

**PENUTUP**

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Amalan sewa tanah di kalangan masyarakat di jajahan Tumpat terbahagi kepada dua bahagian yang utama iaitu sewa tanah pertanian dan sewa tapak kediaman. Sewa tanah pertanian boleh didapati di hampir setiap kampung di jajahan ini. Namun begitu, sewa tapak kediaman hanya tertumpu di beberapa kawasan tertentu yang mempunyai penduduk yang agak padat. Contoh bagi kampung yang terlibat dengan sewa tapak kediaman di jajahan ini ialah di Kampung Pak Jah, Kampung Besut dan Kampung Dalam Rhu. Kebanyakan kes bagi sewa tapak kediaman didapati di Kampung Pak Jah yang hampir keseluruhan penduduk di situ adalah penyewa kepada Datuk Kaya Budi.

Gaya atau bentuk sewa tanah pertanian di Kelantan secara umumnya telah berubah daripada sewa padi dan pajak kepada sewa tunai. Hasil daripada kajian yang dibuat mendapati bahawa tiada seorang pun responden yang terlibat menjalankan sewa padi dan pajak. Kesemua kontrak sewa yang dilakukan adalah berbentuk sewa tunai yang telah ditetapkan harga terlebih dahulu dan bukannya berdasarkan perkongsian hasil yang dibayar sekali semusim dengan bayaran sewa yang agak rendah. Bayaran sewa bagi tanah pertanian adalah di antara RM 50 hingga RM 100 bagi semusim bagi petak padi yang seluas lebih kurang seekar. Sewa tanah bagi tanaman-tanaman lain seperti tembakau dan sayur-sayuran adalah lebih tinggi berbanding dengan tanah padi. Penentuan kadar sewa ini

ditentukan oleh penyewa berdasarkan hasil pengeluaran yang diperolehi.

Pertukaran gaya sewa tanah pertanian daripada sewa padi dan pajak kepada sewa tunai kerana kontrak ini adalah lebih mudah dan tidak memerlukan penglibatan yang komited daripada tuan tanah. Tuan tanah tidak terlibat secara langsung dalam penyediaan benih, tapak semeaian atau sebarang aktiviti penanaman. Namun begitu, kebanyakan tuan tanah akan mempertimbangkan bayaran sewa jika sekiranya berlaku pengurangan hasil pertanian atau banjir dan kemarau yang melampau yang menghalang penyewa daripada bercucuk tanam.

Bayaran sewa bagi tapak kediaman adalah jauh lebih rendah iaitu di antara RM7 hingga RM 30 setahun. Kebanyakan dari kadar sewa ini tidak berubah semenjak 20 tahun yang dahulu. Tuan tanah tidak boleh menaikkan kadar sewa kerana mereka terikat dengan perjanjian asal dan mengelakkan sebarang ketidakpuasan hati di kalangan penyewa. Tuan-tuan tanah yang terlibat dalam kes sewa di jajahan ini kebanyakannya tidak menjadikan sewa tanah sebagai sumber pendapatan. Mereka menyewakan tanah mereka di atas dasar “tolong-menolong” dan untuk mengelakkan tanah tersebut daripada terbiar.

Kontrak sewa di jajahan ini berbentuk lisan dan syarat-syarat kontrak tidak dijelaskan secara terperinci cuma berdasarkan budaya dan amalan setempat. Budaya “percaya-mempercayai” di antara satu sama lain bagi penduduk di jajahan ini adalah sangat kuat. Faktor ini menyebabkan mereka tidak begitu prihatin dengan syarat-syarat kontrak dan membiarkan urusan sewa berlaku secara semulajadi mengikut amalan kebiasaan penduduk di situ.

Kontrak sewa tunai yang diamalkan di jajahan ini secara umumnya adalah selaras dengan kehendak Islam. Kebanyakan fuqaha' membenarkan amalan sewa tanah dengan wang tunai sebagai salah satu transaksi yang memudahkan urusan hidup manusia. Kontrak sewa tunai yang melibatkan kontrak *al-ijārah* dan *kirā' al-ard'* adalah lebih ringkas dan tidak melibatkan banyak perselisihan pendapat di kalangan fuqaha' berbanding kontrak *al-muzāra'ah* dan *al-musāqāt*. Namun begitu, kontrak sewa tapak kediaman tidak menjelaskan tempoh kontrak sewa secara terperinci. Ini menyebabkan kesukaran dan salah faham di antara kedua belah pihak. Penentuan syarat kontrak bagi sewa tapak kediaman adalah berbentuk umum dan banyak dipengaruhi oleh *'urf*. Hanya jumlah sewa sahaja yang dinyatakan secara jelas dalam kontrak sewa tapak kediaman.

Prinsip asas penentuan kadar sewa sebagaimana yang ditetapkan oleh Islam iaitu melibatkan faktor keadilan dan murah hati. Namun begitu, bagi kes sewa di jajahan Tumpat, ciri keadilan tidak memihak kepada tuan tanah. Bayaran sewa tanah yang diperolehi adalah terlalu sedikit dan langsung tidak mempunyai nilai ekonomi dan ini adalah tidak adil kepada tuan tanah. Bayaran sewa yang lebih tinggi dan seimbang dengan harga pasaran sepatutnya perlu dilaksanakan. Namun begitu, sikap acuh tak acuh tuan tanah sendiri terhadap tanah sewa menyebabkan fenomena ini berterusan.

Hasil daripada kajian ini, penulis mendapati amalan sewa tanah yang diamalkan di jajahan ini tidak bersifat menekan dan menindas golongan penyewa sebagaimana yang berlaku dalam sistem *feudal*. Penulis mendapati amalan sewa

ini adalah lebih berbentuk amalan kebajikan dan bukannya merupakan kegiatan ekonomi. Budaya “tolong-menolong” dan “percaya-mempercayai” adalah dua budaya yang masih kuat diamalkan di jajahan ini. Budaya ini banyak mempengaruhi sebarang pembuatan keputusan di antara tuan tanah dan penyewa.

Amalan sewa ini juga dapat mengatasi masalah saiz tanah yang tidak ekonomi yang dimiliki oleh tuan-tuan tanah di jajahan ini. Kontrak sewa dapat menyatukan kesemua tanah-tanah yang bersaiz kecil ini untuk dibangunkan secara lebih efektif melalui penanaman secara besar-besaran. Fenomena ini dapat meningkatkan pendapatan petani kerana pengeluaran padi hanya akan mendapat keuntungan jika ditanam secara besar-besaran sekurang-kurangnya melebihi 2 hektar.

Walaupun budaya “percaya-mempercayai” masih wujud di kalangan masyarakat ini, namun begitu, penulis mencadangkan supaya kontrak dibuat secara bertulis. Ini dapat mengelakkan penyewa dan tuan tanah daripada sebarang ketidakpastian dan kesulitan. Kontrak sewa juga sepatutnya menjelaskan tempoh kontrak secara lebih tepat supaya kontrak boleh diperbaharui dari semasa ke semasa. Faktor budaya ini lebih mempengaruhi kontrak sewa tapak kediaman berbanding kontrak sewa tanah pertanian. Kontrak sewa tanah pertanian adalah lebih jelas kerana kesemua kontrak akan tarhat selepas musim.

Bagi kes sewa tapak kediaman di Kampung Dalam Rhu dan Kampung Pak Jah contohnya, mereka menghadapi masalah untuk menjelaskan sewa kerana tidak mengetahui di manakah waris bagi tuan tanah mereka. Semasa kajian dibuat,

penulis diberitahu oleh beberapa orang penyewa tapak kediaman di Kampung Dalam Rhu bahawa tanah mereka akan dilelong oleh Pejabat Tanah kerana tuan tanah tidak menjelaskan cukai tanah melebihi lapan tahun. Masalah ini dapat dielakkan jika kontrak sewa dibuat secara lebih sistematik. Namun begitu, untuk mengubah cara dan gaya ini adalah sukar kerana kontrak ini telah berlaku lebih daripada 20 tahun yang lalu.

## **Cadangan**

Penulis mencadangkan supaya penyelidik pada masa akan datang menghabiskan masa yang lebih bersama penduduk di kawasan kajian yang dipilih dan mempunyai hubungan yang rapat dengan penduduk setempat untuk memudahkan kajian dan proses mengumpul maklumat. Pengkaji juga seharusnya mempunyai kemampuan komunikasi yang baik untuk memperolehi data yang *tepat daripada penduduk setempat*.

Proses sewa tapak kediaman di jajahan ini adalah agak unik dan sukar untuk difahami secara jelas kerana ianya melibatkan unsur sejarah jajahan tersebut. Hubungan yang baik di antara pengkaji dan penduduk kampung perlu dibina untuk mendapatkan data dan maklumat yang lebih jelas. Penulis mencadangkan kepada pengkaji yang ingin membuat kajian lanjut tentang isu ini supaya merujuk kepada sejarah jajahan ini untuk mendapatkan maklumat yang lebih jelas mengenai asal-usul kontrak sewa tapak kediaman di jajahan ini.