

BAB TIGA

BAB TIGA

LATARBELAKANG LOKASI KAJIAN

3.0 Pendahuluan

Penulis memilih jajahan Tumpat sebagai lokasi kajian memandangkan jajahan ini mempunyai variasi dalam amalan sewa tanah di kalangan penduduk. Penulis hanya mengkhususkan beberapa kawasan tertentu di jajahan ini untuk menjalankan soalselidik dan temubual.

Penulis melakukan kajian secara rawak tentang amalan masyarakat dalam sewa tanah tanpa menghadkan kepada responden-responden dari kampung atau mukim tertentu. Metode ini digunakan kerana penulis menghadapi kesukaran untuk mencari responden jika skop lokasi kajian dikhususkan.

Bab ini juga merupakan pengenalan kepada kawasan kajian iaitu jajahan Tumpat dengan dinyatakan tentang keadaan geografi, kependudukan dan pentadbiran. Selain itu penulis turut menyentuh mengenai fungsi tanah dari sudut ekonomi, perundangan dan konsep umum mengenai sewa tanah di Malaysia sebagai asas bagi penghuraian yang lebih jelas dan terperinci dalam bab yang seterusnya.

3.1 Maklumat am lokasi kajian

Jajahan Tumpat merupakan satu daripada sepuluh jajahan di Kelantan. Ianya terletak di utara Semenanjung Malaysia dengan keluasan 15,022 km persegi dan mempunyai populasi penduduk seramai 1,287,367 orang mengikut bancian pada tahun 2000.¹

Keluasan Kelantan merangkumi 4.55% daripada keluasan keseluruhan Malaysia.² Tumpat adalah jajahan yang paling kecil di Kelantan dengan keluasan 177km persegi iaitu mewakili 0.05% daripada keluasan Malaysia dan 1.18% daripada keluasan Kelantan. Jajahan yang paling besar adalah Gua Musang iaitu meliputi 54.43% daripada keluasan Kelantan. Sila rujuk Jadual 3.1.

Jadual 3.1 : Luas Kawasan Mengikut Jajahan Di Kelantan.

	Luas Kawasan (km persegi)	Taburan Peratusan (%)
Kelantan	15,022	100
Gua Musang	8,177	54.43
Kuala Krai	2,277	15.16
Jeli	1,318	8.77
Tanah Merah	880	5.86
Pasir Mas	569	3.79
Machang	527	3.51
Pasir Puteh	424	2.82
Kota Bharu	394	2.62
Bachok	279	1.86
Tumpat	177	1.18

Sumber : Diubahsuai daripada *Buku Tahunan Perangkaan Malaysia 2001*, Jabatan Perangkaan Malaysia.

¹ *Buku Tahunan Perangkaan Malaysia* (2001), Jabatan Perangkaan Malaysia.

² Keluasan Malaysia ialah 330,242 km persegi.

3.1.1 Jumlah penduduk Jajahan Tumpat

Penduduk jajahan Tumpat adalah seramai 130, 414 orang yang terdiri daripada 64,821 orang lelaki dan 65,593 orang perempuan mengikut bancian penduduk pada tahun 2000. Jumlah ini mewakili 10.13 % daripada jumlah penduduk Kelantan iaitu tempat ketiga selepas jajahan Kota Bharu yang mempunyai jumlah penduduk seramai 398,835 orang dan Pasir Mas yang mempunyai 162,312 orang pada tahun 2000. Sila rujuk Jadual 3.2.

Jadual 3.2 : Penduduk Kelantan Mengikut Jantina Dan Jajahan (Bagi Tahun 1991 Dan 2000).

	<u>Tahun 1991</u>			<u>Tahun 2000</u>		
	Jumlah	Lelaki	Perempuan	Jumlah	Lelaki	Perempuan
Bachok	98,557	47,862	50,695	109,384	54,674	54,710
Kota Bharu	366,770	178,955	187,815	398,835	197,695	201,140
Machang	71,584	34,907	36,677	77,762	38,292	39,470
Pasir Mas	150,035	72,531	77,504	162,312	80,278	82,034
Pasir Puteh	96,348	46,693	49,655	104,404	51,773	52,631
Tanah Merah	94,611	46,618	47,993	101,509	50,578	50,931
Tumpat	116,044	56,695	59,349	130,414	64,821	65,593
Gua Musang	63,816	34,886	28,930	74,988	39,782	35,206
Kuala Krai	90,830	45,899	44,931	91,771	46,058	45,713
Jeli	32,720	17,122	15,598	35,988	18,362	17,626
Jumlah	1,181,315	582,168	599,147	1,287,367	642,313	645,054

Sumber : *Banci Penduduk dan Perumahan Malaysia, 2000.*
Laporan Am Banci Penduduk Malaysia, 1991.

Jajahan Tumpat mempunyai kepadatan penduduk yang agak tinggi iaitu seramai 736 orang bagi satu km persegi. Jumlah ini adalah kedua tertinggi selepas Kota Bharu yang mempunyai kepadatan penduduk seramai 1,012 orang bagi satu km persegi.³ Kepadatan penduduk yang tinggi ini dapat dilihat di beberapa kampung di daerah Tumpat. Sila rujuk Jadual 3.3.

Jadual 3.3 : Kepadatan Penduduk Mengikut Jajahan

Jajahan	Bilangan penduduk se km persegi (bagi tahun 2000)
Bachok	392
Kota Bharu	1,012
Machang	148
Pasir Mas	286
Pasir Puteh	246
Tanah Merah	115
Tumpat	736
Gua Musang	10
Kuala Krai	40
Jeli	28

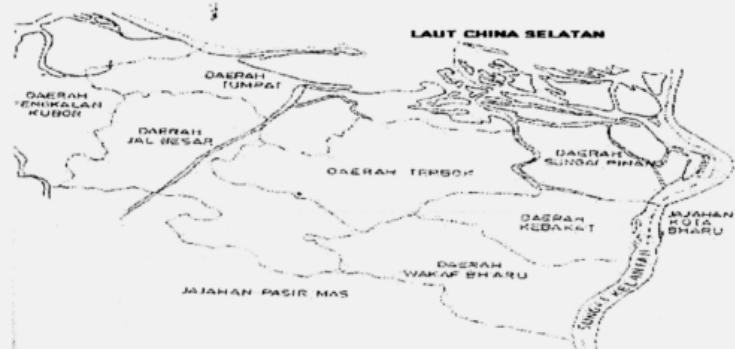
Sumber : Diubahsuai daripada *Laporan Banci Penduduk dan Perumahan Malaysia ,2000.*

3.1.2 Pentadbiran jajahan Tumpat.

Jajahan Tumpat terbahagi kepada tujuh daerah yang ditadbir oleh Penggawa iaitu Pengkalan Kubor, Tumpat, Sungai Pinang, Jal Besar,³ Terbak, Kebakat dan Wakaf Bharu³. Sila rujuk Peta 1.

³ Laman Web Rasmi Pejabat Tanah dan Jajahan Tumpat,
www.kelantan.gov.my/pjt/jajahan.html, 4 Ogos 2003.

Peta 1 : Daerah-Daerah Di Tumpat



Sumber : Laman Web Rasmi Pejabat Tanah dan Jajahan Tumpat⁴

Daerah-daerah ini pula terbahagi kepada 30 mukim iaitu Ketil, Geting, Simpangan dan Tabar di daerah Pengkalan Kubor. Bandar Tumpat, Tumpat, Tujuh dan Kelaboran di daerah Tumpat. Mukim-mukim di daerah Sungai Pinang pula ialah Teluk Renjuna, Pulau Besar, Mak Neralang, Sungai Pinang, Kok Keli dan Kampung Laut.

Daerah Jal Besar pula terbahagi kepada empat mukim iaitu Bunohan, Cherang Melintang, Talak dan Jal. Selehong North, Selehong South, Periok dan Bechah Resak pula merupakan mukim-mukim yang bernaung di daerah Terbak.

⁴ Ibid

Daerah Kebakat merupakan daerah yang paling kecil dengan hanya mempunyai 3 mukim iaitu Bunut Sarang Burung, Morak dan Palekbang. Daerah yang terakhir iaitu Wakaf Bharu terdiri daripada mukim Chenderong Batu, Wakaf Delima, Pasir Pekan, Wakaf Bharu dan Kutan.

Daerah yang paling luas ialah daerah Jal Besar dengan keluasan 29.5 batu persegi, diikuti oleh daerah Sungai Pinang dengan keluasan 26.6 batu persegi, Terbak dengan keluasan 24.7 batu persegi, Wakaf Bharu, 24.6 batu persegi, Pengkalan Kubor, 22.3 batu persegi, Kebakat, 15.3 batu persegi dan yang terakhir Tumpat dengan keluasan 14.9 batu persegi.

Di setiap mukim-mukim ini pula terdapat kampung-kampung yang berjumlah 57 buah kesemuanya yang diketuai oleh seorang penghulu (ketua kampung) yang bertindak sebagai penghubung antara rakyat dan pentadbiran jajahan

Jajahan Tumpat mempunyai struktur muka bumi yang agak unik berbanding jajahan-jajahan lain di Kelantan kerana Tumpat mempunyai dataran dan beratus-ratus buah pulau sungai (*river island*) yang tidak berbukit yang teletak di daerah Sungai Pinang dan daerah Tumpat.

3.2 Tanah pertanian di Kelantan

Penulis membincangkan tentang tanah pertanian di dalam

bahagian ini kerana kebanyakan kes atau amalan sewa tanah di kalangan masyarakat di jajahan Tumpat terlibat dalam penyewaan tanah untuk tujuan pertanian.

3.2.1 Keluasan tanah pertanian di Kelantan

Jumlah keluasan kawasan pertanian bagi keseluruhan negeri Kelantan ialah 335,660 ha. dan jumlah keluasan tanaman pula ialah 389,235.9 ha.. Jumlah keluarga tani di seluruh Kelantan ialah seramai 90,051 keluarga⁵. Kawasan pertanian ini meliputi 22.5% daripada keluasan tanah di Kelantan. Sila rujuk Jadual 3.4.

Jadual di bawah menunjukkan bahawa jumlah keluarga tani di jajahan Tumpat secara relatifnya adalah besar jika dibandingkan dengan keluasan kawasan pertanian iaitu dianggarkan secara puratanya seluas 1.692 ha. bagi sebuah keluarga tani. Jajahan Tumpat mempunyai 7,581 keluarga tani yang kesemuanya tidak terlibat dalam sebarang rancangan kemajuan tanah yang dianjurkan oleh kerajaan seperti FELDA, FELCRA dan juga estet.

Data ini juga menunjukkan bahawa keluarga tani di jajahan Tumpat mempunyai saiz kawasan pertanian yang tidak ekonomi. Keluasan ini juga merupakan yang kedua terkecil selepas jajahan

⁵ *Laporan Perangkaan Asas Pertanian Negeri Kelantan Tahun 2000, Jabatan Pertanian Negeri Kelantan*, h. 1.

Bachok yang hanya dianggarkan seluas 1.267 ha. bagi sebuah keluarga tani.

Jajahan yang mempunyai purata keluasan tanah yang terbesar ialah jajahan Gua Musang iaitu 14.058 ha. per keluarga tani, diikuti oleh jajahan Kuala Krai iaitu seluas 7.308 ha. bagi sekeluarga tani dan Tanah Merah dengan keluasan 4.375 ha. per keluarga tani.

Jajahan Machang dan Pasir Mas mempunyai keluasan yang hampir sama iaitu masing-masing seluas 3.926 dan 3.215 ha. bagi sekeluarga tani. Jajahan yang mempunyai purata keluasan melebihi 2 ha. bagi satu keluarga tani pula ialah Jeli, Pasir Puteh dan Kota Bharu iaitu masing-masing seluas 2.898 ha., 2.575 ha. dan 2.464 ha..

Saiz ladang yang kecil dan tidak ekonomi ini menyebabkan pendapatan golongan petani di jajahan Tumpat berada di tahap yang amat rendah dan daya produktiviti mereka tidak meningkat. Faktor ini juga menyebabkan mereka terus terikat dengan amalan pertanian tradisional iaitu pertanian sara diri.⁶

⁶ Pertanian sara diri ialah kaedah pertanian tradisional yang diamalkan oleh petani-petani di kampung yang melibatkan saiz ladang yang kecil dan tidak diusahakan secara komersial.

Jadual 3.4 : Bilangan Keluarga Tani Dan Keluasan Tanah Pertanian Di Kelantan Pada Tahun 2000.

Jajahan	Bilangan Keluarga Tani *	Keluasan Kawasan pertanian (hektar) **	Keluasan digunakan untuk pertanian (hektar) ***	Keluasan Tanaman (Hektar/CH/E)
Bachok	11,821	0	11,821	14,971
Gua Musang	1,403	3,837	5,240	19,860.0
Jeli	3,866	67	3,933	88,080.8
Kota Bharu	13,166	0	13,166	19,291.2
Kuala Krai	6,079	0	6,079	32,443
Machang	7,734	80	7,814	34,518.7
Pasir Mas	15,107	347	15,454	58,973.0
Pasir Puteh	9,525	146	9,671	25,308.5
Tanah Merah	8,070	1,222	9,292	49,692
Tumpat	7,581	0	7,581	46,094.9
Jumlah	84,352	5,699	90,051	28,512.1
Nota :	* Banci Pendafaran Petani 1990			
**	- Keluarga Tani di Luar Kawasan Liputan Banci Pendafaran Petani 1990 iaitu FELDA, FELCRA dan Estet.			
***	- Buku Tahunan Perangkaan Malaysia 2001, Jabatan Perangkaan Malaysia.			

Sumber : *Laporan Perangkaan Asas Pertanian Negeri Kelantan Tahun 2000*, Jabatan Pertanian Negeri Kelantan.
Buku Tahunan Perangkaan Malaysia 2001, Jabatan Perangkaan Malaysia.

3.2.2 Keluasan tanaman mengikut jenis di jajahan Tumpat.

Jenis-jenis tanaman di Kelantan secara amnya terdiri daripada tujuh kategori utama iaitu getah, kelapa sawit , tanaman industri lain, padi, buah-buahan, sāyur-sayuran dan tanaman makanan lain. Tanaman industri selain daripada getah dan kelapa sawit ialah cengkih, kesumba, kelapa, koko, lada hitam, tebu kuning dan tembakau *virginia*.

Padi adalah tanaman utama di jajahan Tumpat dengan meliputi kawasan seluas 7,104 ha. yang mewakili 50.7% daripada kawasan pertanian di Kelantan. dan diikuti dengan buah-buahan yang merangkumi kawasan seluas 2,918.3 ha.. Tanaman industri pula pada tempat ketiga dengan keluasan 2,451.5 ha., sayur-sayuran seluas 885.2 ha., getah seluas 418 ha. dan tanaman makanan lain seluas 237.5 ha. Petani-petani di jajahan Tumpat tidak terlibat dalam penanaman kelapa sawit kerana petani-petani di jajahan ini tidak terlibat dalam projek pembangunan tanah seperti FELDA dan FELCRA. Tanaman kelapa sawit biasanya ditanam di kawasan-kawasan ini ataupun diusahakan secara estet.

Padi merupakan tanaman utama di jajahan ini kerana keadaan tanahnya yang lebih sesuai digunakan untuk penanaman padi dan penglibatan petani di dalam projek kemajuan KADA melalui Projek Ladang Merdeka di Kampung Ana yang melibatkan penyertaan petani atau tuan tanah seramai 366 orang dengan keluasan 108.84 ha.⁷ Sila rujuk Jadual 3.5.

⁷ Laporan Projek Ladang Merdeka, Lembaga Kemajuan Pertanian Kemubu (KADA).

Jadual 3.5 : Keluasan Tanaman Mengikut Jenis Dan Jajahan Di Kelantan Pada Tahun 2000.

Jajahan	Jumlah (ha.)	Keluasan Tanaman (CHE)						
		Getah	Kelapa Sawit	Tanaman Industri Lain	Padi	Buah-buahan	Sayur-sayuran	Tanaman Makanan Lain
Bachok	19,860.0	1,402	18.7	7,182	7,980	2,505.2	543.1	229
Gua Musang	88,080.8	22,320.8	56,022.5	356	0	8,952.4	270.6	158.5
Jeli	19,291.2	8,551.3	2,631.2	176	151	7,719.7	16.6	45.4
Kota Bharu	34,518.7	5,651.0	19.5	1,812.4	21,700	4,678.9	375.8	281.1
Kuala Krai	58,973	40,328.3	6,562.7	683.6	344	10,716.5	122.9	215
Machang	25,308.5	14,835.9	1,504.8	564.7	3,459	4,113.5	163.3	287.3
Pasir Mas	46,094.9	17,305.3	1,491.3	2,118.9	18,303	6,429.7	302.5	144.2
Pasir Puteh	28,512.1	7,445	499.8	3,903.4	13,210	2,876.8	390.9	186.2
Tanah Merah	54,582.2	34,656.2	12,123.1	415.3	2,780	4,376.5	67.3	163.8
Tumpat	14,014.5	418	0	2,451.5	7,104	2,918.3	885.2	237.5
Jumlah	389,235.9	152,913.8	80,873.6	19,663.8	75,031	55,667.5	3,138.2	1,948

Sumber : *Laporan Perangkaan Asas Pertanian Negeri Kelantan Tahun 2000*, Jabatan Pertanian Negeri Kelantan.

3.3 Tanah terbiar di jajahan Tumpat

Ketika Malaysia bergiat membuka tanah hutan untuk dijadikan tanah pertanian, tanah yang sudah diberi hakmilik terbiar di seluruh negara. Fenomena ini menjadi paradoks kepada keluasan tanah petani yang dikatakan tidak ekonomi (tiada tanah yang cukup) sedangkan tanah terbiar masih banyak.

Tanah terbiar di Malaysia terbahagi kepada dua dari segi pemilikan iaitu tanah milik kerajaan dan tanah milik petani. Tanah terbiar milik kerajaan hanya terdapat di negeri Terengganu, Pahang, Johor dan Sarawak sahaja dengan keluasan kelseluruhannya 66,356 ha.

Tanah terbiar di Kelantan seluas 1,980 ha. kesemuanya adalah tanah milik petani. Jadual 3.6 di bawah menerangkan keluasan tanah terbiar di Kelantan mengikut jajahan. Jajahan Kota Bharu mempunyai kawasan tanah terbiar yang paling luas iaitu 610 ha. .

Secara umumnya, beberapa penyelesaian yang boleh dipertimbangkan untuk mengelakkan fenomena tanah terbiar daripada berterusan ialah⁸ :-

⁸ Ahmad Mahdzan Ayob (1997), *Pembangunan Pertanian Ekonomi, Dasar dan Bukti Empirik*, Cet. 2. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka , h. 166.

- i. Setiap tuan tanah yang mempunyai tanah terbiar memajakkan tanahnya kepada Persatuan Pertubuhan Peladang Kawasan (PPK) untuk diusahakan secara berkelompok.
- ii. Tuan tanah menyewakan atau memajakkan tanahnya kepada pengusaha atau siswazah untuk dibangunkan.
- iii. Menubuhkan bank tanah di seluruh negara yang bertujuan menjadi perantara antara pemilik tanah terbiar dengan bakal pengguna tanah.
- iv. Menubuhkan estet mini atau ladang berkelompok di kawasan berkenaan di bawah anjuran agensi seperti FELCRA.

Jadual 3.6 : Keluasan Tanah Terbiar Milik Petani Di Kelantan.

Daerah	Bil. Kawasan	Keluasan (ha.)
Gua Musang	1	10
Jeli	2	30
Kota Bharu	14	610
Kuala Krai	3	30
Machang	13	370
Pasir Mas	11	390
Tanah Merah	10	290
Tumpat	8 -	250
Jumlah	62	1980

Sumber : Laman Web Rasmi Kementerian Pertanian Malaysia.⁹

⁹ Laman Web Rasmi Kementerian Pertanian Malaysia,
http://agrolink.moa.my/doc/B1/HDI_1.ANL/ke_tanah.html#tumpat, 10 Ogos, 2003

Jajahan Tumpat mempunyai tanah terbiar yang amat luas jika dibandingkan dengan kawasan lain kerana jajahan Tumpat merupakan jajahan yang terkecil di Kelantan. Jadual 3.7 di bawah menunjukkan bahawa tanah terbiar ini kebanyakannya terdapat di mukim Sungai Pinang dan Pengkalan Kubor.

Jadual 3.7 : Tanah Terbiar Di Jajahan Tumpat

Nama Kawasan	Mukim	Keluasan (ha.)	Kumpulan Tanah
Lubuk Kawah	Sg. Pinang	10	Tanah Darat
Mak Neralang	Sg. Pinang	10	Paya
Kok Keli	Sg. Pinang	10	Paya
Chat	Sg. Pinang	10	Paya
Kelong	Terbak	100	Tanah Darat
Bdg Pak Yong	Pengkalan Kubor	20	Paya
Jejulok	Pengkalan Kubor	10	Paya
Kelong	Tumpat	80	Paya

Sumber : Laman Web Rasmi Kementerian Pertanian Malaysia¹⁰

Jadual 3.7 menunjukkan kawasan-kawasan yang mempunyai tanah terbiar di jajahan Tumpat secara lebih terperinci. Dua jenis kategori tanah terbiar yang terdapat di jajahan ini iaitu tanah darat seluas 110 ha. (44%) dan paya seluas 140 ha. (54%). Tanah terbiar yang paling luas ialah di mukim Terbak dengan keluasan 100 ha. mewakili 40% daripada keseluruhan tanah terbiar di jajahan ini. Tanah ini

¹⁰ Ibid.

telah dikenalpasti sesuai untuk penanaman buah-buahan seperti belimbing, durian, jambu batu, nangka, limau, mangga, nenas, betik, tembikai dan sayur-sayuran.¹¹

Menurut kajian yang dijalankan oleh Jabatan Pertanian, tanah paya yang seluas 140 ha. itu pula sesuai untuk penanaman buah-buahan seperti belimbing, jambu batu, mangga, nenas, tembikai dan sayur-sayuran. Tanah-tanah ini jika diusahakan akan meningkatkan pendapatan para petani, mengatasi masalah pembaziran sumber dan saiz tanah yang tidak ekonomi di kalangan petani.

Petani atau pengusaha yang berminat untuk membangunkan tanah-tanah tersebut tidak akan menghadapi masalah untuk mengenalpasti tuan tanah kerana Jabatan Pertanian Negeri akan memberikan kerjasama kepada petani tersebut. Pihak Jabatan Pertanian akan bertanggungjawab mempertemukan pihak petani dan pemilik tanah selepas beberapa prosedur tertentu diselesaikan . Seterusnya petani akan berbincang dengan pemilik tanah tersebut mengenai kontrak sewa beserta dengan syarat-syaratnya.

Isu tanah terbiar disentuh oleh penulis secara ringkas dalam bab ini kerana iaanya merupakan salah satu faktor yang mendorong tuan tanah untuk menyewakan tanah mereka. Penyewaan tanah terbiar juga dapat membantu menyelesaikan dua masalah utama dalam ekonomi iaitu kekurangan sumber di pihak petani dan lebihan sumber bagi pihak tuan tanah.

¹¹ *Ibid.*

3.4 Kedudukan tanah dari sudut ekonomi, perundangan dan budaya.

Tanah adalah suatu aset yang menjadi isu yang penting sama ada dalam ekonomi, perundangan dan budaya. Tanah dari segi perundangan adalah suatu elemen yang penting sehingga wujud undang-undang khas seperti Kanun Tanah Negara . Tanah dianggap sebagai modal utama dalam sesuatu sistem pengeluaran. Tanah juga adalah penunjuk status sosial bagi masyarakat Melayu pada zaman dahulu.

3.4.1 Ciri-ciri umum tanah

Tanah adalah satu faktor pengeluaran yang sangat unik. Ia mempunyai beberapa ciri yang tidak boleh diperolehi daripada sumber-sumber pertanian yang lain atau sumber bukan pertanian¹². Ciri-ciri ini banyak mempengaruhi penggunaan dan pengurusan tanah. Di antara ciri-cirinya ialah :-

- i. Tanah ialah sejenis sumber tetap. Pengurusan yang baik bukan sahaja memelihara produktiviti tanah secara semulajadi, tetapi boleh juga meningkatkan produktivitinya.

¹² Mohd. Ghazali Mohayidin & Habibah Rohany (1999), *Ekonomi dan Pengurusan Ladang di Malaysia : Prinsip dan Amalan*. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka, h. 270-271.

- ii. Tanah produktif dalam keadaan asalnya, menghasilkan kayu-kayan dan rumput-rampai tetapi pengusaha tanah boleh membaiki keupayaan pengeluaran tanah tersebut dengan membersihkannya, menyediakan pengairan dan saliran, mengamalkan pemuliharaan yang baik dan memperkenalkan teknologi pengeluaran yang baru seperti baja dan jenis tanaman yang membawa hasil yang tinggi.
- iii. Kawasan dan kedudukan (lokasi) tanah juga boleh mempengaruhi ciri-ciri tanah. Setiap tanah boleh dikenalpasti melalui kedudukan, saiz kegunaan dan sebagainya.
- iv. Tanah tidak boleh dipindahkan dan digerakkan dari satu tempat ke satu tempat yang lain untuk digabungkan dengan sumber-sumber yang lain bagi proses pengeluaran.

Secara umumnya, bukan sahaja tanah itu unik tetapi mempunyai ciri-cirinya yang tersendiri. Keadaan topografi, jenis tanah yang berbeza, iklim, hakisan angin, air dan sebagainya menyebabkan sekeping tanah itu berbeza dengan sekeping tanah yang lain.

3.4.2 Tanah dari sudut ekonomi.

Dari sudut ekonomi, tanah merupakan salah satu faktor pengeluaran yang terpenting dalam sektor pertanian. Sebenarnya semua industri memerlukan tanah untuk menjadi tapaknya tetapi fungsi tanah kepada sektor pertanian adalah yang terpenting berbanding dengan sektor lain¹³. Ciri-ciri istimewa dari sudut ekonomi yang membezakan tanah dari faktor pengeluaran yang lain ialah :-

- i. Pengeluaran makanan manusia memerlukan tanah yang sangat luas.
Tanah digunakan untuk mengeluarkan makanan ruji manusia seperti padi, gandum, bijiran dan sebagainya. Walaupun, pertanian boleh dilakukan secara hidroponik tetapi tanah tetap diperlukan sebagai tapak bagi rumah hidroponik.
- ii. Tanah ialah faktor pengeluaran yang utama dari segi nilai ekonomi.
Tanah boleh dimiliki atau disewa oleh seorang petani daripada pemilik tanah.
- iii. Tanah juga adalah aset pelaburan yang menguntungkan kerana nilai hadapan (*future value*) tanah tidak akan menurun. Sebaliknya, ia akan

¹³ Ahmad Mahdzan Ayob (1997), *opcit.*, h. 158.

terus meningkat kerana faktor penawaran tanah yang terhad dan permintaan terhadapnya yang sentiasa meningkat.

- iv. Tanah adalah harta tak alih yang mesti digunakan di mana ia berada.
Manusia hanya boleh mengubahsuai dan memperbaiki kesuburan sekeping tanah dengan mengadakan sistem perparitan, membubuh baja, menanam tanaman penutup bumi dan sebagainya.

3.4.3 Tanah dari sudut perundangan dan budaya Melayu.

Selepas kemerdekaan, pembahagian kuasa perundangan di antara Kerajaan Persekutuan dengan Kerajaan Negeri ditentukan oleh Perlembagaan Persekutuan.¹⁴ Dalam Jadual ke-9 Perlembagaan Persekutuan ditentukan tanah adalah salah satu dari perkara-perkara yang termasuk di dalam dsenarai kedua iaitu segala hal yang berkaitan dengan tanah adalah tertakluk di bawah bidang kuasa pentadbiran kerajaan negeri. Setiap kerajaan negeri mempunyai undang-undang tanahnya yang tersendiri.

Konsep mengenai tanah dalam perundangan Malaysia ditakrifkan melalui Kanun Tanah negara 1965¹⁵ dan ia meliputi :-

¹⁴ Lihat Jadual ke-9, Senarai 1 dan 2, Perlembagaan Persekutuan.

¹⁵ Lihat Seksyen 5, Kanun Tanah Negara 1965 ; lihat juga Seksyen 44,45 & 49, Kanun Tanah Negara, 1965.

- i. Muka bumi dan semua benda-benda yang menjadikan muka bumi itu ;
- ii. Tanah bumi di bawah muka bumi dan semua benda-benda yang terkandung di dalamnya ;
- iii. Semua tumbuh-tumbuhan dan lain-lain keluaran semulajadi, sama ada memerlukan penggunaan tenaga berkala terhadap pengeluarannya atau tidak dan sama ada di atas atau di bawah muka bumi itu ;
- iv. Semua benda yang terletak pada tanah bumi atau dilekatkan selama-lamanya pada apa-apa benda yang terlekat pada tanah bumi sama ada di atas atau di bawah muka bumi itu ;
- v. Tanah yang diliputi air.

Konsep tanah di dalam undang-undang Islam hampir sama dengan konsep tanah di dalam undang-undang sivil walaupun konsep tentang tanah itu tidak dijelaskan secara terperinci di dalam undang-undang tanah Islam.¹⁶ Undang-undang tanah Islam adalah hasil kombinasi hukum-hukum tentang *kharaj*, zakat pertanian, pemilikan, *iqid*, wakaf, *iḥyā' al-mawāt*, pusaka dan sebagainya.

¹⁶ Ridzuan Awang (1994), *Undang-undang Tanah Islam : Pendekatan Perbandingan*. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka, h. 84.

Konsep tanah mengikut Hukum Kanun¹⁷ adalah berbeza dengan konsep tanah mengikut pandangan Barat. Undang-undang Barat memakai sistem vertikal iaitu tanah tidak dapat dilepaskan dari semua yang yang terikat pada tajah itu. Tanah adat dan juga konsep tanah berdasarkan Hukum Kanun pula dilihat dari sistem horizontal iaitu suatu hakmilik di mana tanah dengan segala apa yang ada di atasnya dipisahkan.¹⁸ Adalah bukan suatu perkara yang ganjil jika tanah kepunyaan si A sedangkan pohon di atas tanah tersebut kepunyaan si B. Keadaan ini juga berlaku di beberapa tempat di jajahan Tumpat yang tanah dippunyai oleh si A dan rumah yang terletak di tapak tanah tersebut merupakan kepunyaan si B.

Dari sudut budaya pula, tanah sangat penting dalam masyarakat Melayu yang populasinya tertumpu di kampung-kampung. Tanah merupakan harta utama dalam masyarakat kampung dan boleh dikatakan seluruh kehidupan mereka pada peringkat keluarga serta komuniti adalah berkait rapat dengan tanah.

Orang Melayu mempunyai beberapa simpulan bahasa berkaitan dengan tanah seperti “berbudi kepada tanah”, “tanah sekangkang kera”

¹⁷ Hukum Kanun atau Undang-undang Melayu Lama juga dikenali dengan Undang-undang Adat iaitu sekumpulan teks Melayu klasik yang diwarisi dari tradisi zaman lampau. Contohnya, Hukum Kanun Melaka, Hukum Kanun Pahang, Undang-undang Kedah, Undang-undang Johor dan sebagainya.

¹⁸ Teks syarahan Prof. Dato' Dr. Abu Hassan Sham bertajuk “*Undang-undang Tanah Sebagaimana Terdapat Dalam Hukum Kanun Melayu*” di Bilik Syarahan, Bahagian Latihan, Aras 5, Perpustakaan Negara Malaysia, pada 31 Oktober 1998, h. 10

dan penggunaan perkataan “tanahair” bagi menggambarkan negara yang didiami. Simpulan bahasa “tanah sekangkang kera” yang menunjukkan kedaifan petani Melayu yang mempunyai saiz tanah yang tidak ekonomi yang dimiliki oleh petani-petani tradisional di Malaysia.

3.5 Konsep sewa tanah pertanian di Malaysia

Sebelum merangkan dengan lebih jelas tentang amalan sewa tanah di Kelantan , penulis mengutarakan tentang konsep sewa tanah di Malaysia secara umum. Pemajakan tanah adalah satu bentuk sewa tanah yang diamalkan di Malaysia dalam bidang pertanian.

Di Malaysia secara umumnya terdapat 2 jenis cara untuk mendapat kuasa ke atas sesuatu tanah sama ada melalui pemilikan tanah atau pemajakan tanah . Pemajakan tanah adalah suatu alternatif bagi petani yang mempunyai modal yang terhad dan ia meliputi sistem pawah dan sewa tunai.

3.5.1 Pemajakan tanah¹⁹

Pemajakan tanah ialah satu kontrak undang-undang iaitu pemilik tanah memberikan kuasa menggunakan sesuatu aset seperti

¹⁹ Mohd. Ghazali Mohayidin & Habibah Rohany (1999), *op.cit.*, h. 281-284.

tanah kepada penyewa untuk suatu tempoh masa dengan bayaran tertentu. Bayaran yang dibuat mungkin dalam bentuk tunai, perkongsian hasil keluaran atau kombinasi kedua-duanya. Walaupun kontrak pemajakan tanah biasanya dibuat dalam bentuk lisan di negara ini sepatutnya ia dilakukan secara bertulis. Pajakan sekurang-kurangnya mempunyai maklumat-maklumat berikut :-

- i. Keterangan tentang tanah yang dipajak.
- ii. Syarat pajakan
- iii. Kadar, masa dan tempat pembayaran.
- iv. Nama pemilik tanah yang menyewakan tanah, penyewa atau pemajak.
- v. Tandatangan semua pihak yang terlibat.

Pajakan yang lengkap akan mengandungi peruntukan lain seperti hak dan tanggungjawab kedua-dua belah pihak. Pajakan juga mengandungi fasal yang menerangkan tentang tatacara penimbangtaraan yang perlu diambil sekiranya sesuatu kes tentang pajakan itu timbul dan tidak boleh diselesaikan antara pemilik dengan penyewa. Tarikh dan tatacara untuk memberitahu pajakan yang diperbaharui atau yang dibatalkan mesti disenaraikan juga.

Secara umumnya terdapat terdapat dua jenis pajakan dalam kawasan pertanian iaitu sistem sewa tunai dan sistem pawah.

Kedua-duanya mempunyai kebaikan dan kelemahan masing-masing untuk kedua-dua pihak iaitu pemilik dan penyewa tanah.

3.5.2 Sewa tunai

Di bawah sistem sewa tunai, jumlah sewa yang ditentukan perlu dibayar dalam bentuk wang tunai sama ada berdasarkan sehektar atau sekeping tanah. Penyewa akan mendapat semua pendapatan daripada tanah tersebut tetapi mesti menanggung segala perbelanjaan untuk perusahaan ladang. Ciri-ciri penting di dalam sistem ini ialah :-

i. Mudah difahami.

Sistem ini mengurangkan perbezaan pendapatan kerana sewa yang dikenakan mudah difahami oleh kedua-dua pihak

ii. Kebebasan mengurus.

Penyewa bebas untuk membuat keputusan berkenaan dengan program tanaman dan keputusan pengurusan yang lain.

iii. Risiko.

Sewa tunai memberikan pendapatan sewa yang tetap kepada pemilik tanah. Penyewa terpaksa menanggung semua risiko yang berkaitan dengan pengeluaran pertanian. Ini adalah satu

sebab mengapa kadar sewa tunai lebih rendah daripada kadar sewa sistem pawah.

iv. Keperluan modal.

Pemilik tanah tidak memerlukan modal yang banyak di bawah sewa tunai kerana dia tidak perlu memberikan sumbangan kepada kos operasi tahunan. Kesemua kos operasi adalah tanggungan penyewa.

v. Penggunaan tanah yang kurang baik.

Oleh sebab semua pendapatan akan diterima oleh penyewa, dia mungkin akan mengeksplotasi tanah sepenuhnya tanpa menghiraukan keadaan kesuburan tanah terutamanya jika tempoh sewaan itu pendek.

vi. Kurangnya amalan pembaikan tanah.

Sistem sewa tanah ini juga mungkin tidak menggalakkan pemilik dan penyewa mengamalkan cara-cara pemuliharaan tanah untuk kegunaan yang lebih baik dalam jangka panjang.

vii. Sewa yang tidak fleksibel.

Sistem sewa tunai tidak membenarkan keflexibelan kepada kedua-dua belah pihak dalam membuat perubahan syarat-syarat

pajakan melainkan mereka berunding setiap kali terdapat perubahan dalam harga, nilai tanah, teknologi dan lain-lain.

3.5.3 Sistem pawah

Pawah ialah sejenis pajakan yang mengizinkan pemilik tanah menerima sebahagian daripada hasil yang dikeluarkan dan ini dianggap sebagai bayaran sewa. Kos berubah pengeluaran selalunya ditanggung oleh penyewa, tetapi terdapat juga keadaan iaitu pemilik tanah juga berkongsi membayar kos input berubah.

Kadang-kadang terdapat juga kes di mana pemilik tanah terlibat secara langsung dalam proses membuat keputusan pengeluaran. Jika keadaan ini berlaku, tahap penglibatan tuan tanah akan menentukan sebesar mana bahagian hasil yang akan diterima oleh kedua-dua belah pihak. Antara ciri-ciri sistem pawah adalah seperti berikut :-

i. Sewa yang berubah.

Kadar sewa yang diterima oleh tuan tanah atau yang dibayar oleh penyewa adalah berubah mengikut perubahan jumlah hasil yang dituai dan harga. Keadaan ini memberikan kebaikan kepada penyewa berbanding kebaikan yang diperolehi oleh tuan tanah.

ii. Risiko

Risiko dalam sistem ini dikongsi bersama antara pemilik tanah dan penyewa kerana mereka sama-sama berkongsi hasil dan kos pengeluaran.

iii. Pengurusan

Pemilik tanah di bawah sistem ini berpeluang untuk mengekalkan kuasanya ke atas pengurusan ladang sementara penyewa yang kurang berpengalaman pula dapat mengambil manfaat daripada campurtangan pemilik tanah dalam pengurusan pengeluaran.

iv. Keperluan modal

Penyewa dalam sistem ini mungkin tidak perlu melabur wang yang banyak kerana dikongsi bersama dengan pemilik tanah.

v. Berkongsi perbelanjaan.

Satu masalah yang sering timbul dalam sistem ini ialah menentukan pembahagian sumbangan terhadap kos-kos pengeluaran. Secara amnya, kos pengeluaran sepatutnya dibahagi sama rata di antara pemilik tanah dan penyewa untuk memudahkan proses pembahagian hasil.

Kedua-dua sistem ini yang diamalkan secara umumnya di Malaysia mempunyai kebaikan dan kelemahan tertentu sama ada kepada pemilik tanah atau penyewa. Namun begitu, kedua-dua sistem ini adalah alternatif kepada petani yang tidak mempunyai tanah yang mencukupi dan

kepada tuan tanah yang tidak berkemampuan untuk menguruskan tanah yang mereka miliki disebabkan usia tua dan kekurangan tenaga kerja²⁰.

3.6 Kesimpulan

Bab ini telah menerangkan secara sepantas lalu tentang struktur lokasi kajian, fungsi tanah dan konsep sewa tanah di Malaysia. Ini adalah pengenalan sebelum penulis mengupas tentang isu amalan sewa tanah yang lebih mendalam dan terperinci di dalam bab seterusnya.

Penghuraian mengenai fungsi tanah adalah relevan di dalam bab ini untuk menjelaskan kenapa isu tanah menjadi pilihan penulis untuk dikupas dalam kajian ini. Tanah adalah suatu unsur yang sangat penting kepada alam semesta dan semua makhluk. Pelbagai isu dan persoalan berhubung dengan pemilikan, penggunaan, penyewaan dan sebagainya akan timbul apabila membincangkan isu tanah dalam kehidupan manusia.

²⁰ RISDA (1981), *Kajian Sistem Pawah di Kalangan Pekebun Kecil 1981*. Kuala Lumpur : RISDA, h. 2.