-tiga kategori saiz tanah menunjukkan bahawa terdapat pertambahan lot bagi setiap kategori saiz tanah. Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa terdapat pertambahan dalam jumlah lot di mana pada peringkat awal ia berjumlah 209 lot dan pada peringkat akhir bertambah menjadi 303 lot.

(e) Perubahan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Saiz

Seterusnya kajian juga dilakukan ke atas perubahan pemilikan tanah mengikut kategori saiz tanah. Ini bertujuan untuk melihat bagi kategori saiz tanah manakah paling banyak jumlah tanah dimiliki. Pengkaji akan menumpukan perhatian kepada jumlah tanah yang dimiliki pada peringkat awal dan akhir. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.4

Jadual 5.4 menunjukkan bahawa jumlah tanah yang terbesar dimiliki adalah bagi saiz tanah yang luas. Pengkaji mendapati bahawa

University of Malaya

baik di peringkat awal mahupun di peringkat akhir, kedua-duanya memiliki jumlah tanah yang besar. Bagi saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi keatas, data menunjukkan bahawa jumlah tanah yang terbesar sekali dimiliki adalah bagi peringkat awal iaitu berjumlah 910,977 kaki persegi atau 70.6% sedangkan jumlah tanah di peringkat akhir adalah sebanyak 780,564 kaki persegi atau 60.5%. Ini bermakna jumlah tanah di peringkat akhir telah berkurang sebanyak 130,413 kaki persegi atau 10.1%.

Bagi saiz tanah yang kecil iaitu yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah, data menunjukkan bahawa di peringkat awal jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 275,531 kaki persegi atau 21.4%. Di peringkat akhirnya pula berlaku pertambahan dari segi jumlah tanah di mana jumlah keseluruhan tanah ialah sebanyak 395,774 kaki persegi atau 30.7%. Ini bermakna berlaku pertambahan sebanyak 120,243 kaki persegi atau 9.3% di peringkat akhir.

Bagi saiz tanah yang sederhana luas iaitu yang berukuran di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi, data menunjukkan bahawa di peringkat awal pemilikan tanah adalah berjumlah 102,768 atau 7.8%. Di peringkat akhirnya pula pemilikan tanah telah bertambah menjadi 112,938 kaki persegi atau 8.8%. Ini bermakna di peringkat akhir berlaku pertambahan sebanyak 10,170 kaki persegi atau 0.8%.

Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa di peringkat akhir pemilikan tanah telah bertambah bagi kedua-dua saiz iaitu

untuk saiz tanah yang kecil dan sederhana luas. Pemilikan tanah cuma berkurang bagi saiz tanah yang luas.

(f) Perbandingan Antara Perubahan Pemilikan Lot Dan Keluasan Tanah Mengikut Saiz

Seterusnya kajian akan ditumpukan kepada perbandingan perubahan pemilikan lot dan keluasan tanah mengikut saiz. Perbandingan akan dibuat antara pemilikan tanah di peringkat awal dan akhir. Ini bertujuan untuk melihat kategori saiz yang manakah memiliki jumlah lot dan tanah yang besar. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.4.

Jadual 5.4 menunjukkan bahawa bagi saiz tanah yang kecil iaitu yang berukuran 3,999 kaki persegi kebawah, pemilikan di peringkat awal menunjukkan bahawa jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 164 lot atau 54.1% dan jumlah tanah adalah sebanyak 275,531 kaki persegi atau 21.4%. Ini adalah merupakan satu pemilikan yang kecil sekiranya dibandingkan dengan tanah yang dimiliki pada peringkat akhir. Di peringkat akhir jumlah lot yang dimiliki adalah lebih besar jumlahnya iaitu sebanyak 242 lot atau 79.9% dengan keluasan tanah berjumlah 395,774 kaki persegi atau 30.7%. Sekiranya di-bandingkan antara kedua-dua peringkat ini ternyata saiz purata bagi peringkat awal adalah lebih luas iaitu sebanyak 1,680.07 kaki persegi sedangkan saiz purata bagi peringkat akhir ialah 1,635.43 kaki persegi.

University of Malaya

Bagi saiz tanah yang sederhana luas pula iaitu yang berukuran di antara 4,000 - 7,999 kaki persegi didapati bahawa di peringkat awal, jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 16 lot atau 5.3% dengan tanah yang berjumlah 102,768 kaki persegi atau 8%. Ini berbeza pula dengan pemilikan tanah di peringkat akhir di mana jumlah lot yang dimiliki dan jumlah tanah adalah lebih besar daripada peringkat awal. Pemilikan lot adalah berjumlah 18 lot atau 5.9% dengan tanah yang berjumlah 112,938 kaki persegi atau 8.8%. Tetapi dari segi saiz purata tanah ternyata bahawa, tanah di peringkat awal lebih luas saiznya iaitu sebanyak 6,423 kaki persegi sedangkan tanah di peringkat akhir berjumlah 6,274.33 kaki persegi.

Bagi saiz tanah yang luas iaitu yang melebihi 8,000 kaki persegi, pemilikan tanah di peringkat awal menunjukkan bahawa jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 29 lot atau 9.6% dengan jumlah tanah sebanyak 910,977 kaki persegi atau 70.6%. Ini berbeza pula dengan pemilikan tanah di peringkat akhir. Walaupun jumlah lotnya besar iaitu sebanyak 43 lot atau 14.2% tetapi jumlah tanah adalah lebih kecil iaitu sebanyak 780,564 kaki persegi atau 60.5%. Dari segi saiz purata tanah ternyata bahawa saiz purata bagi peringkat awal lebih luas iaitu sebanyak 31,413 kaki persegi sedangkan saiz purata tanah bagi peringkat akhir adalah seluas 18,152.65 kaki persegi.

Kesimpulan yang dapat dibuat adalah bahawa bagi kategori saiz tanah yang kecil dan sederhana luas, pengkaji mendapati bahawa terdapat pertambahan dalam jumlah lot dan jumlah tanah bagi peringkat

akhir. Dalam hal ini hanya bagi kategori saiz tanah yang luas sahaja jumlah tanah telah berkurang tetapi dari segi bilangan lot ia telah bertambah. Kajian menunjukkan bahawa bilangan lot yang bertambah di peringkat akhir adalah akibat daripada pembahagian tanah kepada beberapa lot-lot lagi.

5.5 Perubahan Pemilikan Tanah Mengikut Etnik

Dalam membincangkan perubahan pemilikan tanah, pengkaji telahpun membincangkannya di kalangan kategori pemilik iaitu Persendirian, Syarikat Persendirian, Kerajaan, Bank dan Persatuan. Pengkaji telahpun membuat perbandingan antara kategori pemilik tersebut dari aspek pemilikan tanah di peringkat awal dan akhir.

Seterusnya pengkaji akan membincangkan pula perubahan pemilikan tanah di kalangan etnik. Kajian akan ditumpukan pada pemilikan tanah di peringkat awal dan akhir. Perbincangan akan meliputi pada soal pemilikan lot dan jumlah tanah yang dimiliki.

(a) Perubahan Pemilikan Lot Mengikut Etnik

Kajian akan ditumpukan kepada perubahan pemilikan lot mengikut etnik. Pengkaji akan membandingkan antara pemilikan lot di peringkat awal dan akhir. Kumpulan etnik digolongkan dalam kategori persendirian. Di peringkat awal, jumlah lot adalah sebanyak 209 lot dan persendirian memiliki sebanyak 204 lot atau 67.3%. Di peringkat akhir pula, jumlah lot adalah sebanyak 303 lot dan

persendirian memiliki sebanyak 204 lot atau 67.3%. Peratus lot adalah diperolehi dengan membahagi lot tersebut dengan jumlah keseluruhan lot iaitu sebanyak 303 lot. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.5.

Jadual 5.5 menunjukkan bahawa pada peringkat awal kaum Melayu memiliki sebanyak 79 lot atau 38.7% tetapi pada peringkat akhir jumlah lot telah berkurang menjadi 23 lot atau 7.6%. Ini bermakna telah berlaku satu perubahan di mana jumlah lot kaum Melayu telah berkurang iaitu pengurangan sebanyak 56 lot atau 18.5%. Ini menunjukkan bahawa sebanyak 18.5% lot kepunyaan kaum Melayu telah terlepas kepada pemilik-pemilik tanah yang lain.

Bagi kaum Cina pula pada peringkat awal pemilikan lot adalah sebanyak 79 lot atau 38.7% iaitu sama jumlahnya dengan kaum Melayu, tetapi telah bertambah pada peringkat akhir iaitu sebanyak 170 lot atau 56.1%. Ini merupakan satu perubahan yang besar bagi pemilikan lot di kalangan kaum Cina. Pertambahan pemilikan lot adalah sebanyak 91 lot atau 30%. Ini bermakna bahawa kaum Cina telah dapat menambahkan lagi pemilikan lot mereka.

Bagi kaum India pula pada peringkat awalnya pemilikan lot adalah sebanyak 31 lot atau 10.2% tetapi telah berkurang pada peringkat akhir iaitu pemilikan sebanyak 9 lot atau 3%. Ini bermakna kaum India mengalami kekurangan lot sebanyak 22 lot atau 7.3%. Ini menunjukkan bahawa sebanyak 7.3% lot kepunyaan kaum India telah

University of Malaya

Jadual 5.5: Taburan Milik Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Ethnik Di Peringkat Awal dan Akhir

Bil lot & keluasan / Ethnik	AWAL					AKHIR				
	Bil. Lot	Peratus	Jumlah Keluasan	Peratus	Purata	Bil. Lot	Peratus	Jumlah Keluasan	Peratus	Purata
Melayu	79	26.07	289,093	22.40	3,659.40	23	7.59	66,840	5.18	2,906.09
Cina	79	26.07	594,139	46.05	7,520.75	170	56.1	467,201	36.2	2,748.24
India	31	10.23	115,631	8.96	3,730.03	9	2.97	42,089	3.27	4,676.56
Lain-lain Kaum	2	0.66	42,199	3.27	21,099.5	1	0.33	2,634	0.20	2,634.0
Pengkongsi	13	4.29	48,302	3.74	3,715.54	1	0.33	1,261	0.10	1,261.0
Jumlah	204	67.32	1,089,364	84.43		204	67.32	580,025	44.95	

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat.

University of Malaya

terlepas ke tangan pemilik-pemilik tanah yang lain.

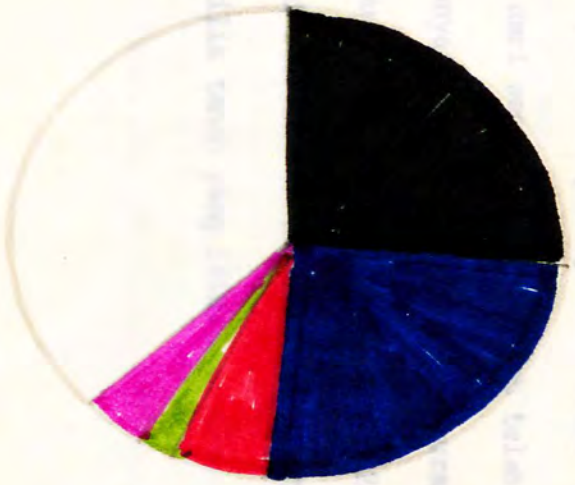
Bagi lain-lain kaum pula, pada peringkat awal pemilikan lot adalah sebanyak 2 lot atau 0.7% tetapi telah berkurang menjadi 1 lot atau 0.3% pada peringkat akhir. Walau bagaimanapun pengurangan lot adalah sebanyak 0.3% atau 1 lot sahaja.

Bagi perkongsian antara Melayu, Cina dan India pemilikan lot pada peringkat awal adalah sebanyak 13 lot atau 4.3% tetapi telah berkurang menjadi 1 lot atau 0.3% pada peringkat akhir. Ini bermakna bahawa perkongsian telah mengalami kekurangan dari segi pemilikan lot sebanyak 12 lot atau 4%. Ini bermakna bahawa sebanyak 4% lot kepunyaan perkongsian telah terlepas ke tangan pemilik-pemilik tanah yang lain.

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai pemilikan lot di kalangan etnik pengkaji telah membuat satu carta pie yang menunjukkan peratus pemilikan lot oleh kumpulan etnik. Ini boleh dilihat dalam Carta 9.

Setelah dibuat perbandingan antara pemilikan lot di peringkat awal dan akhir didapati bahawa kesemua kategori pemilik kaum kecuali kaum Cina telah mengalami kekurangan dari segi pemilikan lot. Ini bermakna bahawa mereka telah menjualkan lot mereka kepada pemilik-pemilik lain. Bagi kaum Cina pula terdapat pertambahan dari segi bilangan lot yang dimiliki.

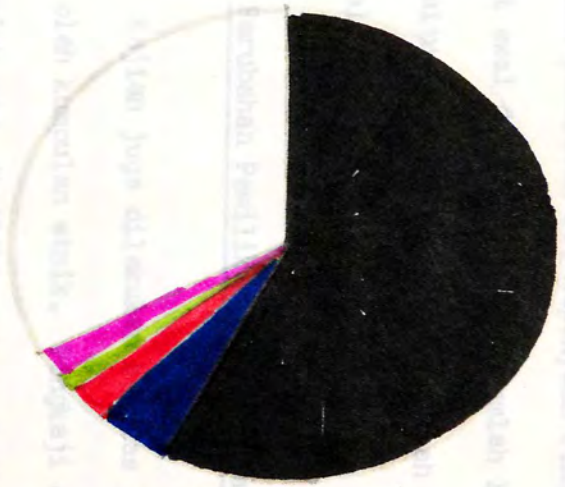
Carta pie 9



Lot awal

Cina	26.07%
Melayu	26.07%
India	10.23%
Lain-lain kaum	0.66%
Pengkongsian	4.29%
Lain-lain	1.65%

- Sy.Persendirian dan Bank.
(dan lot yang belum dipecahkan)



Lot akhir

Cina	56.1%
Melayu	7.6%
India	3.0%
Lain-lain kaum	0.3%
Pengkongsian	0.3%
Lain-lain	32.7%

(Sy.Persendirian,Kerajaan,
Bank dan Persatuan)

University of Malaya

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa dari segi jumlah keseluruhan pemilikan lot kepunyaan etnik tidaklah berubah daripada peringkat awal dan akhir kerana jumlah lot yang dimiliki adalah sama banyak iaitu 204 lot. Apa yang berubah ialah dari segi pemilikan lot di kalangan kaum etnik itu sendiri.

(b) Perubahan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Etnik

Kajian juga dilakukan ke atas jumlah keluasan tanah yang dimiliki oleh kumpulan etnik. Pengkaji akan membuat perbandingan antara jumlah yang dimiliki pada peringkat awal dan akhir. Ini bertujuan untuk mengetahui di peringkat manakah jumlah tanah yang paling banyak dimiliki dan kumpulan etnik manakah mengalami pertambahan atau kekurangan dalam pemilikan tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.5.

Jadual 5.5 menunjukkan bahawa pada peringkat awal pemilikan tanah, kaum Melayu telah memiliki tanah sebanyak 289,093 kaki persegi atau 22.4%. Tetapi pada peringkat akhir jumlah yang dimiliki adalah sebanyak 66,840 kaki persegi atau 5.2%. Ini menunjukkan satu perubahan dari segi pemilikan tanah telah berlaku, di mana jumlah tanah kepunyaan kaum Melayu telah berkurangan. Tanah kepunyaan kaum Melayu telah berkurangan sebanyak 222,253 kaki persegi atau 17.2%. Ini bermakna bahawa sebanyak 17.2% tanah telah dijualkan kepada pemilik tanah yang lain.

University of Malaya

Bagi kaum Cina pula pemilikan tanah pada peringkat awal adalah sebanyak 594,139 kaki persegi atau 46.1%. Tetapi pada peringkat akhir pula jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 467,201 kaki persegi atau 36.2%. Ini juga bermakna bahawa pemilikan tanah kaum Cina juga telah berkurang iaitu pengurangan sebanyak 126,938 kaki persegi atau 9.8%.

Bagi kaum India pula, data menunjukkan bahawa pada awal jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 115,631 kaki persegi atau 9%. Tetapi jumlah tanah yang dimiliki pada peringkat akhir ialah sebanyak 42,089 kaki persegi atau 3.3%. Ini bermakna bahawa pemilikan jumlah tanah kepunyaan kaum India telah berkurang iaitu pengurangan sebanyak 73,542 kaki persegi atau 5.7%.

Bagi lain-lain kaum pula pada peringkat awal pemilikan tanah adalah sebanyak 42,199 kaki persegi atau 3.3% tetapi telah berubah pemilikannya pada peringkat akhir. Pemilikan tanah pada peringkat akhir telah berkurang iaitu sebanyak 2,634 kaki persegi atau 0.2%. Ini bermakna bahawa pengurangan tanah adalah sebanyak 39,565 kaki persegi atau 3.1%.

Bagi perkongsian antara kaum Melayu, Cina dan India, pemilikan tanah di peringkat awal adalah sebanyak 48,302 kaki persegi atau 3.7% tetapi telah berkurang kepada 1,261 kaki persegi atau 0.1% pada peringkat akhir. Ini bermakna bahawa perkongsian mengalami kekurangan tanah sebanyak 47,041 kaki persegi atau 3.7%.

University of Malaya

Untuk mendapat gambaran yang lebih jelas mengenai pemilikan tanah pengkaji telah membuat suatu carta yang menunjukkan peratus pemilikan tanah mengikut etnik di peringkat awal dan akhir. Ini boleh ditunjukkan dalam Carta 10.

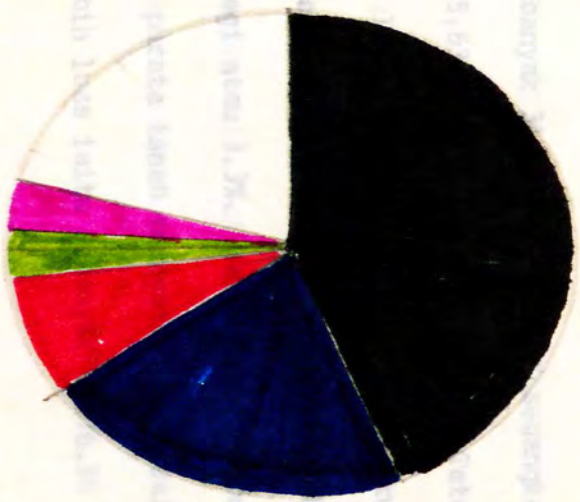
Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa kesemua kumpulan etnik telah mengalami kekurangan dari segi jumlah pemilikan tanah di peringkat akhir. Ini bermakna bahawa tanah kepunyaan etnik telah terlepas ke tangan pemilik-pemilik tanah yang lain seperti Syarikat Persendirian dan sebagainya.

(c) Perubahan Pemilikan Lot dan Keluasan Tanah Mengikut Etnik

Setelah membincangkan tentang pemilikan lot dan jumlah keluasan tanah di kalangan etnik iaitu di peringkat awal dan akhir pengkaji akan membincangkan pula secara keseluruhannya perubahan pemilikan lot dan jumlah tanah. Pengkaji akan membuat perbandingan antara jumlah lot dan jumlah tanah yang dimiliki. Ini bertujuan untuk mengetahui secara keseluruhannya pemilikan tanah. Kajian akan ditumpukan kepada pemilikan tanah di peringkat awal dan akhir. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.5.

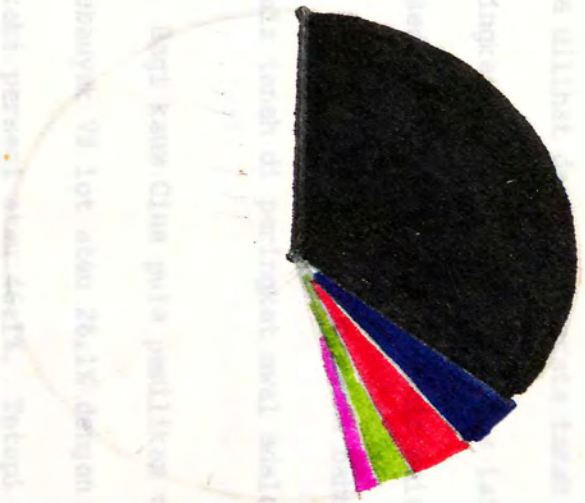
Jadual 5.5 menunjukkan bahawa kaum Melayu memiliki sebanyak 79 lot atau 26.1% dengan jumlah tanah sebanyak 289,093 kaki persegi atau 22.4% sedangkan di peringkat akhir pemilikan lot adalah sebanyak 23 lot atau 7.6% dengan jumlah tanah seluas 66,840 kaki persegi atau 5.2%. Ini bermakna bahawa dari segi pemilikan lot dan jumlah

Carta pie 10



Keluasan awal

Cina	46.05%
Melayu	22.40%
India	8.96%
Lain-lain kaum	3.27%
Pengkongsian	4.74%
Lain-lain (Sy.Persendirian dan Bank)	15.49%



Keluasan akhir

Cina	36.2%
Melayu	5.2%
India	3.3%
Lain-lain kaum	0.2%
Pengkongsian	0.1%
Lain-lain (Sy.Persendirian, Bank, Kerajaan dan Persatuan)	55.0%

University of Malaya

tanah pemilikan kaum Melayu telah berkurang pada peringkat akhir. Sekiranya dilihat dari saiz purata tanah ternyata bahawa saiz tanah pada peringkat awal adalah lebih luas iaitu sebanyak 3,659.41 kaki persegi sedangkan di peringkat akhir saiz purata tanah adalah seluas 2,906.10 kaki persegi. Ini bermakna bahawa dari segi saiz purata tanah, saiz tanah di peringkat awal adalah lebih luas.

Bagi kaum Cina pula pemilikan tanah di peringkat awal adalah sebanyak 79 lot atau 26.1% dengan jumlah tanah sebanyak 594,139 kaki persegi atau 46.1%. Tetapi pemilikan tanah di peringkat akhir pula ialah di mana jumlah lot telah bertambah iaitu sebanyak 170 lot atau 56.1% tetapi jumlah tanah telah berkurang kepada 467,201 kaki persegi atau 36.2%. Dari segi saiz purata tanah ternyata saiz tanah di peringkat awal adalah lebih luas iaitu sebanyak 7,520.75 kaki persegi sedangkan saiz purata tanah di peringkat akhir adalah lebih kecil iaitu seluas 2,748.24 kaki persegi. Ini bermakna saiz purata tanah di peringkat akhir adalah kecil.

Bagi kaum India pula, di peringkat awal pemilikan lot adalah sebanyak 31 lot atau 10.2% sedangkan jumlah tanah adalah seluas 115,631 kaki persegi atau 9%. Tetapi di peringkat akhir pemilikan lot dan jumlah tanah telah berkurang. Kaum India hanya memiliki sebanyak 9 lot atau 3% dan jumlah tanah sebanyak 42,089 kaki persegi atau 3.3%. Walau bagaimanapun sekiranya dilihat dari segi saiz purata tanah ternyata bahawa saiz tanah di peringkat akhir adalah lebih luas iaitu sebanyak 4,676.56 kaki persegi sedangkan

University of Malaya

saiz purata tanah bagi peringkat awal adalah kecil iaitu seluas 3,730.03 kaki persegi. Ini bermakna bahawa saiz purata tanah di peringkat akhir adalah lebih luas.

Bagi lain-lain kaum pemilikan tanah di peringkat awal adalah sebanyak 2 lot atau 0.7% dengan jumlah tanah sebanyak 42,199 kaki persegi atau 3.3%. Di peringkat akhir pemilikan lot dan jumlah tanah telah berkurang iaitu sebanyak 1 lot atau 0.3% dengan jumlah tanah sebanyak 2,634 kaki persegi atau 0.2%. Sekiranya dilihat dari segi saiz purata tanah ternyata bahawa saiz purata tanah bagi peringkat awal adalah begitu luas iaitu sebanyak 21,099.5 kaki persegi sedangkan saiz purata tanah bagi peringkat akhir adalah seluas 2,634 kaki persegi. Ini bermakna bahawa saiz tanah di peringkat awal adalah lebih luas.

Bagi perkongsian antara Melayu, Cina dan India pemilikan tanah di peringkat awal adalah sebanyak 13 lot atau 4.3% dengan jumlah tanah sebanyak 48,302 kaki persegi atau 3.7% tetapi di peringkat akhir jumlah lot telah berkurangan sebanyak 1 lot atau 0.3%. Begitu juga dengan jumlah tanah iaitu sebanyak 1,261 kaki persegi. Dari segi saiz purata tanah ternyata saiz purata tanah bagi peringkat awal adalah lebih luas iaitu sebanyak 3,715.54 kaki persegi sedangkan saiz purata tanah bagi peringkat akhir adalah kecil iaitu sebanyak 1,261 kaki persegi. Ini bermakna bahawa saiz tanah bagi peringkat awal adalah lebih luas.

University of Malaya

Kesimpulan yang dapat dibuat ialah dari segi jumlah keseluruhan pemilikan lot didapati bahawa baik di peringkat awal mahupun di peringkat akhir jumlah lot adalah sama bagi kumpulan etnik iaitu sebanyak 204 lot. Apa yang berbeza ialah dari segi pemilikan lot di kalangan kumpulan etnik itu sendiri. Tetapi dari segi jumlah tanah secara keseluruhannya jumlah tanah di peringkat awal adalah lebih besar iaitu sebanyak 1,089,364 kaki persegi sedangkan jumlah tanah di peringkat akhir adalah sebanyak 580,025 kaki persegi. Ini bermakna kesemua kumpulan etnik memiliki jumlah tanah yang berkurangan di peringkat akhir.

(d) Perubahan Pemilikan Lot Mengikut Jantina

Setelah membincangkan pemilikan tanah secara keseluruhan mengikut kumpulan etnik, maka pengkaji akan menumpukan perhatian kepada perubahan pemilikan tanah mengikut jantina. Kajian akan difokuskan pada peringkat awal dan akhir pemilikan tanah. Ini bertujuan untuk membuat perbandingan antara jantina tersebut berhubung dengan pemilikan tanah. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.6.

Jadual 5.6 menunjukkan bahawa pemilikan tanah di kalangan kaum Melayu menunjukkan bahawa kaum lelaki di peringkat awal memiliki jumlah lot yang terbesar sekali iaitu sebanyak 69 lot atau 22.8% sedangkan pada peringkat akhir jumlah lot tinggal sebanyak 14 lot atau 4.6%. Ini bermakna bahawa pemilikan lot di peringkat akhir telah berkurang sebanyak 55 lot atau 18.2%. Di antara mereka yang

Jadual 5.6: Taburan Lot Tanah Mengikut Ethnik Dan Jantina Di Peringkat Awal Dan Akhir

A W A L								A K H I R							
elaki	Peratus	Perempuan	Peratus	Kongsi	Peratus	Jumlah	Peratus	Lelaki	Peratus	Perempuan	Peratus	Kongsi	Peratus	Jumlah	Peratus
69	22.77	9	2.97	1	0.33	79	26.07	6	1.98	6	1.98	3	0.99	23	7.59
78	25.74	1	0.33	-	-	79	26.07	30	9.90	30	9.90	13	4.29	170	56.10
31	10.23	-	-	-	-	31	10.23	3	0.99	3	0.99	1	0.33	9	2.97
2	0.66	-	-	-	-	2	0.66	-	-	-	-	-	-	1	0.33
-	-	-	-	13	4.29	13	4.29	-	-	-	-	1	0.33	1	0.33
180	59.4	10	3.3	14	4.62	204	67.32	39	12.87	39	12.87	18	5.94	204	67.32

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat.

University of Malaya

paling banyak memiliki jumlah lot di peringkat awal ialah Syed Hassan Bin Abdullah Al-Jafree yang memiliki sebanyak 11 lot atau 3.6%; Jilam Shah Bin Ahmad Shah yang memiliki sebanyak 8 lot atau 2.6%; Hj. Ali Bin Hj. Noor memiliki sebanyak 5 lot atau 1.6% dan Hj. Abbas Bin Abd. Ghani memiliki sebanyak 5 lot atau 1.6%.

Bagi kaum perempuan pula jumlah lot yang paling banyak dimiliki adalah pada peringkat awal iaitu sebanyak 9 lot atau 3% sedangkan pada peringkat akhir jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 6 lot atau 2%. Ini bermakna jumlah lot telah berkurang di peringkat akhir sebanyak 3 lot atau 1%. Di peringkat awal ini orang yang mempunyai banyak lot ialah Pasirah Bt. Othman yang memiliki sebanyak 4 lot atau 1.3%.

Bagi perkongsian antara lelaki dan perempuan, jumlah lot yang besar dimiliki adalah pada peringkat akhir iaitu sebanyak 3 lot atau 1% sedangkan pada peringkat awal jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 1 lot atau 0.3%. Ini bermakna bahawa jumlah lot telah bertambah sebanyak 2 lot atau 0.7% di peringkat akhir. Di peringkat awal tersebut jumlah lot tersebut dikongsi antara Sheikh Salim Bin Abdullah dan Zainab Bt. Ali.

Bagi kaum Cina pula jumlah lot yang dimiliki oleh kaum lelaki pada peringkat awal ialah sebanyak 78 lot atau 25.7%. Tetapi pada peringkat akhir jumlah ini telah bertambah menjadi 127 lot atau 41.9%. Ini menunjukkan bahawa terdapat pertambahan dari segi bilangan

lot pada peringkat akhir iaitu pertambahan sebanyak 49 lot atau 16.2%. Di peringkat awal ini di antara mereka yang memiliki jumlah lot yang banyak ialah Lim Soo Poon sebanyak 13 lot atau 4.3%; Lim Kee Kiok memiliki sebanyak 9 lot atau 3%; Ho See Koon memiliki sebanyak 6 lot atau 2% dan Tan Swee Hoe sebanyak 5 lot atau 1.6%.

Bagi kaum perempuan pula jumlah lot yang paling banyak dimiliki adalah di peringkat akhir iaitu sebanyak 30 lot atau 9.9% sedangkan di peringkat awal jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 1 lot atau 0.3%. Ini bermakna jumlah lot telah bertambah di peringkat akhir iaitu pertambahan 29 lot atau 9.6%. Di peringkat awal cuma seorang sahaja yang memiliki satu lot iaitu Lee Luang Eng. Perkongsian antara lelaki dan perempuan cuma di peringkat akhir iaitu sebanyak 13 lot atau 4.3%.

Bagi pemilikan lot di kalangan kaum India pula, kaum lelaki memiliki jumlah lot yang paling banyak di peringkat awal iaitu sebanyak 31 lot atau 4.3% sedangkan di peringkat akhir jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 5 lot atau 1.6%. Ini bermakna bahawa jumlah lot telah berkurang di peringkat akhir iaitu pengurangan sebanyak 26 lot atau 8.6%. Di peringkat awal di antara mereka yang memiliki jumlah lot yang banyak ialah Ana Lana Pana Alagappa Chettiar yang memiliki sebanyak 6 lot atau 2% dan Puna Kana Navana Veerupa Chettiar sebanyak 4 lot atau 1.3%.

University of Malaya

Bagi kaum perempuan pula pemilikan lot hanya di peringkat akhir iaitu sebanyak 3 lot atau 1% dan begitu juga dengan perkongsian antara lelaki dan perempuan yang memiliki sebanyak 1 lot atau 0.3%.

Bagi lain-lain kaum pula pemilikan hanya di kalangan kaum lelaki sahaja. Pemilikan lot yang banyak adalah di peringkat awal iaitu sebanyak 2 lot atau 0.7% sedangkan di peringkat akhir hanya 1 lot atau 0.3%. Ini bermakna jumlah lot telah berkurang di peringkat akhir iaitu pengurangan sebanyak 1 lot atau 0.3%. Di antara pemilik-pemilik lot di peringkat awal ialah Adam Saibo dan Muriel Miles Curvalho.

Bagi perkongsian antara kaum Melayu, Cina dan India (termasuk lelaki dan perempuan) jumlah lot yang paling banyak dimiliki adalah di peringkat awal iaitu sebanyak 14 lot atau 4.6% sedangkan di peringkat akhir jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 1 lot atau 0.3%. Di peringkat awal di antara mereka yang berkongsi lot ialah Khatijah Bt. Abdullah, Hasnah Bt. Abd. Ghani, Kepol B. Saaban, Ter Kim Seng, Ang Teck Geok, Jaline Nair, Ee Kee Lim, Lam Chai Teh dan Lim Sim Huat yang berkongsi memiliki sebanyak 11 lot atau 3.6% dan juga mereka yang berkongsi lot lain ialah Syed Ahmad Bin Alwee, Kuah Swee Liang, Goh Gek Lang dan Kepol Bin Saaban. Mereka ini berkongsi memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7%.

Sekiranya dibuat perbandingan antara pemilikan lot di kalangan kaum lelaki di peringkat awal dan akhir, ternyata pemilikan

University of Malaya

lot di peringkat awal adalah lebih banyak iaitu 180 lot atau 59.4%. Sedangkan di peringkat akhir jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 147 lot atau 48.5%. Ini bermakna bahawa di peringkat akhir jumlah lot telah berkurang sebanyak 33 lot atau 10.9%.

Bagi kaum perempuan pula secara keseluruhannya jumlah lot lebih banyak dimiliki pada peringkat akhir iaitu sebanyak 39 lot atau 12.9% sedangkan di peringkat awal jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 10 lot atau 3.3%. Ini bermakna jumlah lot telah bertambah di peringkat akhir iaitu pertambahan sebanyak 5 lot atau 1.6%.

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa baik di peringkat awal mahupun di peringkat akhir jumlah keseluruhan lot kumpulan etnik adalah sama banyak iaitu 204 lot. Apa yang berbeza ialah perubahan yang dialami oleh setiap kumpulan etnik dalam pemilikan lot.

(e) Perubahan Pemilikan Keluasan Tanah Mengikut Jantina

Kajian juga akan ditumpukan kepada pemilikan jumlah tanah mengikut jantina di kalangan kumpulan etnik. Perbandingan akan dibuat ke atas pemilikan tanah di peringkat awal dan akhir. Ini bertujuan untuk mengetahui pemilik yang memiliki jumlah tanah yang terbanyak. Ini boleh ditunjukkan dalam Jadual 5.7.

Jadual 5.7 menunjukkan bahawa pemilikan tanah di kalangan kaum Melayu didapati bahawa kaum lelaki memiliki jumlah tanah yang besar di peringkat awal iaitu sebanyak 230,118 kaki persegi atau 17.8%

University of Malaya

anah Mengikut Ethnik Dan Jantina Di Peringkat Awal Dan Akhir

		AKHIR							
umlah	Peratus	Lelaki	Peratus	Perempuan	Peratus	Kongsi	Peratus	Jumlah	Peratus
9,093	22.40	33,222	2.57	27,169	2.11	6,449	0.50	66,840	5.18
4,139	46.04	314,929	24.41	93,310	7.23	58,962	4.57	367,201	36.21
5,631	8.96	28,735	2.23	10,665	0.83	2,689	0.21	42,089	3.27
2,199	3.27	2,634	0.20	-	-	-	-	2,634	0.20
3,302	3.74	-	-	-	-	1,261	0.10	1,261	0.10
1,364	84.43	379,520	29.41	131,144	10.16	69,361	5.38	580,025	44.95

University of Malaya

sedangkan di peringkat akhir jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 33,222 kaki persegi atau 2.6%. Ini menunjukkan bahawa pemilikan di peringkat akhir telah berkurang iaitu pengurangan sebanyak 196,896 kaki persegi atau 15.3%. Di antara mereka yang memiliki jumlah tanah yang besar di peringkat awal ialah Syed Hassan Bin Abdullah Al-Jafree iaitu pemilikan sebanyak 29,528 kaki persegi atau 2.3%; Syed Idrus Bin Mohd. Al-Habshee yang memiliki sebanyak 23,268 kaki persegi atau 1.8%; Hj. Abbas Bin Abd. Ghani memiliki sebanyak 23,238 kaki persegi atau 1.8% dan Mohd. Bin Abdul Samad memiliki tanah sebanyak 20,610 kaki persegi atau 1.6%.

Bagi kaum perempuan pula jumlah tanah yang paling besar dimiliki adalah di peringkat awal iaitu sebanyak 39,373 kaki persegi atau 3.1%, sedangkan di peringkat akhir jumlah lot yang dimiliki adalah sebanyak 27,169 kaki persegi atau 2.1%. Ini bermakna jumlah tanah telah berkurang di peringkat akhir iaitu sebanyak 12,204 kaki persegi atau 1%. Di peringkat awal hanya seorang sahaja yang memiliki jumlah tanah yang luas iaitu Pasirah Bt. Othman yang memiliki sebanyak 7,280 kaki persegi atau 0.6%.

Bagi perkongsian antara lelaki dan perempuan jumlah tanah yang besar dimiliki adalah di peringkat awal iaitu sebanyak 19,602 kaki persegi atau 1.5% sedangkan di peringkat akhir jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 6,449 kaki persegi atau 0.5%. Ini bermakna bahawa jumlah tanah telah berkurang di peringkat akhir iaitu sebanyak 13,153 kaki persegi atau 1%.

Bagi pemilikan di kalangan kaum Cina, data menunjukkan bahawa jumlah tanah yang banyak dimiliki adalah di peringkat akhir iaitu sebanyak 93,310 kaki persegi atau 7.2% sedangkan di peringkat awal pemilikan jumlah tanah adalah sebanyak 1,345 kaki persegi atau 0.1%. Ini bermakna jumlah tanah telah bertambah di peringkat akhir sebanyak 91,965 kaki persegi atau 7.1%. Di peringkat awal tanah sebanyak 1,345 dipunyai oleh Lee Luang Eng.

Bagi perkongsian antara lelaki dan perempuan hanya di peringkat akhir iaitu sebanyak 58,962 kaki persegi atau 4.6%.

Bagi kaum India pula, jumlah tanah yang dimiliki oleh kaum lelaki adalah lebih besar di peringkat awal iaitu sebanyak 115,631 kaki persegi atau 9%. Sedangkan di peringkat akhir hanya berjumlah 28,735 kaki persegi atau 2.2%. Ini bermakna jumlah tanah telah berkurang di peringkat akhir sebanyak 86,896 kaki persegi atau 6.7%. Di peringkat awal antara mereka yang memiliki jumlah tanah yang banyak ialah Puna Kana Navana Veerapa yang memiliki sebanyak 15,965 kaki persegi atau 1.2% dan Ana Lana Pana Alagappa memiliki sebanyak 6,302 kaki persegi atau 0.5%.

Kaum perempuan hanya memiliki jumlah tanah di peringkat akhir iaitu sebanyak 10,665 kaki persegi atau 0.8%. Begitu juga dengan perkongsian antara lelaki dan perempuan yang memiliki sebanyak 2,689 kaki persegi atau 0.2% di peringkat akhir.

University of Malaya

Bagi lain-lain kaum, hanya kaum lelaki sahaja yang memiliki tanah. Jumlah tanah yang paling banyak dimiliki adalah pada peringkat awal iaitu sebanyak 42,199 kaki persegi atau 3.3% sedangkan di peringkat akhir jumlah yang dimiliki adalah sebanyak 2,634 kaki persegi atau 0.2%. Orang yang memiliki jumlah tanah yang banyak sekali ialah Muriel Miles Curvalho yang memiliki sebanyak 40,021 kaki persegi atau 3.1%. Adam Saibo memiliki sebanyak 2,178 kaki persegi atau 0.2%. Kedua-duanya memiliki tanah pada peringkat awal.

Bagi perkongsian antara Melayu, Cina dan India jumlah tanah yang paling banyak dimiliki adalah pada peringkat awal iaitu sebanyak 48,302 kaki persegi atau 3.7% sedangkan di peringkat akhir jumlah yang dimiliki adalah sebanyak 1,261 kaki persegi atau 0.1%. Ini bermakna bahawa pada peringkat akhir jumlah tanah telah berkurang sebanyak 47,041 kaki persegi atau 3.6%. Di antara mereka yang memiliki jumlah tanah yang banyak ialah perkongsian antara Khatijah Bt. Abdullah, Hasnah Bt. Abd. Ghani, Kepol Bin Saaban, Ter Kim Seng, Ang Teck Geok, Jaline Nair, Ee Kee Lim, Lam Chai Teh dan Lim Sin Huat yang kesemuanya berkongsi memiliki tanah sebanyak 25,107 kaki persegi atau 1.9%. Bagi Syed Ahmad Bin Alwee, Kuah Swee Liang, Goh Gek Lang dan Kepol Bin Saaban masing-masing berkongsi memiliki tanah sebanyak 25,107 kaki persegi atau 1.8%.

Seterusnya pengkaji akan membuat perbandingan antara jumlah tanah yang dimiliki oleh kaum lelaki di peringkat awal dan akhir. Data menunjukkan bahawa kaum lelaki memiliki jumlah tanah yang besar

di peringkat awal iaitu sebanyak 980,742 kaki persegi atau 76% sedangkan di peringkat akhir jumlah tanah adalah sebanyak 379,520 kaki persegi atau 29.4%. Ini bermakna bahawa jumlah tanah di peringkat akhir telah berkurang sebanyak 601,222 kaki persegi atau 46.6%.

Bagi kaum perempuan pula pada peringkat awal jumlah tanah adalah sebanyak 40,718 kaki persegi atau 3.2% tetapi telah bertambah pada peringkat akhir iaitu sebanyak 131,144 kaki persegi atau 10.2%.

Bagi perkongsian antara lelaki dan perempuan pula jumlah tanah yang paling banyak dimiliki adalah pada peringkat akhir iaitu sebanyak 69,361 kaki persegi atau 5.4% sedangkan pada peringkat awal jumlah tanah adalah sebanyak 67,904 kaki persegi atau 5.3%. Ini menunjukkan bahawa pada peringkat akhir jumlah tanah telah bertambah sebanyak 1,457 kaki persegi atau 0.1%.

Secara keseluruhannya dapat dikatakan bahawa jumlah tanah yang dimiliki oleh kesemua kumpulan etnik adalah lebih banyak di peringkat awal iaitu sebanyak 1,089,364 kaki persegi atau 84.4% sedangkan di peringkat akhir jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 580,025 kaki persegi atau 45%.

University of Malaya

BAB VI

KESIMPULAN

Setelah menganalisa tentang pemilikan tanah di bandar Penggaram, khususnya di Jalan Rahmat, pengkaji akan membuat beberapa kesimpulan mengenai pola pemilikan tanah yang dikaji. Suatu perkara yang harus ditekankan ialah kajian ini hanya meliputi sebahagian kecil daripada bandar Penggaram. Walau bagaimanapun, diharapkan bahawa kajian yang dilakukan ini sedikit sebanyak dapat memberikan suatu gambaran umum mengenai pola-pola pemilikan tanah di bandar Penggaram seluruhnya. Dengan itu, pengkaji akan membuat beberapa rumusan hasil daripada kajian mengenai pola-pola pemilikan tanah.

1. Dari segi pemilikan tanah, didapati bahawa di antara kategori-kategori pemilik yang dikaji, persendirian merupakan kategori pemilik yang memiliki tanah dengan jumlah yang besar. Persendirian memiliki sebanyak 45% daripada keseluruhan jumlah tanah yang dikaji. Kajian yang dilakukan ke atas pemilikan tanah baik di peringkat awal mahupun di peringkat akhir persendirian merupakan pemilik tanah yang terbesar. Ini bermakna bahawa tanah-tanah masih lagi dipegang oleh orang perseorangan.

2. Bagi Syarikat Persendirian pula pada peringkat awalnya jumlah tanah yang dimiliki adalah kecil iaitu sebanyak 10.8% tetapi pada peringkat akhir jumlah tanah telah

bertambah menjadi 41.2%. Ini bermakna bahawa potensi untuk Syarikat Persendirian menambahkan pemilikan tanah adalah cerah. Memandangkan bahawa tanah-tanah tersebut terletak di kawasan pusat perniagaan maka Syarikat-Syarikat Persendirian akan berusaha untuk mendapatkan tanah tersebut untuk mendirikan bangunan-bangunan dan juga menjadikannya sebagai pusat kegiatan perniagaan atau perusahaan. Suatu perkara yang jelas di sini bahawa Syarikat Persendirian ini kebanyakannya dimiliki oleh kaum Cina. Dan juga kedua-kedua kategori pemilik persendirian ini iaitu syarikat dan orang perseorangan, terdapat penumpuan milik kepada beberapa orang sahaja.

3. Pembelian tanah oleh Syarikat Persendirian daripada orang perseorangan di masa akan datang adalah begitu memungkinkan sekali memandangkan kepada perkembangan yang hebat dalam ekonomi negara. Salah satu daripada kesan yang timbul akibat daripada perubahan dalam pemilikan ialah berlakunya perubahan dari segi hubungan pemilik-penyewa di mana dalam masyarakat hari ini sering berlaku pemilik hanya menyewa tanah dan mendapat keuntungan hasil daripada sewaan tanah. Sekiranya si pemilik tanah adalah seorang perseorangan maka kemungkinan besar ialah si penyewa selalunya mempunyai

hubungan dengannya, sekurang-kurangnya sebagai sahabat. Tetapi sekiranya si pemilik tanah itu merupakan sebuah Syarikat Persendirian maka selalunya tidak ada hubungan sosial antara si pemilik dengan si penyewa.

4. Tanah yang dimiliki oleh Bank tidaklah banyak, hanya 1.9% daripada keseluruhan jumlah tanah. Begitu juga dengan Persatuan, yang memiliki cuma 1.7% seluruh milik tanah. Ini bermakna bahawa kedua-dua kategori pemilik ini tidak begitu besar menguasai tanah.

5. Kerajaan Negeri hanya memiliki sebanyak 10.2% jumlah tanah. Kebanyakan tanah milik Kerajaan Negeri yang tidak dikesan adalah tanah 'reserve' yang digunakan untuk menempatkan bangunan pentadbiran Kerajaan Negeri dan Kerajaan Tempatan. Tanah Kerajaan Negeri juga digunakan untuk mendirikan Kuarters Kerajaan, Balai Polis, Pejabat Talikom, Pejabat Pos dan Pejabat Imigresen.

6. Daripada 580,025 kaki persegi tanah kepunyaan semua kumpulan etnik, sebanyak 36.2% dimiliki oleh kaum Cina. Kaum Melayu hanya memiliki sebanyak 5.2% dan kaum India pula memiliki sebanyak 3.3%. Bagi lain-lain kaum jumlah tanah yang dimiliki adalah sebanyak 0.2% dan perkongsian antara Melayu, Cina dan India adalah

University of Malaya

sebanyak 0.1%. Begitu juga dengan Syarikat Persendirian. Seperti yang telah dibincangkan bahawa kebanyakan Syarikat Persendirian adalah kepunyaan kaum Cina. Ini menunjukkan bahawa kaum Cina merupakan kategori pemilik terbesar sekali dan anggapan umum yang menyatakan tanah bandar selalunya dimiliki oleh kaum ada kebenarannya.

7. Tanah kepunyaan kaum India adalah kecil jumlahnya iaitu sebanyak 3.3%. Tidak ada penumpuan milik yang berlaku kerana tidak ada seorang pun yang memiliki lebih daripada satu lot di peringkat akhir pemilikan tanah. Kebanyakan kaum India menjualkan tanahnya kepada kaum Cina. Sekiranya trend ini berterusan maka ketidak-seimbangan dari segi pemilikan tanah di kalangan etnik akan berlaku dan pemilikan tanah akan lebih berat kepada kaum Cina.

8. Di bawah keadaan pertumbuhan ekonomi didapati bahawa tanah kepunyaan persendirian selalunya mempunyai lambang status bagi pemegangnya tetapi sekarang ini ada potensi untuk dilaburkan mungkin melalui spekulasi tanah atau perubahan pemilikan tanah. Ini membawa kepada perpindahan milik daripada persendirian ke Syarikat Persendirian. Sebagai contoh, Syarikat Persendirian di peringkat awal hanya memiliki sebanyak 2 lot atau 0.7% dengan jumlah tanah sebanyak 139,614 kaki persegi atau 10.8%; tetapi

University of Malaya

pada peringkat akhir telah bertambah menjadi 72 lot atau 23.8% dengan jumlah tanah sebanyak 531,354 kaki persegi atau 41.2%.

9. Adalah tidak menghairankan bahawa peratus pemilikan tanah oleh kaum Melayu begitu kecil. Walau bagaimanapun ini tidak bermakna bahawa kaum Melayu harus membenci atas pemilikan tanah oleh kaum Cina. Ini adalah disebabkan bahawa jumlah tanah tersebut dimiliki oleh Cina yang kaya-raya sedangkan masih ada Cina yang mengalami masalah untuk mendapatkan tanah. Malangnya kemarahan dan kebencian ini bukan ditujukan kepada Cina yang kaya-raya tetapi kepada Cina secara keseluruhannya. Ini mungkin disebabkan bahawa suasana sosio-politik negara menyebabkan masyarakat melihat sesuatu perkara itu dari segi hubungan ras dan bukan kelas.

Walau bagaimanapun data mengenai pemunyaan tanah (siapa dan di mana) tidak dapat diperolehi dengan mudahnya. Latihan ilmiah ini adalah mencadangkan supaya satu bancian atau kajian yang komprehensif dibuat untuk mengetahui siapa yang telah mempunyai tanah, keluasannya dan di mana letaknya tanah itu. Rekod pemunyaan tanah dari Pejabat Tanah boleh dirujukkan. Bancian seperti ini boleh mencapai beberapa tujuan utama yang boleh membantu kerajaan dalam berbagai cara iaitu:

University of Malaya

- menentukan siapa tuan tanah, bangsanya dan kerakyatannya

- berapa keping dan luasnya seseorang itu mempunyai tanah

- menentukan keluasannya dan penggunaannya

- menentukan siapa yang tidak mempunyai tanah

- membantu mengemaskinikan data-data mengenai tanah

- membantu kerajaan dalam merangka dasar ekonomi dan sosial

Kesimpulan yang dapat dibuat bahawa seperti yang telah ditekankan dalam kajian ini, ia lebih merupakan kajian bercorak 'exploratory' saja. Pemilikan tanah tetap merupakan salah satu daripada masalah yang timbul berhubung dengan tanah. Sekiranya perancangan bandar dan pembangunan semula bandar ingin dilakukan, satu kajian yang menyeluruh berhubung dengan pemilikan tanah di bandar dan masalah yang berhubung dengannya mestilah dibuat supaya strategi perancangan bandar dan polisi tanah dapat disatukan semula.

University of Malaya

BIBLIOGRAFI

BATU PAHAT

1968 Batu Pahat Selepas 10 Tahun Merdeka, Batu Pahat: Penerbitan Budaya.

1977 Sejarah Ringkas Batu Pahat, Sempena Pesta Pembangunan Negeri Johor Kali Kedua di Batu Pahat.

HUSIN ALI, SYED

1976 Apa Erti Pembangunan, Kuala Lumpur, Dewan Bahasa dan Pustaka.

1978 Kemiskinan dan Kelaparan Tanah di Kelantan, Petaling Jaya, Karangkraf.

1979 Orang Melayu: Masalah dan Masa Depannya, Kuala Lumpur, Penerbitan Adabi Sendirian Berhad.

HOFSTEE, E.W.

1972 Landownership in Densely Populated and Industrialized Countries in Sociologis Ruralis Vangorcum, The Metherlands.

LEAN, W.

1969 Economic of Land Use Planning: Urban and Regional, London, The Estates Gazette Limited.

MAHATHIR MUHAMMAD

1970 The Malay Dilemma, Singapore, Federal Publications.

MANSOR HJ. OTHMAN

1980 Political Power and Wealth in Rural Areas, Kertas Kerja Conference on Development, The Peasantry and Development in the ASEAN Region, Universiti Kebangsaan Malaysia.

NIK ABDUL RASHID BIN NIK ABDUL MAJID

1976 Undang-Undang Tanah dan Implikasinya Ke Atas Dasar Tanah. Seminar Tertinggi Pembangunan Tanah di Bukit Fraser.

SHAHROM BIN HUSSIN

1950 Tawarikh Johor, Singapura, Al-Ahamadiah Press.

GOH BAN LEE

1975 The Pattern of Landownership in Central George Town. Pusat Penyelidikan Dasar Universiti Sains Malaysia, Pulau Pinang.

KERAJAAN MALAYSIA

Hukum Kanun Tanah Negara.

University of Malaya