



BAB 4

PEMBAHAGIAN

TANAH PUSAKA

PEMBAHAGIAN TANAH PUSAKA

Sesudah melihat konsep pembahagian tanah pusaka dari kaca mata Islam dan adat, maka seterusnya akan diteliti pula pembahagian tanah pusaka yang dilakukan oleh penduduk kampung Sungai Layar Ujong.

Pengkaji telah menganalisa sebanyak 67 lot tanah. Didapati hanya 35 lot sahaja yang dikenalpasti sebagai tanah pusaka. Ini berdasarkan kepada senarai penerima dan bahagian-bahagian yang diperolehi oleh waris tertera di muka belakang geran. Oleh itu bilangan lot yang dikaji merupakan 52.2 % daripada kawasan kajian dan sampel yang dipilih berdasarkan geran. Baki lot iaitu sebanyak 32 lot atau 47.8 % lagi diketepikan. Sepintas lalu tanah-tanah yang tidak disenarai di dalam tanah pusaka ini merangkumi tanah bukan Melayu iaitu sebanyak 14.9 % atau 10 lot dan tanah-tanah yang dibeli atau tidak dinyatakan sebarang pertukaran sebanyak 22 lot atau 32.8 %.

Pengkaji seterusnya melihat pembahagian yang berlaku dalam sesekeping lot tanah tersebut. Di sini dikelaskan pembahagian tanah kepada beberapa bahagian iaitu:

- i. pembahagian pertama
- ii. pembahagian kedua
- iii. tukar milik melalui penjualan dan hebah

4.1 PEMBAHAGIAN PERTAMA

Pembahagian pertama tanah pusaka ialah apabila seorang pemilik tidak menukar milik atau menjual tanahnya kepada orang lain tetapi sebaliknya membahagikan tanah tersebut di kalangan ahli warisnya, iaitu orang yang berhak menerima bahagian berkenaan. Menurut Manning Nash :

" Waris include anyone through bilateral descent or marriage to anyonee with whom descent can be traced that an ego wants to call a relative"²⁸

Seperti yang telah diterangkan di dalam bab yang sebelumnya bahawa ahli waris yang menerima bahagian itu mestilah mempunyai talian kekeluargaan. Keutamaan kepada anak lelaki dan anak perempuan diikuti oleh ibu bapa, suami isteri dan kemudian barulah saudara mara yang lain. Pembahagian yang pertama ini telah berlaku sejak tahun 1940an lagi sehingga yang terakhir pada tahun 1990.

²⁸ Manning Nash, Peasant Citizens, Politics, Religion and Modernization in Kelantan.

Jadual 4.1: Bilangan pembahagian dalam tempoh 1940 - 1990

TAHUN	BILANGAN LOT
1940 - 1945	1
1946 - 1950	2
1951 - 1955	6
1956 - 1960	8
1961 - 1965	2
1966 - 1970	6
1971 - 1975	3
1976 - 1980	2
1981 - 1985	1
1986 - 1990	3
JUMLAH	34

nota : Jumlah lot tanah asal 35. Lot belum dibahagikan : 1

Dari segi pemilikan, kesemua 34 lot tanah dimiliki oleh pemilik lelaki. Hanya seorang sahaja pemilik perempuan. Dari segi penggunaan tanah dan keluasan pula, pengkelasan penggunaannya adalah seperti di jadual berikut:

Jadual 4.2: Keluasan tanah mengikut penggunaan

JENIS	KELUASAN (relong)	%
Bendang	85.1	49.6
Getah	40.8	23.8
Kampung	13.6	7.9
Bendang dan Kampung	32.1	18.7
JUMLAH	171.6	100.0

Kawasan tanah untuk sawah padi atau bendang merupakan kawasan yang paling luas iaitu 49.6 % daripada kawasan kajian. Jumlah kawasan bendang sahaja serta bendang dan kampung adalah sebanyak 117.7 relong atau meliputi 68.3 %. Diikuti kawasan petah sebanyak 40.8 relong atau 23.8 %. Akhir sekali, tanah kampung adalah seluas 13.6 relong atau 7.9 % daripada kawasan tanah pusaka. Jumlah pemilik asal ialah seramai 35 orang dan keluasan tanah pusaka pula seluas 171.6 relong. Perangkaan ini merupakan perangkaan asal sebelum apa-apa pembahagian dilakukan.

4.1.1. Kaedah yang digunakan

Kaedah yang digunakan semasa pembahagian pertama dijalankan adalah seperti berikut:

Jadual 4.3 : Bentuk pembahagian dan bilangan

Bentuk pembahagian	Bilangan	%
Faraid	29	82.9
Hebah	1	2.9
Belum dibahagikan	1	2.9
Sama rata	4	11.4

Jadual menunjukkan bahawa 29 daripada 35 lot tanah telah menggunakan kaedah faraid. Ini adalah kerana pemilik-pemilik asal tanah telah meninggal dunia sebelum pembahagian dijalankan. Maka pembahagian untuk tanah tersebut dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan mengemukakan permohonan di Pejabat harta Pusaka. Pembahagian tanah dilakukan di Mahkamah Syariah dengan kehadiran semua ahli waris. Waris diberi tempoh 14 hari

untuk mengemukakan sebarang bantahan. Jika tidak ada apa-apa bantahan, pembahagian tersebut dianggap telah dipersetujui bersama. Seterusnya barulah diantar kepada pejabat Tanah untuk dimasukkan ke dalam geran tentang nama-nama pemilik baru serta bahagian-bahagian yang diperolehi oleh mereka.

Di dalam jadual di dapati 4.3 bahawa terdapat seorang pemilik telah menghebahkan tanahnya kepada warisnya. Kes ini di lot 759 seluas 12.4 relong tanah kampung yang diliputi dengan kebun getah. Didapati pemiliknya Said b. Ibrahim telah menghebahkan dengan suci hati tanahnya itu kepada tiga orang anak perempuannya dengan bahagian yang sama iaitu 1/3 setiap seorang. Semasa temubual, pangkaji mendapati bahawa pemilik mempunyai lima orang anak iaitu empat perempuan dan seorang lelaki. Tetapi tanah di kampung ini hanya diberikan kepada tiga anak perempuannya sahaja manakala anak-anak lain mendapat bahagian di tempat lain. Bancian Pejabat Tanah mendapati harga tanah adalah sebanyak 50,000 ringgit. Hebahan ini dilakukan semasa pemilik sedang sakit tenat. Anak-anak yang menerima bahagian telah mengambil bahagian masing-masing.

Lot yang belum dibahagikan ialah lot 2417 terdiri daripada tanah kampung dan bendang meliputi kawasan seluas 7.4 relong. Sehingga temubual dijalankan pembahagian masih belum dilakukan lagi walaupun pemilik asalnya telah lama meninggal dunia. Kuasa pemegang tanah diberi kepada anak lelaki (anak tunggal lelaki dalam tujuh adik-beradik). Menurut salah seorang warisnya kelewatan pembahagian disebabkan oleh kerumitan pembahagian yang terpaksa melalui beberapa prosedur. Waris pula sukar untuk

berkumpul serentak untuk menghadiri panggilan mahkamah atau Pejabat Harta Pusaka. Salah seorang warisnya yang lain telah pun membeli tanah dan tidak menetap di sini. Namun, walaupun pembahagian secara rasmi tidak dijalankan tetapi pengkaji mendapati bahawa tanah ini telah dibahagi secara tidak rasmi. Waris telah mengambil tanah masing-masing menurut persetujuan bersama. Corak pembahagian adalah mengikut hukum Faraid iaitu anak lelaki mendapat dua bahagian dan anak-anak perempuan mendapat satu. Waris yang tidak menetap di sini telah menyerahkan bahagiannya untuk dikerjakan oleh adik-beradiknya yang lain tanpa mengenakan sewa atau pajakan. Sebagai balasan waris yang mengerjakan tanah menyerahkan sedikit sebanyak hasil yang diperolehi.

Selain kaedah faraid dan hebah yang digunakan, terdapat 4 lot atau 11.40 % pemilik asal telah membahagikan tanah mereka secara sama rata di kalangan waris. Lot-lot ini ialah di lot 805, 808, 784 dan 1710. Kesemua pemilik asal telah meninggal dunia. Menurut Puan Suhana, petugas di Pejabat Harta Pusaka Kecil, pembahagian secara sama rata antara ahli waris boleh berlaku jika ahli waris berkenaan bersetuju untuk menerima bahagian sedemikian.

Jadual 4.4 : Pembahagian secara sama rata

LOT	KELUASAN (relong)	WARIS			BAHAGIAN
		A.L	A.P	ISTERI	
805	1.9	1	3	-	1/4
808	3.4	2	1	-	1/3
784	7.1	2	2	-	1/4
1710	2.8	4	3	1	1/8

Pembahagian sama rata ini dilakukan di kalangan waris yang dekat iaitu anak lelaki dan anak perempuan serta isteri sahaja. Sekiranya pembahagian tidak dimasukkan dalam kategori faraid, mungkin inilah yang diklasifikasikan sebagai pembahagian mengikut adat iaitu ketentuan bahagian adalah berdasarkan persetujuan bersama.

Dalam kaedah faraid pula, sebanyak 29 lot tanah telah dibahagikan mengikut cara ini. Ia meliputi sebanyak 82.9 % dari kesedah yang digunakan. Dalam pembahagian mengikut faraid, pengkaji mendapati bahawa 24 daripada 29 lot tanah telah dibahagikan kepada anak lelaki, anak perempuan dan isteri dengan bahagian 2 nisbah 1. Manakala 5 lot lagi melibatkan lain-lain waris seperti cucu atau anak saudara dan juga menantu. Ini adalah kerana ahli waris yang sepatutnya menerima bahagian tersebut iaitu sama ada anak lelaki atau anak perempuan pemilik telah meninggal dunia. Maka pembahagian yang dilakukan akan memasukkan senarai waris baru bagi pihak waris sebenar iaitu anak-anak kepada simati dan isteri. Hubungan golongan ini dengan pemilik asal adalah sebagai cucu atau menant. Bahagian yang diterima oleh waris berbeza antara waris lelaki dan waris perempuan.

4.1.2 PEMBAHAGIAN DI KALANGAN WARIS

Setelah melihat kaedah yang digunakan oleh penduduk kampung, tumpuan seterusnya kepada pembahagian yang dijalankan di kalangan waris di dalam pembahagian pertama ini. Pada keseluruhannya bilangan ahli waris yang menerima bahagian masing-masing selepas

pembahagian pertama adalah seperti berikut:

Jadual 4.5 : Bilangan keseluruhan waris selepas pembahagian pertama

AHLI WARIS	BIL	%
Anak lelaki	59	35.1
Anak perempuan	70	41.7
Suami	-	-
Isteri	6	3.6
Lain-lain	33	19.6
JUMLAH	168	100.0

Di dalam jadual 4.5 menunjukkan jumlah keseluruhan ahli waris baru yang menerima bahagian masing-masing melalui kaedah faraid, hebah dan juga pembahagian sama rata. Jumlah keseluruhannya ialah 168 orang yang terdiri daripada 35.1 % anak lelaki, anak perempuan 41.7 %, 6 orang isteri atau 3.6 % dan lain-lain ahli keluarga yang terdiri daripada cucu, sama ada lelaki atau perempuan, menantu dan anak saudara yang meliputi 19.6 % atau seramai 33 orang.

Tumpuan seterusnya ialah kepada bahagian yang diterima oleh waris. Untuk memudahkan pengiraan, pengkaji telah membahagikan kaedah faraid kepada dua bahagian iaitu pembahagian di kalangan anak dan isteri sebanyak 24 lot dan pembahagian melibatkan saudara mara lain sebanyak 5 lot. Jadual 4.6 menunjukkan pembahagian di kalangan waris terdekat iaitu anak lelaki, anak perempuan dan isteri sahaja. Analisis pembahagian ini menunjukkan bahawa anak lelaki mendapat bahagian yang lebih daripada anak perempuan. Nisbah yang digunakan ialah 2 : 1

seperti mana yang diterterakan di dalam geran. Golongan isteri juga mendapat bahagian yang kurang dari anak lelaki. Keluasan yang dipegang oleh anak lelaki ialah berjumlah 66.05 relong dan bilangan waris lelaki seramai 40 orang. Anak perempuan seramai 45 orang dan jumlah keluasan tanah mereka ialah sebanyak 46.35 relong manakala bagi isteri seramai 5 orang dan keluasan mereka ialah 3.3 relong.

Di dalam jadual 4.7 pula menunjukkan pembahagian yang melibatkan ahli saudara yang lain. Masih juga pembahagian kepada anak lelaki melebihi dengan kadar 2 : 1 sepertimana yang tercatat di muka belakang geran. Bilangan anak lelaki seramai 11 orang dan jumlah keluasan tanah ialah sebanyak 10.1 relong, anak perempuan seramai 13 orang dan keluasan jumlah keluasan tanah sebanyak 8.2 relong. Waris yang lain seramai 33 orang dengan keluasan hanyalah 7.7 relong dan isteri 0.1 relong.

Jumlah keseluruhan bilangan waris lelaki dan perempuan, isteri dan lain-lain ahli keluarga dapat dilihat di dalam jadual 4.8. Bilangan anak lelaki seramai 51 orang, mempunyai jumlah keluasan tanah sebanyak 76.15 relong iaitu meliputi 54.1 % daripada jumlah keluasan 29 lot (pembahagian yang menggunakan prinsip 2 : 1). Jumlah anak perempuan 58 orang dengan keluasan yang dimiliki 53.55 relong atau meliputi 38 % keluasan. Kategori isteri yang berjumlah 6 orang hanya mempunyai keluasan sebanyak 3.4 relong atau 5.5 % daripada keluasan. Kategori terakhir iaitu golongan saudara mara yang lain berjumlah 33 orang tetapi keluasan yang dimiliki adalah kecil iaitu 7.7 relong atau 5.5 %.

KELUASAN RI LONG	JENIS	PEMILIH ASAL	TARUN	PEMBAHAGIAN					
				A.L.	LUAS A.L.	LUAS	IST.	LUAS	
11.4	B/K	L	48	3	7.60	3	3.80		
6.4	B/K	L	57	3	3.80	4	2.60		
5.3	B/K	L	58	1	3.00	2	2.30		
3.7	K	L	57	1	1.50	3	2.20		
10.6	B	L	69	1	4.20	3	6.40		
4.7	G	L	60	1	3.10	5	1.60		
5.7	B/K	L	52			1	5.70		
2.6	K	L	60	2	2.60				
1.9	G	L	71	2	1.40	2	0.30	1	0.2
3.2	G	L	68	1	3.20				
3.2	G	L	68	4	2.20	2	0.60	1	0.4
2.9	K	L	51	2	2.90				
5.7	B	L	51	1	2.85	2	2.85		
3.1	B	L	63	1	3.10				
4.7	B	L	74	2	2.10	4	2.00	1	0.6
3.3	B	L	67	1	1.50	3	1.80		
5.1	B	L	67	4	3.00	4	1.50	1	0.6
4.9	B	L	85			2	4.90		
4.9	B	L				1	4.90		
4.9	B	L	69	2	3.90	1	1.00		
4.8	B	P	73	3	4.80				
4.9	B	L	55	1	4.90				
4.3	B	L	65	1	3.40	3	0.90		
2.5	B	L	80	3	1.00			1	1.5
				40	66.05	45	45.35	5	3.3
JUMLAH	114.7								

FIGURE 4.6 : PEMBAHAGIAN PERTAMA MELIBATKAN ANAK LELAKI, ANAK PEREMPUAN DAN ISTERI SERTA KELUASAN YANG DIPEROLEHI.

JADUAL 4.7 : PEMBAHAGIAN MELIBATKAN SAUDARA MARA

KELUASAN RELONG	PEMILIK ASAL		A.L.	A.F.	IST	LAIN- LAIN					
	B	L				B	L				
3.8	G	L	69	3	1.9	2	0.3	9	1.6		
6.1	G	L	43	4	4.1	2	1.0	6	1.0		
7.0	B	L	48	2	2.3	4	2.6	5	2.1		
4.9	KG	L	52			2	2.9	1	2.0		
4.3	B	L	89	2	1.8	3	1.4	1	0.1	12	1.0
Jumlah			26.1	11	10.1	13	8.2	1.0	0.1	33	7.7

JADUAL 4.8 : JUMLAH WARIS & KELUASAN BAGI 29 LOT TANAH MENGIKUT KAEDAH FARAIID

WARIS	BIL	KELUASAN	%
A.L.	51	76.2	54
A.P.	58	53.6	38
ISTERI	6	3.4	2
LAIN	33	7.7	6
JUMLAH	148	140.8	100
JUMLAH LOT =	29		

Nota :

- A.L. - Anak Lelaki
- A.P. - Anak Perempuan
- I.I. - isteri

Satu hal yang jelas daripada perbincangan mengenai pembahagian kawasan tanah di kalangan waris, ternyata menunjukkan bahawa pemilikan tanah selepas pembahagian oleh anak lelaki adalah lebih besar daripada anak perempuan. Walaupun bilangan anak lelaki hanya 51 orang dan anak perempuan 58. Perbezaan bilangan pemilik lelaki dan perempuan adalah sebanyak 7 orang dan perbezaan keluasan tanah bagi kedua-dua golongan ini adalah seluas 22.6 relong. Lain-lain lot tanah walaupun mempunyai bilangan yang ramai tetapi keluasan yang dimiliki oleh golongan ini kecil iaitu 7.7 relong sahaja.

Untuk melihat dengan yang lebih jelas lagi pembahagian tanah dijalankan di kalangan waris dekat dan yang melibatkan waris jauh di sini dikemukakan dua contoh jadual.

Jadual 4.9A : Pembahagian di kalangan waris dekat

LOT	KELUASAN	JENIS	PEMILIK	PEMBAHAGIAN KPD	HUB	BHG
74	11.4 rlg	Bendang	Hassan Daeng	Mek Nga Hassan	a	1/9
				Osman Hassan	a	2/9
				Ismail Hassan	a	2/9
				Lazim Hassan	a	2/9
				Bariah Hassan	a	1/9
				Zainah Hassan	a	1/9

1/9 = anak
2/9 = relong

Sumber : Geran Tanah Lot 764

Berdasarkan kepada jadual 4.9(A), jelas menunjukkan pembahagian tanah dikalangan anak-anak lelaki dan perempuan dengan nisbah 2 : 1. Ini merupakan satu contoh daripada 20 lot tanah yang disenaraikan di dalam jadual 4.6. Seterusnya dilihat

...pekerjaan pembahagian yang dilakukan melibatkan saudara yang lain seperti tertera di jadual 4.9 (B).

Jadual 4.9 (B) : Pembahagian Melibatkan Waris Lain

LOT	KELUASAN	JENIS	PEMILIK	PEMBAHAGIAN KEPADA	HUB	BHG
1594	4.2 rlg	Bendang	Yasakob	Md. Nor Abd Rahman	a.s	5712/92160
				Robiah Long	mnt	2460/ "
				Kiah Hamid		2016/ "
				Norazam Hasim	cu	2870/ "
				Tosa Hasim	cu	1435/ "
				Siti Fatimah Hasim	cu	1435/ "
				Norazimah Hasim	cu	1435/ "
				Che Zaharah Hasim	cu	1435 / "
				Nor Azlan Hasim	cu	2870 / "
				Nor Azlanawati Hasim	cu	1435 / "
				Nor Maizura Hasim	cu	1435 / "
				Abu Bakar A. Rahman	a.s	1435 / "
				Darus Akob	a	19680 / "
				Som Yaacob	a	9840 / "
				Habsah Yaacob	a	9840 / "

a.s - anak saudara
 mnt - menantu
 cu - cucu
 a - anak

Sumber : Geran Tanah Lot 1594

Di dalam jadual 4.9(B) menunjukkan bilangan waris yang mendapat bahagian terdiri daripada anak lelaki, anak perempuan, anak lelaki dan cucu perempuan, menantu dan dua lagi saudara yang tidak dapat dikenalpasti hubungan mereka tetapi dipercayai bahawa mereka mempunyai pertalian kekeluargaan yang rapat kepada pemilik tanah. Dilihat kepada pemilikan anak lelaki kepada anak perempuan, bahagian anak lelaki adalah lebih dua kali ganda daripada bahagian anak perempuan. Anak-anak Hasim merupakan cucu kepada Yaacob Hassan. Oleh kerana Hasim telah meninggal dunia maka bahagian yang diperolehinya telah dipecahkan di kalangan anak dan isterinya. Nisbah pemilikan cucu lelaki kepada cucu perempuan juga 2 : 1.

Daripada perbincangan mengenai pembahagian pertama yang berlaku di kalangan waris dapat dilihat bahawa kaedah yang digunakan terbahagi kepada tiga jenis iaitu menggunakan nisbah 2 : 1 sepertimana yang ditentukan oleh faraid. Sebanyak 29 lot tanah telah dipecahkan dengan kaedah ini. Pembahagian secara nisbah, (1 lot) dan pembahagian sama rata sebanyak 4 lot. Satu lot lagi masih belum dibahagikan secara rasmi. Pembahagian pertama tanah pusaka telah memulakan suatu era ke arah pemilikan secara beramai-ramai dan menjadi perintis kepada pembahagian yang seterusnya.

4.2 PEMBAHAGIAN KEDUA

Selepas pembahagian pertama, terdapat pola perubahan kepada jumlah pemilikan. Daripada sejumlah 35 pemilik, ia telah bertambah menjadi 168 orang yang berkuasa ke atas tanah tersebut.

ini pertambahan ini adalah 369 %.

Selepas waris mendapat bahagian masing-masing ada di antara mereka yang tidak memecah bahagian sebaliknya menyerahkan kepada seorang ahli keluarga untuk mengerjakannya. Sekiranya keluasan tanah itu besar maka waris yang berkenaan menuntut untuk mengerjakan bahagian masing-masing. Misalnya bagi pembahagian yang kecil seperti dalam jadual 4.9(B) sebelumnya, tanah itu dikerjakan oleh seorang atau dua waris sahaja.

Pembahagian kedua berlaku apabila waris yang telah menerima bahagian meninggal dunia dan generasi seterusnya memohon supaya pembahagian tanah dilakukan. Pada waktu kajian dijalankan, pembahagian kedua berlaku di 7 lot sahaja. Pembahagian adalah seperti di jadual 4.10.

Jadual 4.10 menunjukkan pembahagian kedua yang dilakukan oleh penduduk. Daripada 168 waris yang menerima bahagian, hanya 14 pewaris sahaja yang terlibat di dalam pembahagian ini. Pembahagian kedua berlaku kerana pemiliknya telah meninggal dunia. Akibat pembahagian tanah ini, terdapat pertambahan pemilikan iaitu seramai 67 orang, menjadikan keseluruhan pemilik adalah seramai 221 orang. Dalam pembahagian kedua ini jumlah anak lelaki adalah seramai 31 orang dengan keluasan yang dimiliki adalah sebanyak 15.75 relong. Jumlah anak perempuan pula seramai 10 orang dengan keluasan yang dimiliki ialah 2.57 relong. Golongan suami atau isteri seramai 4 orang dan jumlah keluasan mereka ialah 1.27 relong. Lain-lain waris seramai 22 orang dan jumlah kawasan ialah 5.5 relong.

Penelitian geran didapati bahawa pembahagian kedua yang

JADUAL 4.10 : PEMBAHAGIAN KEDUA DILAKUKAN OLEH WARIS

No	K REL	BIL WARIS	BIL.YG M'BUAT PEMBAHAGIAN	K REL	PENERIMA							
					A.L	P	A.P	K	IST	K	L	K
1	6.3	7	1	1.3	4	0.8	2	0.3	1	0.1	6	0.1
2	3.7	4	4	1.5	3	0.8	1	0.2			4	0.5
				0.7	2	0.7						
				0.7							4	0.7
				0.7	1	0.35	1	0.1	1	0.17		
3	10.6	4	4	4.2	3	1.8	1	0.4			4	1
				2.1							2	2.1
				2.1	2	2.1						
				2.1	1	1.1	1	0.5	1			
4	3.25	7	1	0.6	3	0.6						
5	3	1	1	3	2	1	4	1			2	1
6	5.7	3	2	2.9	4	1.9						
				1.4	4	1.4						
7	4.1	4	1	1.7	2	1.2						
Jumlah	36.6	30	14	25	31	15.7	10	2.5	3	0.27	22	5.4

- A.L - Anak lelaki
- A.P - Anak perempuan
- IST - Isteri
- L - Lain-lain
- K - Keluasan
- REL - Relong

dijalankan masih mengikuti 2 : 1. Lelaki mendapat bahagian yang lebih daripada perempuan dan dari lain-lain saudara mara. Pengkaji mendapati tidak terdapat pembahagian yang sama rata di dalam pembahagian kedua ini. Ringkasnya, pembahagian yang dijalankan lebih mengutamakan anak lelaki seperti mana yang disyaratkan di dalam Islam.

Terdapat pola perubahan pada pemilikan tanah iaitu tanah-tanah telah menjadi semakin kecil. Pembahagian kedua yang dijalankan menambah bilangan pemilik yang agak besar. Keluasan tanah sebagaimana yang diperlihatkan di dalam jadual membayangkan pengecilan tanah di kalangan orang Melayu. Tanah-tanah yang dimiliki adalah kecil dan tidak ekonomis. Walau bagaimanapun kesan pembahagian tanah akan dibincangkan di dalam bab 5 nanti.

4.3 TUKAR MILIK

Dalam soal tukar milik pula, yang dimaksudkan di sini ialah sebarang pertukaran pemilikan dari individu kepada individu yang lain sama ada secara penjualan tanah atau hebah secara suci nati. Menurut T.B. Wilson tukar milik ini melibatkan pertukaran pemilikan keseluruhan lot atau sebahagian sahaja. Pertukaran boleh juga terjadi daripada dua pemilik tanah kepada seorang individu atau sebaliknya. Pengkaji akan membincangkan tukar milik ini dari sudut penjualan dan hebah selepas pembahagian pertama berlaku.

3.1 Hebah secara suci hati

Yang dimaksudkan dengan hebah ialah memberi hak milik harta kepada orang lain tanpa gantian.²⁹ Fujimoto melihat hebah sebagai penyerahan tanah dari generasi tua kepada generasi muda tanpa barang pembayaran. Di dalam geran, pindah milik melalui hebah ditulis sebagai 'hebah dengan suci hati'.

Seringkali hebahan yang dilakukan membabitkan individu-individu yang mempunyai pertalian darah seperti dari ibu kepada anak atau di kalangan adik-beradik. Hebah dilakukan sebelum pemilik meninggal dunia sama ada dilakukan secara formal iaitu menerusi pihak pentadbiran tanah atau tidak formal iaitu apabila berkumpulnya saudara mara. Dengan demikian suatu tanah itu dengan jelas menjadi hak milik orang yang menerima hebahan dan ia tidak boleh dipertikaikan atau dituntut oleh orang lain.

Hebahan seringkali dilakukan oleh orang sakit atau yang sudah tua dan tidak mampu lagi mengusahakan tanah. Dalam Undang-undang Sivil Islam berkaitan dengan hebah, Fasal kedua ada menyebut mengenai hebahan yang dibuat oleh orang sakit. Perkara 877 menyebut bahawa:

" sekiranya orang yang tidak mempunyai waris menghadiahkan seluruh hartanya kepada seseorang dalam masa beliau sakit dan dia menyerahkannya, hadiah itu sah. Selepas daripada kematiannya, penjaga baitulmal tidak boleh masuk campur dalam harta peninggalan itu"

²⁹ Penterjemah : Md. Akhir Hj. Yaacob, Al Ahkam Al Adliyah - Undang Sivil Islam, DBP, K.L., 1990, m.s. 271.

Perkara 878 pula berbunyi :

" sekiranya seseorang suami yang tidak mempunyai waris lain menghadiahkan dan menyerahkan seluruh hartanya kepada isterinya semasa sakit dan demikian juga isterinya yang tidak mempunyai waris lain menghadiahkan hartanya kepada suaminya ketika sakit penjaga baitulmal tidak boleh campur tangan dalam harta peninggalannya.³⁰

Hebahan yang dilakukan semasa pemilik sakit dapat menghalang harta peninggalannya itu daripada dijadikan sebahagian daripada harta baitulmal. Dalam kajian yang dilakukan tidak ada harta yang dimasukkan ke dalam baitulmal. Menurut sumber daripada Pejabat Harta Pusaka Kecil, penyerahan sesuatu harta pusaka kepada baitulmal amat jarang berlaku.

Di dalam kajian ini, pengkaji mendapati sebanyak 14 kes terlibat dalam 'hebah secara suci hati'. Individu-individu yang terlibat mempunyai pertalian kekeluargaan yang rapat seperti antara ibu dan anak atau sesama saudara. Hebahan yang dilakukan semuanya selepas pembahagian pertama iaitu apabila tanah-tanah telah dipecahkan kepada ahli waris. Melalui hebahan ini individu yang menerima tidak perlu membayar wang kepada pemberinya tetapi kebanyakan penerima ada memberi wang sagu hati. Melalui cara ini, sesuatu tanah pusaka itu akan beredar di dalam litaran

³⁰ ibid m.s. 282

kekeluargaan sahaja. Mungkin dengan cara ini tanah pusaka dapat dikekalkan di dalam satu-satu keluarga. Hebah yang dilakukan adalah seperti jadual di bawah.

Jadual 4.11 : Tukar milik melalui Hebah

PEMBERI	LUAS	PENERIMA	LUAS	HUB.	KAEDAH
Mek Nga Hassan	1.3	Budin Samat	1.3	anak	
Mek Said	1.4	Hasyim Khamis	1.4	anak	
Mek Nin	0.3	Yah Saidin	0.3	anak	
Mawa Abu	1.0	Som Arifin	1.0	sepupu	Satu kepada satu
Mu. Nor	0.5	Kamaruddin	0.5	anak	
Ayob Husin	2.4	Ahmad Ayob	2.4	anak	
Mohd Ali	1.1	Suleha	1.1	isteri	
Awang Hassan	1.3	Cik Asa Awang	0.65	anak	
		Nen Awang	0.65	anak	
Ayob Husin	2.4	Hassan Taha	1.2	anak	Satu kepada dua
		Siti Aminah	0.6	menantu	
Din Arsyad	4.9	Khaltom Din	2.45	anak	
		Rahmah Din	2.45	anak	
Mek Qua Awang } Tosa Daud }	0.7	Halijah Awang } Seha Awang }	0.7	saudara saudara	Dua kepada dua
Mahab Daud } Cik Daud }	1.4	Eman Daud	1.4	saudara	Dua kepada satu

Jadual 4.11 menunjukkan hebah yang dilakukan oleh pemilik-pemilik tanah. Jumlah keseluruhan pemberi hebah ialah seramai 14 orang dan penerima seramai 16 orang. Daripada jadual didapati pemberi dan penerima hebah boleh berlaku dengan cara 'seorang pemberi kepada seorang penerima', seorang pemberi kepada dua penerima, dua pemberi kepada seorang penerima dan beberapa

pemberi kepada beberapa penerima. 7 pemberi telah menghebahkan tanah mereka kepada 7 penerima di mana 6 daripada penerima terdiri daripada peringkat anak. Seorang sahaja pemberi menghebahkan tanah kepada sepupu. Di dalam geran didapati bahawa saudara sepupu itu turut memegang sebahagian daripada pembahagian tanah pertama.

Tiga pemilik yang lain telah menghebahkan tanah dengan cara satu individu kepada dua orang penerima. Penerimaanya terdiri daripada 5 anak dan seorang menantu. Dua pemberi telah membahagikan tanahnya secara sama rata kepada anak-anak perempuan mereka. Seorang pemilik sahaja yang membahagikan tanahnya dengan cara 2 : 1 kepada anak lelaki dan menantunya. Lain-lain pemberi telah menggunakan cara beberapa pemberi kepada beberapa penerima dengan cara bergabung milik tanah tersebut. Mek Qua Awang dan Tosa Awang telah bersetuju menyerahkan bahagian masing-masing kepada Halijah Awang dan Seha Awang. Dengan ini mereka tidak lagi mempunyai kuasa kepada tanah itu. Terdapat juga dua pemberi menghebah tanah kepada seorang penerima iaitu Wahab Daud dan Cik Daud telah bergabung tanah mereka dan menghebahkan kepada saudara seibu sebapa, Eman Daud.

Konsep pembahagian ini di dalam berbeza sedikit dengan pembahagian pusaka kerana ia tidak melibatkan ramai pemilik. 7 pemberi atau 50 % pemberi hebah telah menyerahkan tanah kepada seorang individu sahaja. 3 pemberi atau 21.4 % menghebah kepada dua individu. Hanya satu kes pemberian dua individu kepada seorang penerima. Satu kes juga beberapa pemberi kepada beberapa penerima atau 14.3 % daripada hebahan yang dilakukan.

Jika dilihat kepada keluasan yang terlibat dalam konsep hebah, didapati bahawa keluasannya adalah kecil iaitu tidak melebihi 2.5 relong yang diperolehi oleh penerima. 50 % daripada penerima menerima kurang daripada 1 relong. Oleh itu salah satu sebab kenapa berlaku hebah ialah kerana keluasan tanah yang dimiliki itu adalah kecil dan tidak lagi ekonomik untuk dibahagikan lagi atau diusahakan oleh mereka. Sebab kedua ialah mungkin faktor umur yang tidak mengizinkan pemberi-pemberi mengusahakan tanah itu. Bilangan anak yang menerima hebahan ialah seramai 10 atau 71.0 % daripada keseluruhan penerima.

Ringkasnya di sini dapat dikatakan bahawa hebah merupakan satu konsep tukar milik yang dilakukan oleh penduduk kampung dan juga merupakan satu cara pembahagian. Jika dibandingkan hebah dengan pembahagian tanah pusaka yang dilakukan, hebah tidak membenarkan ramai pemilik dan keluasan tanah pula adalah kecil. Antara faktor-faktor yang membenarkan hebah berlaku ialah kerana usia dan keluasan tanah yang kecil. Hebah juga dapat dilihat sebagai tukar milik tanah yang jelasnya kepada seorang penerima.

4.3.2. Penjualan

Kaedah kedua yang menyebabkan pertukaran milik ialah melalui penjualan tanah pusaka. Penjualan tanah pusaka telah dilaksanakan oleh 28 orang waris. Namun penjualan tanah-tanah pusaka ini tidak terbuka kepada orang luar. Ia berlaku di kalangan ahli keluarga atau dengan individu yang mempunyai pertalian kekeluargaan. Ini adalah kerana bahagian-bahagian yang dijual tidak melebihi 3.0 relong. Penjualan tersebut berlaku di kalangan saudara mara yang berada di kampung atau tinggal di

JADUAL 4.12 : PENJUALAN TANAH DI KALANGAN PENDUDUK

PEMILIK	KELUASAN	PEMBELI	KELUASAN HUBUNGAN	LOT
BAZAF HUSIN	0.6	HAMZAH MD NOR ABD RAHIM ABAS	0.6 SAUDARA	760
MUSAIN	0.6	ISMAIL SAUD		
BAKAR	0.3	SALMIAH AWANG	0.6 "	
BAKAR	0.3			
HASSAN	2.5	DIN YAAKOB	2.5 "	
HASSAN	2.5	YAHAYA YAAKOB	2.5 "	
PHAMIS	1	MAT SALLEH SUDIN	1 "	764
AWANG	0.6	RAMLI CHAT	0.6 "	
IBRAHIM	0.7	PUTIH MAT	0.6 "	766
IBRAHIM	0.7	JAAFAR AWANG	0.7 "	
IBRAHIM	0.7	PUTIH MAT	0.7 "	794
IMAD	0.3	JAAFAR AWANG	0.3 "	
CHIN	0.6	JAAFAR AWANG	0.6 "	
SUDIN	0.6	JAMALUDIN DIN	0.6 "	
PHAMIS	1.4	JAMALIAH MUSTAPA	1.1 "	799
MD ZAIN	1.1	NOOSHIDA RIDZUAN	1.1 "	811
RAH ARSYAD	1.3	RAMLAH ARSYAD	1.3 "	808
ARSYAD	0.6	CHE MA HASSAN	0.6 "	1595
ARSYAD	0.6	RAMLAH ARSYAD	0.6 "	
HARUN	1.9	DIN ARSYAD		1632
HANAFIAH	1			
ARSYAD	0.7	TAM ARSYAD	0.3 "	1595
		RAMLAH ARSYAD	0.4 "	
HAN TAHA	1.7	SITI AMINAH	0.3 ISTERI	784
		HASSAN TAHA	1.4	
HASSAN	1.2	ISMAIL HASSAN	0.9 SAUDARA	793
HASSAN	1.2	BARIAH HASSAN	0.9 "	
SAMAT	1.2	BUDIN SAMAT	0.9 "	
		ZAINAH SAMAT	0.9 "	
ARSYAD	0.2	BAHARI ARSYAD	0.2 "	765
AWANG				
Jumlah	28	26.1	23	26.1

PEPERUNJUAN AWANG DAN YAHAYA YAAKOB

empat lain.

Di dalam gambar 4.12 menunjukkan pembelian tanah masing-masing selepas pembahagian pertama. Semasa temubual dijalankan pengkaji mendapati pembeli-pembeli ini terdiri daripada mereka yang mempunyai pertalian kekeluargaan dengan penjual sama ada pembeli menetap di kampung ataupun tidak. Penjualan boleh berlaku dari seorang individu kepada seorang pembeli, seorang individu kepada lebih dari seorang pembeli, dua individu kepada seorang pembeli dan akhir sekali beberapa individu kepada beberapa pembeli.

Lazimnya penjualan yang berlaku ialah dari seorang pemilik kepada seorang pembeli. Tetapi seorang pembeli itu boleh menjadi orang yang sama. Misalnya di lot 794, didapati bahawa Putih Mat telah membeli bahagian Halimah Ibrahim dan Teh Ibrahim secara berasingan. Jaafar Awang telah membeli bahagian Nah Ibrahim, Tom Ahmad dan Awang Chin. Mereka ini mempunyai pertalian kekeluargaan yang dekat iaitu antara anak saudara dan ibu saudara dan juga saudara sepupu. Ada juga yang menjual bahagiannya kepada saudaranya yang lain seperti Ramlah Arsyad di lot 1595 telah membeli bahagian saudaranya Abdullah Arsyad dan Embon Arsyad. Pembelian dan penjualan ini mempunyai motif ekonomi iaitu untuk memudahkan pengusahaan tanah.

Satu lagi bentuk penjualan ialah dengan memasukkan nama pembeli tetapi tidak mencicirkan nama penjual seperti yang terdapat di lot 1595, lot 793 dan lot 784. Dengan lain perkataan, penjual berkongsi memilih tanah dengan pembelinya. Di dalam ketiga-tiga kes ini, pembeli merupakan saudara yang dekat kepada penjual iaitu saudara seibu sebapa dan juga isteri.

penjualan dan pembelian ini lebih memperutamakan konsep memiliki bersama daripada mencari keuntungan daripada penjualan tanah tersebut.

Penjualan seterusnya yang berlaku ialah daripada dua pemilik tanah kepada seorang pembeli. Penjualan seperti ini terdapat di lot 760, 765 dan 1632. Walaupun terdapat gabungan penjual tetapi keluasan lot tanah adalah kecil iaitu antara 0.2 relong hingga 2.9 relong. Mungkin keluasan yang kecil menyebabkan mereka bergabung untuk menjual bahagian tersebut.

Selain daripada penjualan individu kepada individu terdapat satu kes penjualan yang dinamakan 'jual janji'. Menurut Hj. Salleh Hj. Buang:

" amongst the Malay community, the customary transaction of jual janji had long prevailed before the advent of Torrens System. Under this customary practice, the Malay owner could tap a ready source of financial aid based on the spirit of intracommunal assistant or gotong royong."³¹

Dalam penjualan yang berlaku dalam komuniti ini, pengkaji dapat mengesan satu penjualan yang berdasarkan jual janji iaitu di lot 766. Waris lot ini terdiri daripada seorang anak lelaki Hasyim Khamis dan dua perempuan iaitu Yam Khamis dan Yah Khamis. Bahagian Hasyim Khamis telah dijual kepada Mat Salleh b. Sudin iaitu suami kepada Yah Khamis. Menurut Mat Salleh Sudin, penjualan tanah tersebut adalah berdasarkan jual janji antara

³¹ Hj. Salleh Hj. Buang, Malaysia Torrens System, DBP, K.L., 1989 m.s. 229.

berbau dengan Encik Hasyim Khamis iaitu Encik Hasyim Khamis berjanji untuk mengambil semula tanahnya apabila mempunyai wang kelak. Jumlah penjualan tanah ialah sebanyak \$10,000. Pihak Encik Telleh juga berjanji tidak akan menjual bahagian tersebut kepada orang lain. Sehingga kini, Encik Hasyim masih tidak menebus janjinya untuk mengambil semula bahagian yang dijual. Tujuan Encik Hasyim menjual bahagiansnya ialah untuk mendapatkan modal permulaan perusahaan kereta sewa tetapi perusahaan itu tidak berjaya untuk dimajukan.

Merujuk pula kepada keluasan tanah yang terlibat di dalam penjualan, keluasan maksimum yang dijual ialah 2.5 relong dan keluasan minimum 0.2 relong. Jumlah keluasan ini adalah tidak ekonomik untuk dikerjakan. Menurut Rahimah Abdul Aziz, keluasan yang tidak ekonomis untuk dikerjakan ialah di bawah lima relong.

Dari aspek pembeli pula pengkaji mendapati bahawa pembeli-pembeli terdiri daripada penduduk kawasan yang sama atau mereka yang mempunyai pertalian kekeluargaan dengan penjual. Daripada jadual 4.12, pembeli-pembeli terdiri daripada saudara penjual sendiri. Ini adalah kerana orang luar kurang yakin dengan konsep pemilikan beramai-ramai akibat pembahagian tanah pusaka. Di samping itu, timbul kesukaran untuk membuat pemecahan geran apabila orang luar membeli tanah. Penjualan di dalam komuniti tidak menitik berat soal pemecahan geran. Penjualan hanya melalui prosedur penjualan di Pejabat Tanah dan hasil pertukaran dicatat di muka belakang geran.

Sifat kekeluargaan yang terjalin dan pertalian darah yang ujud telah mengukuhkan keyakinan di kalangan komuniti penduduk di

sini Menurut seorang reponden di lot 766, salah seorang warisnya cuba menjual bahagian yang dimilikinya kepada orang luar dengan harga sebanyak dua puluh ribu ringgit. Penjualan tersebut sehingga kini masih belum dilakukan lagi kerana beberapa pembeli yang berminat telah membatalkan niat apabila mengetahui bahawa geran tanah untuk lot itu mengandungi ramai pemilik yang lain. Dengan itu penjualan-penjualan lain yang berlaku lebih tertumpu di kalangan saudara mara sahaja.

Pada kebiasaannya harga yang ditawarkan tidak bersifat untuk mencari keuntungan kerana penjualannya berlaku di kalangan keluarga. Ia terpulang kepada individu yang terlibat. Pihak Pejabat Tanah berfungsi untuk menilai bahagian yang hendak dijual. Bagi kawasan ini harga semasa bagi sekaki tanah adalah lapan puluh sen dan seekar berharga antara tiga puluh ribu sehingga tiga puluh empat ribu ringgit. Harga ini agak tinggi kerana kedudukan kampung yang terletak berhampiran dengan bandar Sungai Petani dan kini sedang di dalam proses kemajuan. Harga tertinggi yang pernah ditawarkan ialah sepuluh ribu ringgit terendah lima ratus ringgit mengikut bahagian yang dijual.

Secara amnya antara sebab-sebab penjualan tanah ialah waris ingin menunaikan haji, pemilik telah pun mempunyai tempat tinggal di tempat lain, waris ingin memulakan perniagaan sendiri contohnya perusahaan kereta sewa, faktor umur iaitu pemilik sudah tua dan tidak mampu mengusahakan tanah dan bahagian yang diterima kecil untuk diusahakan. Maka dengan itu penjualan berlaku di kalangan saudara mara yang mempunyai bahagian yang sama di dalam satu-satu lot atau ahli keluarga lain yang berminat untuk mengerjakan tanah tersebut.

KESIMPULAN

Daripada perbincangan mengenai bentuk-bentuk pembahagian yang dijalankan oleh penduduk kampung satu pola umum dapat dikesan iaitu majoriti penduduk di sisi lebih cenderung untuk mengikuti pembahagian secara faraid iaitu anak lelaki mendapat 2 bahagian daripada anak perempuan. Daripada pembahagian pertama sahaja didapati bahawa 82.8 % mengikut cara ini, 8.85 % menghebahkan tanah kepada wafis dan hanya 11.4 % sahaja yang membahagikan secara sama rata di kalangan waris tanpa mengira jantina. 2.85 % lagi belum dibahagikan. Begitu juga pembahagian kedua yang dijalankan, nisbah 2 : 1 yang dipraktikkan.

Kepentingan ikatan kekeluargaan diperlihat dalam soal pembahagian ini dan juga dan penjualan yang dilakukan. Keutamaan penerima harta pusaka ialah anak lelaki dan anak perempuan. Apabila berlaku kematian pewaris maka peluang penerimaan selanjutnya diberi kepada anak-anak pewaris dan ahli keluarga yang lain.

Seterusnya dilihat kepada konsep hebah yang dilakukan oleh waris. Apabila pembahagian yang diterima dianggap kecil untuk dibahagikan maka waris menghebah bahagiannya kepada penerima selanjutnya. Seringkali hebahan yang dilakukan tidak melibatkan waris baru yang ramai dan keluasannya kecil daripada pembahagian yang dilakukan. Hebahan juga dikatakan bergantung kepada sikap keutamaan ibu bapa kepada anak-anak yang mereka sayangi. Menurut Wilson, hebah merupakan satu cara memberi anak perempuan bahagian yang lebih besar daripada apa yang

diperuntukkan mengikut sistem faraid.

Apa yang penting hasil daripada pembahagian ini ialah wujudnya pola pemilikan yang ramai kepada sesuatu bidang tanah yang tetap luasannya.