

B. I. 13

Janah Sewa

Janah Pesaka

OLEH .

A. F. YASSIN.

B . I . 13

JAWATANKUASA PENYELIDIKAN BUDAYA N.S

Tanah Sewa Tanah Pesaka.

Oleh. A.F. Yassin

ketentuan dan peraturan berhubung dengan jual-beli atau penghasilan tanah. Sebarang pemindahan hak milik dan siapa mengendalikan hasilnya perlu dilaporkan. Dengan cara ini tanah simpanan dapat dimanfaatkan benar-benar oleh tuan tanah itu sendiri. Jika terjadi penyelewengan, seperti peminjaman nama atau jual-beli tanpa sepengetahuan badan ini maka ia hendaklah dianggap tidak sah.

Jadi dari segi undang-undang yang masih berhak ke atas tanah adalah orang yang namanya masih dalam dafatar. Sebaiknya badan ini diwujudkan atas dasar hukum supaya semua persoalan undang-undang tidak akan timbul kemudian.

Langkah selanjutnya yang perlu difikirkan ialah meningkatkan taraf ekonomi tuan tanah terutama di

luar bandar. Untuk meningkatkan taraf ekonomi ada baiknya jika tuan tanah diberikan bantuan termasuk modal dan nasihat bagaimana memanfaatkan tanah sendiri. Jika perlu menetapkan sendiri jenis projek pertanian atau perindustrian atau perdagangan, di mana sesuai, dan kerajaan membimbingnya sehingga tanah itu mendatangkan hasil. Di bidang pendidikan moral, perlu ditanamkan



Pisang: "...Makcik tak berani kerana tak tak ada duit, penyewa itu berkeras..."

Vang punya tanah Pisang bte Mohd Tahir, 45, beranak tiga. Suaminya, meninggal lima tahun lalu, bekas pemandu lori JKR Tampin. Luas tanah kepunyaan Pisang satu

TANAH SEWA TANAH PUSAKA kisah tuan tanah kecil dalam batas kota

ekar letaknya 500 meter dari pusat bandar Tampin-Pulau Sebang di sempadan Melaka-Negeri Sembilan, yang berpenduduk sekitar 5,000 orang. Status tanah pusaka warisan nenek dan ibu dan masih dalam lingkungan perbandaran. Disebabkan anak-anak Pisang lelaki maka yang berhak ke atas tanah seekar ini adalah anak-anak saudara perempuannya yang di sebelah ibu. Begitu adat menentukan.

Mulanya ini tanah hutan. Kemudian beransur menjadi tanah kampung. Sekarang masuk dalam kawasan bandar. Kira-kira 25 tahun dulu Pisang tak mampu untuk membayar cukai tanah \$5 setahun. Pernah suatu waktu Pisang diberi amaran oleh Pejabat Tanah Alor Gajah kerana tidak membayar cukai lima tahun berturut-turut. Kerana amaran ini, ditambah sukarnya mendapatkan "sesuap nasi", maka

tidak ada jalan lain kecuali menyewakannya. Maka datanglah seorang warga keturunan Cina menawarkan \$50 setahun dan langsung diterima Pisang. Dalam perjanjian dijelaskan jika Pisang mengusir penyewa sebelum batas waktu 20 tahun Pisang perlu bayar ganti, sejumlah harta rumah-rumah yang dibangun di atas tanah tersebut. Sekarang terdapat 15 buah rumah papan yang didirikan penyewa. Kecuali kedai sederet tiga pintu yang digunakan penyewa sebagai kedai memperbaiki kereta, kedai runcit dan tempat tinggalnya yang lain disewakan, setiap satu antara \$65 — \$70 sebulan. Setakat ini tujuh buah sudah disewakan mengeluarkan hasil sekitar kira-kira \$450 — \$490 sebulan. Dihitung-hitung, tolak untung niaga dari kedai runcit dan memperbaiki kereta, penyewa, pendapatan bersih dari sewa



Rumah-rumah sewa (kiri) dan kedai memperbaiki kereta yang disewakan antara \$65-\$70 sebulan

kepada tuan tanah bahawa wang dan kebendaan bukanlah segala-galanya yang harus diperebutkan. Kesedaran akan pentingnya mengutamakan kepentingan bangsa dan nasional perlu diberikan. Kepentingan peribadi seperti meminjamkan nama atau menjual tanah semata-mata untuk memperoleh yang banyak, tanpa memperhitungkan siapa pembelinya bukan satu cara berfikir baik dan rasional di kalangan

orang Melayu. Kepada mereka ini perlu juga ditanamkan keyakinan bahawa tanah adalah punca kekayaan dan kekuasaan.

Demikianlah, masalah tanah orang Melayu sudah lebih dua dekad diheboh-hebohkan tanpa ada kesudahannya. Seruan dan rayuan agar tanah Melayu jangan dijual bukan waktunya lagi. Lebih-lebih lagi dalam situasi sekarang betapa tidak berdayanya Ke-

rajaan mengatasi masalah ini malah seperti kata PM "Kerajaan tidak berhak mengambil tindakan terhadap penjualan tanah orang Melayu kecuali jika ia melibatkan tanah simpanan Melayu." Apa pun, tempoh dua puluh tahun sudah ialah lama untuk membincangkan tanah Melayu. Bertindak menyelesaikan masalah ini *once and for all* menjadi semakin perlu, sekarang juga.

rumah ialah \$445.87 — \$485.87 setelah ditolak \$4.17 sen untuk sewa tanah sebulan.

Soalnya tempoh dua puluh tahun, sudah lima tahun habis. Sepatutnya perlu ada perjanjian semula dan menambahkan kadar sewa baru.

PISANG: ... tapi Makcik tak berani kerana tak ada duit. Nanti penyewa itu berkeras maka pasang loyar (ambil peguam — P) Kalau didesak-desak ... Jadi makcik teruskan saja sewa itu sedanya. Tapi kalau ada orang-orang sesuku (sekampung) mahu beli Makcik tak berikan. Makcik tak mahu jual ketara ini satu-satunya tempat Makcik cari makan. Dulu ada saudara-saudara makcik marah-marah tanah itu disewakan ... tapi dia orang tak tahu macam mana susahnya Makcik nak bayar cukai tanah, walaupun \$5 setahun ... dan anak Makcik yang ber-

tiga ini mau makan juga, mahu sekolah. Di mana lagi Makcik nak dapatkan duit... Lebih-lebih lagi bila Makcik fikirkan jika ditakdirkan Makcik mati maka anak-anak Makcik tidak akan dapat makan hasil tanah itu. Sebab hak tanah itu orang lain yang dapat... Makcik tak tahu lah. Maklumlah kita orang kecil begini, tidak siapa ambil tahu... ada saudara-saudara tidak juga dapat senang kerana berebut-rebutkan tanah pusaka. Nak mengadu kepada siapa dan tak tahu ke mana.

Sejak tanah pusaka disewakan Pisang sudah banyak kali pindah rindah. Mula-mula ke Repah, menyewa rumah di tanah orang. Untuk makan anak beranak Pisang mengambil upah tanam padi. Kemudian Pisang menyewa rumah di tanah dekat tanahnya sendiri. Dengan sewa \$65 sebulan. Terakhir dia pindah lagi, kali ini ru-

mah di tanah yang tidak sampai 50 meter dari tanah pusakanya. Sewanya sama \$65 sebulan. Sedangkan pendapatannya tidak mencentu, kadang-kadang tak sampai \$100 sebulan. Mujur juga empat bulan dulu ada yang sudi melamar dan sekarang Pisang anak-beranak berada dalam tanggungan suami barunya.

Dalam hal sewa-menyewa ini Pisang tidak sendirian. Dari 30 keluarga yang ada di Kampung Kuala Ari, dalam Suku Kamus Mungka ini masih ada hampir 10 keluarga yang senasib dengan Pisang. Mereka ini adalah sebahagian orang-orang kecil yang hidupnya dalam keparyahan, walaupun punya tanah yang kalau dihitung-hitung nilai ekonominya mungkin lebih dari lumayan. Soalnya mengikut Pisang: "Tak siapa ambil peduli!"

A.F. YASSIN



Ap sebuah: "Soalnya tempoh dua puluh tahun sudah lima tahun habis..."