

**UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA****BORANG PENGESAHAN STATUS TESIS**

Nama Penulis : SITI NUR FARIANIE BINTI ALI  
 Tarikh Lahir : 02 DISEMBER 1993  
 Judul : HAKMILIK BERASINGAN BAGI RUMAH PANJANG DI SARAWAK  
 Sesi Akademik : 2018/2019

Saya mengesahkan tesis ini diklasifikasikan sebagai:

**SULIT**

(Mengandungi maklumat yang berdarjah keselamatan atau kepentingan Malaysia seperti termaktub dalam AKTA RASMI 1972)\*

**TERHAD**

(Mengandungi maklumat TERHAD yang telah ditentukan oleh organisasi/badan di mana penyelidikan dijalankan)\*

**TIDAK  
TERHAD**

Saya bersetuju bahawa tesis saya boleh diterbitkan sebagai Tidak Terhad (Lengkap)

Saya mengesahkan bahawa Universiti Teknologi Malaysia berhak untuk:

1. Tesis ini adalah hakmilik Universiti Teknologi Malaysia
2. Perpustakaan Universiti Teknologi Malaysia dibenarkan membuat salinan untuk tujuan pengajian sahaja.
3. Perpustakaan dibenarkan membuat Salinan tesis ini sebagai bahan pertukaran antara institusi pengajian tinggi.

Di sahkan oleh:

---

**TANDATANGAN PELAJAR**


---

 931202-13-6164  
**(No. KP/No Passport)**


---

**TANDATANGAN PENYELIA**


---

 SR DR TAN LIAT CHOON  
**NAMA PENYELIA**

Tarikh: 2 Jun 2019

Date: 2 Jun 2019

NOTA: Jika tesis ini SULIT atau TERHAD, sila lampirkan surat daripada pihak berkuasa/organisasi berkenaan dengan menyatakan sebab dan tempoh tesis ini perlu dikelaskan sebagai SULIT atau TERHAD.

“Saya akui telah membaca karya ini dan pada pandangan saya,  
karya ini adalah memadai dari segi skop dan kualiti untuk tujuan penganugerahan  
Ijazah Sarjana Muda Kejuruteraan (Geomatik)”

Tandatangan : \_\_\_\_\_  
Nama Penyelia : Sr Dr Tan Liat Choon  
Tarikh : 2 JUNE 2019

HAKMILIK BERASINGAN BAGI RUMAH PANJANG  
DI SARAWAK

SITI NUR FARIANIE BINTI ALI

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi  
sebahagian daripada syarat penganugerhan  
Ijazah Sarjana Muda Kejuruteraan (Geomatik)

Jabatan Geoinformasi  
Fakulti Alam Bina dan Ukur  
Universiti Teknologi Malaysia

JUN 2019

## **PENGAKUAN**

Saya akui tesis ini adalah hasil kerja saya sendiri kecuali nukilan dan ringkasan yang tiap-tiap satunya telah saya jelaskan sumbernya.

Tandatangan : .....

Nama Penulis : SITI NUR FARIANIE BINTI ALI

Tarikh : 2 JUN 2019

## **DEDIKASI**

**Dengan Nama Allah Yang Maha Pemurah Lagi Maha Penyayang,**

**Teristimewa buat insan yang disayangi:**

Buat mak, Meria binti Piya dan abah, Ali bin Piee,

Kakak-kakakku dan abang, Siti Noorrazaimah, Siti Nur Farinie dan Muhd Alif

Omar,

Terima kasih atas sokongan kalian,

Pengorbanan dan kasih sayang mak dan abah tidak dapat di balas,

Tanpa doa dan sokongan dari kalian, tidak mungkin tesis ini dapat disiapkan dengan jayanya.

**Kepada rakan-rakan seperjuangan,**

Chull, Nina dan Dhaniah, terima kasih atas bantuan dan dorongan kalian,

Segala jasa kalian tidak dapat diungkapkan dengan kata-kata,

Semoga Berjaya mengejar cita-cita kalian

## **PENGHARGAAN**

Terlebih dahulu saya ingin memanjatkan rasa kesyukuran ke hadrat Ilahi kerana dengan kurniaan dan rahmat dariNya, akhirnya saya berjaya menyiapkan kajian ini. Dengan hati yang tulus ikhlas, saya ingin merakamkan ucapan jutaan terima kasih kepada pensyarah penyelia, Sr Dr Tan Liat Choon atas segala bimbingan, tunjuk ajar, nasihat dan pandangan yang diberi sepanjang pelaksanaan kajian ini. Jasa beliau tidak mungkin saya lupakan.

Sekalung budi ditujukan kepada semua kakitangan Pejabat Daerah Lundu dan Jabatan Tanah dan Survey di atas bantuan dan sokongan sepanjang saya menjalankan kajian ini. Malah, tidak dilupakan juga kepada seluruh warga kampung Rumah Panjang Rayu Iban, Rumah Panjang Sungai Belian dan Rumah Panjang Kangka memberi kerjasama yang baik dan membantu dalam menjalankan kajian ini.

Tidak dilupakan juga kepada kedua ibu bapa saya yang telah bersama-sama bersusah payah dalam pengumpulan data. Terima kasih yang tidak terhingga kepada kedua ibu bapa, kakak-kakak dan abang saya yang telah memberikan sokongan, memberi bantuan, dan menjadi tulang belakang dalam menyiapkan kajian ini.

Akhir kata, sekalung penghargaan diberikan kepada rakan seperjuangan 4SGHU sesi 2016/2017. Segala tunjuk ajar dan sokongan daripada anda semua amat saya hargai. Semoga Allah sahaja yang dapat membalasnya.

## ABSTRAK

Rumah panjang di Sarawak telah menaik taraf pembinaan rumah panjang ke arah teknologi moden di mana ia dipanggil rumah panjang moden. Kemalangan seperti kebakaran sering berlaku ke atas rumah panjang dan penghuni kehilangan tempat berteduh dan barangan berharga mereka seperti wang ringgit dan lain-lain. Masalah yang sering dihadapi adalah proses pembinaan rumah baharu yang tidak boleh dibina akibat daripada hakmilik yang tidak sah. Dengan adanya hakmilik berasingan atau hakmilik yang sah, penghuni rumah panjang mampu mengambil insurans kebakaran. Justeru, kajian ini bertujuan untuk mengkaji dan meneliti kepentingan hakmilik berasingan terhadap rumah panjang di Sarawak. Penekanan diberikan dengan melihat kelebihan hakmilik berasingan rumah panjang. Selain itu, pengurusan keselamatan akan dilihat untuk mengetahui kepentingan hakmilik. Oleh yang demikian, kajian ini juga melihat faktor-faktor berlakunya permasalahan hakmilik yang dihadapi oleh rumah panjang di Sarawak. Maklumat kajian diperolehi melalui perbincangan dan temu bual terhadap jabatan yang terlibat dalam pengurusan rumah panjang iaitu Pejabat Daerah. Temu bual juga dijalankan bersama rumah panjang. Ini bertujuan untuk melihat respon mereka terhadap pemilikan hakmilik. Borang soal selidik juga diberikan kepada kakitangan kerajaan dan swasta serta penghuni rumah panjang. Dapatan kajian mendapati bahawa kepentingan hakmilik berasingan rumah panjang di Sarawak adalah satu perkara penting bagi mengatasi masalah beberapa aspek keperluan seperti keselamatan (insurans), utiliti (bekalan air, elektrik dan jalan raya) dan dari segi sosial (perwarisan). Oleh yang demikian, kajian ini juga dapat mengenal pasti faktor-faktor yang menyebabkan permasalahan di dalam pemilikan hakmilik rumah panjang. Akhir kata, usaha bagi memiliki hakmilik berasingan bagi rumah panjang di Sarawak hendaklah di pandang serius oleh semua pihak. Ini kerana ia banyak membantu dan memberi kemudahan terhadap penghuni rumah panjang itu sendiri.

## **ABSTRACT**

The longhouse in Sarawak has upgraded the construction of a longhouse towards modern technology where it is called a modern longhouse. Accidents such as fires often occur on longhouses and occupants of shelter and their valuables such as ringgit and others. The most common problem is the process of building a new house that cannot be constructed as a result of unauthorized land title. With a separate land title or legal ownership, longhouse residents are able to take fire insurance. Hence, this study aims to study and examine the importance of separate land title of the longhouse in Sarawak. Emphasis is given by looking at the advantages of separate longhouse properties. In addition, security management will be seen to determine the importance of ownership. Therefore, this study also looks at the factors that affect the ownership of the longhouse in Sarawak. Research information was obtained through discussions and interviews with departments involved in the management of longhouses namely the District Office. Interviews also come with longhouses. It aims to see their response to ownership of ownership. Questionnaire forms are also provided to government and private employees as well as long house residents. The findings show that the importance of separate longhouse ownership in Sarawak is an important thing to overcome the problems of some aspects such as safety (insurance), utilities (water supply, electricity and roads) and socially (heritage). As such, this study also identifies the factors that cause problems in the ownership of longhouses. Therefore, the attempt to hold separate ownership of the longhouse in Sarawak should be taken seriously by all parties. This is because it helps and facilitates the residents of the longhouse itself.



# KANDUNGAN

	<b>PERKARA</b>	<b>HALAMAN</b>
	<b>PENGAKUAN</b>	<b>ii</b>
	<b>DEDIKASI</b>	<b>iii</b>
	<b>PENGHARGAAN</b>	<b>iv</b>
	<b>ABSTRAK</b>	<b>v</b>
	<b>ABSTRACT</b>	<b>vi</b>
	<b>KANDUNGAN</b>	<b>vii</b>
	<b>SENARAI JADUAL</b>	<b>xi</b>
	<b>SENARAI RAJAH</b>	<b>xii</b>
	<b>SENARAI LAMPIRAN</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB 1</b>	<b>Pengenalan</b>	
	1.1 Latar Belakang Kajian	1
	1.2 Penyataan Masalah Kajian	3
	1.3 Objektif Kajian	4
	1.4 Kepentingan Kajian	4
	1.5 Skop Kajian	5
<b>BAB 2</b>	<b>Kajian Literatur</b>	
	2.1 Pengenalan	7
	2.2 Takrifan Rumah Panjang	8

2.2.1	Rumah Panjang Tradisional	8
2.2.2	Rumah Panjang Moden	10
2.2.3	Perbezaan Rumah Panjang Tradisional dan Rumah Panjang Moden	11
2.3	Pentadbiran Hakmilik Tanah di Sarawak	12
2.3.1	Faedah Dasar Surat Hakmilik	12
2.3.2	Prosedur Pengeluaran Hakmilik ke atas Tanah Adat (Prosedur Lama)	13
2.3.3	Inisiatif Baru Kerajaan Negeri	14
2.4	Tanah Hak Adat (Native Customary Right Land, NCR)	15
2.4.1	Tanah Hak Adat di Sarawak	16
2.4.2	Pengesahan Tanah Hak Adat Bumiputera	16
2.4.3	Undang-undang Lain yang Mengawal Tanah Hak Adat Bumiputera	17
2.4.4	Keperluan Terhadap Pemilikan Tanah Adat yang Diiktiraf	18
2.6	Rumusan	20
 <b>3 METODOLOGI</b>		
3.1	Pengenalan	21
3.2	Fasa Pertama: Penyataan Masalah dan Kajian Literatur	21
3.3	Fasa Kedua: Pengumpulan Data	22
3.3.1	Pegawai Daerah, Pejabat Daerah Lundu	23
3.3.2	Rumah Panjang Daerah Lundu	23

3.4	Fasa Ketiga: Analisis Kajian	24
3.5	Fasa Keempat: Kesimpulan dan Cadangan	24
3.6	Metodologi Kajian	25
3.7	Rumusan	26
<b>BAB 4</b>	<b>HASIL KAJIAN</b>	
4.1	Pengenalan	27
4.2	Kaedah Kajian	27
4.3	Hasil Kajian	29
4.4	Temu bual	29
4.4.1	Temu bual Pegawai Daerah, Pejabat Daerah Lundu	30
4.4.2	Temu bual Penghuni Rumah Panjang	32
4.4.3	Hasil Analisis Temu bual antara Pihak Pegawai Daerah dan Penghuni Rumah Panjang	35
4.5	Hasil Analisa Borang Soal Selidik Mengenai Faktor Permasalahan Hakmilik dan Kepentingan Hakmilik Berasingan Terhadap Rumah Panjang	36
4.5.1	Demografi Responden	36
4.5.2	Pendapat Umum Mengenai Hakmilik Berasingan Rumah Panjang	39
4.5.3	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Permasalahan Pemilikan Hakmilik Bagi Rumah Panjang di Sarawak	44

4.5.4	Kepentingan-kepentingan Hakmilik Berasingan Terhadap Rumah Panjang	51
4.5.4	Hasil Analisa Jawapan Soal Selidik	59
4.6	Kesimpulan	60
<b>BAB 5 CADANGAN DAN KESIMPULAN</b>		
5.1	Pengenalan	61
5.2	Pencapaian Objektif	61
5.2.1	Objektif Pertama: Mengkaji dan Meneliti Kepentingan Hakmilik Berasingan Terhadap Rumah Panjang di Sarawak	62
5.2.1	Objektif Kedua: Mengenalpasti Faktor-faktor Permasalahan Berkaitan Pemilikan Hakmilik yang Dihadapi oleh Penghuni Rumah Panjang di Sarawak	63
5.3	Cadangan Kajian	63
5.4	Kesimpulan	64
5.5	Cadangan Kajian Lanjutan	64
	<b>RUJUKAN</b>	65
	<b>LAMPIRAN</b>	67

## SENARAI JADUAL

<b>NO. JADUAL</b>	<b>TAJUK</b>	<b>HALAMAN</b>
2.1	Perbezaan Antara Rumah Panjang Tradisional dan Rumah Panjang Moden	11
4.1	Senarai Responden Temu bual	28
4.2	Senarai Responden Borang Soal Selidik	28
4.3	Jawatan dan Pengalaman Kerja Responden	37
4.4	Umur dan Tempoh Menetap Responden	38
4.5	Kelewatan dan Kekeliruan dalam Proses-proses Persempadanan	45
4.6	Kesukaran dalam Mendapat Kesepakatan di Antara Penghuni Rumah Panjang dan Pihak Kerajaan	46
4.7	Konflik dalam Masyarakat Setempat	47
4.8	Sesetengah Penghuni Rumah Panjang Menolak Inisiatif Kerajaan	48
4.9	Inisiatif Kerajaan Tidak Mengambil Kira Ciri-ciri Tradisional dan Adat	49
4.10	Perbezaan Tafsiran Makna Pemilikan	50
4.11	Memudahkan Memohon Bantuan Kecemasan	52
4.12	Penghuni Boleh Memiliki Insurans Kebakaran	53
4.13	Keselamatan Harta Benda Lebih Terjamin	54
4.14	Bekalan Utiliti Mudah Diperolehi atau Dipohon	55
4.15	Penghuni Terhadap Rumah Panjang Lebih Terjamin dan Selamat	56
4.16	Membantu Penghuni Dalam Pengurusan Aspek Sosial	57
4.17	Menjadi Sokongan yang Sistemik bagi Sistem Tadbir Rumah Panjang	58

## **SENARAI RAJAH**

<b>NO. RAJAH</b>	<b>TAJUK</b>	<b>HALAMAN</b>
3.1	Carta Alir Metodologi Kajian	25
4.1	Jawatan dan Pengalaman Kerja Responden	37
4.2	Umur dan Tempoh Menetap Responden	38
4.3	Setuju atau Tidak Setuju Penghuni Rumah Panjang Memiliki Hakmilik Berasingan	39
4.4	Penghuni Akan Memperolehi Faedah Daripada Pemilikan Hakmilik Berasingan	40
4.5	Penghuni Rumah Panjang Mengetahui Tentang Hakmilik Berasingan	41
4.6	Hakmilik Berasingan Mampu Menyelesaikan Masalah	42
4.7	Kerajaan Negeri Melakukan Usaha Mewujudkan Hakmilik Berasingan	43

## **SENARAI LAMPIRAN**

<b>LAMPIRAN</b>	<b>TAJUK</b>	<b>HALAMAN</b>
Lampiran A	Borang Soal Selidik	67
Lampiran B	Surat Rasmi Permohonan Temu Bual	74

# **BAB 1**

## **PENGENALAN**

### **1.1 Latar Belakang Kajian**

Rumah panjang merupakan salah satu ciri etnik bagi masyarakat peribumi di Sarawak. Dalam bidang arkeologi dan antropologi, rumah panjang adalah sejenis bangunan kediaman yang diperbuat daripada kayu dan merupakan bentuk binaan tetap yang awal dalam pelbagai budaya. Beberapa buah keluarga akan tinggal bersama di rumah panjang tersebut.

Seperti yang kita tahu, rumah panjang tradisional masih mengekalkan adat dan tradisi lama samada dari segi aspek pengurusan dan pemilikan. Dari segi adat, pemilikan tanah dilakukan dalam kalangan komuniti dan pemimpin rumah panjang itu sendiri secara lisan. Isu keselamatan rumah panjang kini semakin meningkat di mana kita sering mendengar berita tentang kebakaran yang berlaku di rumah panjang. Pertolongan sukar untuk disalurkan kepada mereka akibat kesan daripada pemilikan yang tidak sah. Malahan, kurangnya bekalan utiliti yang disediakan di kawasan komuniti rumah panjang.

Dengan kemajuan pembangunan yang semakin pesat, rumah tradisional ini juga tidak dilupakan. Usaha Kerajaan Negeri Sarawak untuk memberi nafas baru kepada rumah panjang tradisional yang berhadapan risiko ketiadaan hak milik dan terdedah bencana dan kesukaran memperolehi bantuan sedang dilaksanakan secara berperingkat. Kewujudan rumah panjang moden yang masih mengekalkan ciri-ciri



rumah tradisional. Banyak inisiatif yang dilakukan untuk memudahkan pemberimilikan rumah panjang di Sarawak.

Di sini, perbezaan pemberimilikan di antara rumah panjang tradisional dan rumah panjang moden akan dilihat secara terperinci. Pada waktu kini, bidang kuasa terhadap rumah panjang tradisional masih tertakhluk di bawah Tanah Adat. Kerajaan Negeri telah menetapkan bahawa segala proses berkaitan Tanah Adat mengikut undang-undang Sarawak Land Code Seksyen 18. Di bawah seksyen 2(a) Kanun Tanah Sarawak 1958, tanah adat atau *Native Customary Right Land (NCR)* didefinisikan sebagai “tanah di mana hak adat Bumiputera (NCR) telah didapati secara komunal ataupun selainnya mengikut undang-undang sebelum 1hb Januari 1958 dan masih sah diperlakukan”. Semenjak zaman pemerintahan Rajah Brooke (1841-1946), tanah adat telah diiktiraf oleh pihak pemerintahan dengan penggubalan undang-undang yang berkaitan dengan tanah kerana menyedari tentang sensitifnya undang-undang adat berhubung dengan tanah hak adat Bumiputera.

Usaha yang diambil oleh kerajaan negeri Sarawak dengan memperkenalkan konsep pembangunan rumah panjang moden yang mengekalkan ciri ciri asal tradisional masih berada di peringkat awal. Pembinaan rumah moden ini menggunakan bahan konkrit yang lebih selamat dan kukuh. Dengan adanya pembinaan rumah ini, komuniti rumah panjang akan memiliki hakmilik yang lebih terjamin dan selamat.

Kewujudan hakmilik di rumah panjang moden membolehkan komuniti rumah panjang untuk melaksanakan urusan berkaitan urus niaga tanah. Selain daripada hakmilik yang terjamin daripada penipuan, bantuan insuran dan urusan pewarisan dapat diatasi. Namun, usaha yang sedang di laksanakan ini masih tidak dapat sokongan daripada segelintir komuniti rumah panjang. Pekara ini berlaku akibat kekurangan kesedaran dari pihak komuniti berkaitan kepentingan memiliki hakmilik.

Kajian ini dilakukan untuk melihat proses permilikan di antara hakmilik rumah panjang tradisional dan permilikan hakmilik bagi rumah panjang moden. Selain daripada itu, kajian memberi gambaran jelas kepada komuniti rumah panjang tentang kepentingan memperolehi hakmilik dan secara tidak langsung memberi kesedaran kepada komuniti tersebut.

## **1.2    Penyataan Masalah Kajian**

Sejak dahulu, kita sering mendengar masalah kemalangan seperti kebakaran yang sering berlaku di rumah panjang. Sekarang, isu kebakaran rumah panjang berada di tahap yang semakin membimbangkan kerana banyak kes melibatkan kejadian seperti itu sering berlaku sejak kebelakangan ini. Kebakaran yang berlaku banyak menimbulkan masalah yang mendatangkan pelbagai kesan negatif khususnya penghuni rumah panjang mengalami kerugian harta benda dan tempat berteduh. Antara faktor utama sering berlaku kebakaran di rumah panjang adalah berlakunya lintar pintas, kecuaiian daripada penghuni rumah panjang sendiri dan rumah panjang di bina menggunakan bahan yang mudah terbakar. Penghuni sukar untuk mendapatkan bantuan dari segi pembinaan semula untuk rumah yang baru kesan daripada tiada hakmilik yang sah.

Isu hakmilik bagi komuniti rumah panjang masih tiada penghujung sehingga kini. Isu itu berlaku kerana penempatan komuniti rumah panjang berada di dalam bidang kuasa tanah adat. Pembahagian hakmilik masih berlaku secara lisan akibat daripada penerapan unsur adat yang dipegang oleh komuniti tersebut. Ini mengakibatkan tiada hakmilik yang didaftarkan secara sah. Ketiadaan hakmilik yang sah menyukarkan pembelian insuran dan alternatif lain untuk menjamin keselamatan dan bantuan sosial diterima oleh komuniti tersebut. Kegagalan memperolehi jaminan insuran kebakaran adalah disebabkan ketiadaan hakmilik yang didaftar.

Kesedaran tentang kepentingan hakmilik masih berada di tahap yang lemah bagi sesetengah penghuni rumah panjang. Ini akibat daripada kurangnya inisiatif pihak Kerajaan Negeri Sarawak dan sikap penghuni sendiri yang tidak melihat hakmilik adalah sesuatu yang penting. Penghuni rumah panjang masih menerapkan adat tradisional dalam aspek pembahagian hak di dalam sesebuah rumah panjang. Memburukkan lagi keadaan, segelintir penghuni menolak keras usaha pihak kerajaan negeri untuk membuat pengukuran pengeluaran hak milik akibat daripada kekurangan kesedaran.

### **1.3 Objektif Kajian**

Objektif kajian ini adalah:

- a) Mengkaji dan meneliti kepentingan hakmilik berasingan terhadap rumah panjang di Sarawak.
- b) Mengenal pasti faktor-faktor permasalahan berkaitan permilikan hakmilik yang dihadapi oleh penghuni rumah panjang di Sarawak.

#### **1.4 Kepentingan Kajian**

Kepentingan kajian ini adalah untuk memberi kesedaran terhadap komuniti rumah panjang tentang kepentingan hakmilik dari segi pemilikan. Dengan adanya hakmilik yang sah, masalah-masalah yang sering berlaku dari segi aspek-aspek keselamatan (insurans) terutamanya, utility (bekalan air, elektrik dan jalan raya), dan segi social (perwarisan) sedikit sebanyak dapat di atasi.

Selain itu, kepentingan kajian ini juga adalah sebagai rujukan terhadap komuniti rumah panjang mengenai prosedur dan cara membuat permohonan untuk memperolehi hakmilik yang sah.

Kajian ini juga memberi kesedaran dan memperlihatkan kepentingan penglibatan Kerajaan Negeri Sarawak mengenai masalah-masalah yang sering berlaku terhadap komuniti rumah panjang. Selain itu, Jabatan Tanah dan Survey Sarawak dapat meneruskan dan meningkatkan lagi inisiatif yang berkesan dan baik untuk proses pemberimilikan hakmilik kepada komuniti rumah panjang.

## 1.5 Skop Kajian

Skop kajian ini adalah untuk kurangnya kesedaran tentang kepentingan hakmilik bagi penghuni rumah panjang di Sarawak. Skop kajian ini adalah seperti perkara-perkara berikut:

- a) Kajian difokuskan kepada penghuni dan penempatan rumah panjang di Daerah Lundu, Sarawak.
- b) Kajian ini melibatkan perbincangan dan temu bual bersama Pegawai Daerah, Pejabat Daerah Lundu.
- c) Temu bual dan kaji selidik dilakukan terhadap penghuni rumah panjang dan termasuk jabatan kerajaan dan swasta.
- d) Kajian tertumpu kepada Seksyen 18 *Sarawak Land Code*.

## **BAB 2**

### **KAJIAN LITERATUR**

#### **2.1 Pengenalan**

Permilikan hakmilik adalah salah satu elemen utama di dalam permilikan sesuatu kediaman. Seiringan dengan pembangunan pada masa kini, kewujudan rumah panjang moden telah membuka mata pelbagai pihak berkaitan permilikan dan hakmilik terhadap rumah panjang moden. Ketiadaan hakmilik yang dimiliki oleh penghuni rumah panjang tradisional mengakibatkan berlaku kesukaran kepada penghuni. Rumah panjang tradisional yang terletak di dalam hukum tanah adat (NCR) menyukarkan proses pengeluaran hakmilik dan sikap penghuni yang enggan memberi kerjasama bagi melaksanakan pengukuran bagi mengeluarkan hakmilik.

Dengan kewujudan rumah panjang moden, ia telah membuka satu lembaran baru kepada penghuni untuk memiliki permilikan yang sah. Inisiatif kerajaan negeri Sarawak untuk mewujudkan satu permilikan hakmilik bersasingan terhadap rumah panjang adalah satu usaha yang bagus dan akan memberi manfaat kepada penghuni. Sepertimana yang diketahui ciri-ciri rumah panjang moden kini lebih berbentuk seperti apartmen walaupun ciri-ciri asal tradisional masih dikekalkan membolehkan usaha pengeluaran hakmilik berasingan ini diteruskan.

## **2.2 Takrifan Rumah Panjang**

Terdapat banyak rumah panjang yang terdapat di seluruh dunia, antaranya di Asia, Eropah dan Amerika Syarikat. Rumah panjang yang terdapat di Malaysia (Malaysia Timur) kebiasannya mempunyai bilik-bilik tambahan. Di bahagian hadapan rumah panjang adalah serambi manakala bahagian belakangnya adalah dapur.

Rumah panjang di Sarawak dikenali sebagai “Longhouse”, iaitu struktur bangunan yang panjang untuk tujuan kediaman dan mengadakan pembahagian ruang-ruang yang tertentu bagi pelbagai kegunaan, struktur bangunan rumah panjang mengandungi ruang-ruang seperti bilek, beranda dan dapur untuk menjalankan aktiviti harian dan ia adalah tidak terusun (Kedit, 1993).

Menurut Jabatan Muzium Sarawak, rumah panjang di Sarawak merupakan rumah tradisi bagi suku kaum Dayak seperti Iban Bidayuh, Kayan dan Kenyah. Terdapat lebih 4500 buah rumah panjang di Sarawak. Rumah kaum ini dibina di dalam kelompok yang mungkin mengandungi 100 keluarga di dalam ruang berasingan yang dibina di bawah satu bumbung panjang. Hutan merupakan tempat kepada 27 kumpulan etnik yang masing-masing bertutur dalam Bahasa yang berbeza dan budaya tersendiri.

### **2.2.1 Rumah Panjang Tradisional**

Rumah panjang merupakan konsep perumahan yang unik di mana ia akan didiami oleh kelompok manusia yang datang daripada berlainan keluarga di bawah satu bumbung yang sama. Ia dibina sebagai satu bangunan yang dihuni oleh ramai keluarga dan hanya diasingkan oleh elemen ‘bilek’ sahaja (Freeman, 1970).

Rumah panjang adalah jantung kehidupan suku Dayak, segala aktiviti sosial budaya ekonomi dan politik masyarakat awal bermula dan berkembang dari sini. Di rumah panjang sejarah lisan, tradisi dan filsafat hidup dengan berbagai kearifan budaya diturunkan kepada generasi berikutnya. Di beranda rumah panjang, kaum perempuan belajar menganyam dan menenun. Di rumah panjang pula acara-acara ritual dilaksanakan hukum adat yang demokratis digelar, segala permasalahan dibincang dan keputusan bersama dibuat oleh setiap penghuni rumah panjang (Hashim, 2011).

Rumah panjang tradisional terdiri daripada satu deret berpuluh-puluh rumah kelamin. Seni bina rumah panjang berpegang teguh dengan adat tradisi tempatan suku kaum masing-masing. Seni bina rumah panjang berpegang teguh kepada adat tradisi suku kaum. Rumah panjang tradisional ini mempunyai tiga ruang utama seperti "tanju" (beranda rumah), "ruai" (ruang terbuka) dan bilik. Bahagian atas bilik dan "ruai" dipanggil "sadau" (sebagai katil gadis selain penyimpanan gandum dan perkakas (Yii, 2006).

Rumah panjang ini menggunakan tiang jenis kayu keras dan tidak mudah reput seperti kayu berlian yang mudah didapati di Kepulauan Borneo. Bumbungnya dari daun rumbia seperti Biru, Pantu, Mulong dan jenis daun tebal. Dinding rumah berkenaan diperbuat daripada kulit kayu seperti Terentang atau buluh yang dikelar dan dibelah. Lantainya pula menggunakan buluh, papan atau kulit kayu. Tangga rumah diperbuat daripada sebatang kayu bulat yang ditakik dengan beliong dan dipanggil tangga takik (Hashim, 2011).



### 2.2.2 Rumah Panjang Moden

Menurut kajian Yii (2006), pembinaan rumah panjang moden ini berasaskan bahan konkrit seperti konkrit, bata dan kayu. Bagi struktur penyokong utama rumah pula, ia terdiri daripada cerucuk, tiang dan beam konkrit. Tiang kayu digunakan pada koridor luar bagi menyokong struktur bumbung. Rumah panjang di Sarawak telah dinaik taraf kepada rumah panjang baru (moden). Di mana, reka bentuk menyerupai rumah teres dua tingkat dan mempunyai ruang tempat letak kereta. Terdapat juga rumah panjang moden berbentuk rumah teres yang setingkat. Struktur pembinaan rumah panjang moden menggunakan konkrit sebagai bahan binaan utama dan berbentuk dua tingkat.

Tingkap atau pintu dibina daripada *aluminium frame* dan *metal spandex* untuk bumbung. Ia kelihatan moden tetapi masih mengekalkan elemen 'ruai' dan 'sadau' (Ismail, 2003).

Pembinaan rumah panjang moden ini adalah berasaskan daripada bahan-bahan seperti konkrit, bata dan kayu. Untuk struktur sokongan utama rumah, ia terdiri daripada cerucuk, tiang dan konkrit rasuk. Lajur kayu digunakan di koridor luar untuk menyokong struktur bumbung. Unsur-unsur di rumah panjang tradisional telah dimodernisasi seperti bahagian baru untuk kawasan tempat letak kereta, dapur basah dan sebagainya. Reka bentuk rumah panjang moden menyerupai reka bentuk rumah teres yang dicadangkan oleh pemaju. Unsur-unsur rumah panjang moden adalah "ruai" (tempat perhimpunan semasa kesibukan), "sadau" (ruang di tingkat dua) dan ruang dalaman (ruang bebas tidak dilindungi) (Wung, 2004).

### 2.2.3 Perbezaan Rumah Panjang Tradisional dan Rumah Panjang Moden

Menurut kajian Wung (2004), berikut adalah perbezaan di antara rumah panjang tradisional dan rumah panjang moden:

Jadual 2.1: Perbezaan Antara Rumah Panjang Tradisional dan Rumah Panjang Moden

Aspek	Rumah Panjang Tradisional	Rumah Panjang Moden
Reka Bentuk	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Setingkat</li><li>ii. Berkaki tinggi</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Setingkat atau dua tingkat</li><li>ii. Dibina di atas tapak</li></ul>
Elemen dan fungsi	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Tanju (tempat utama ruang awam)</li><li>ii. Ruai yang lebih besar</li><li>iii. Dapur yang kecil dalam setiap bilik</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Tanju digantikan dengan koridor atau tempat letak kereta</li><li>ii. Ruai lebih sempit.</li><li>iii. Dapur basah disediakan</li></ul>
Ciri-ciri seni bina	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Pengudaraan semula jadi melalui dinding buluh.</li><li>ii. Pencahayaan masuk melalui jurang antara dinding buluh</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>i. Penggunaan kipas dan penggunaan jubin lantai bagi persekitaran dalaman yang sejuk.</li><li>ii. Tingkap kaca digunakan untuk penembusan cahaya.</li></ul>

## **2.3 Pentadbiran Hakmilik Tanah di Sarawak**

Menurut Seksyen 18, Kanun Tanah Negeri (Bab 81), sistem pegangan tanah di Sarawak terbahagi kepada dua. Berikut adalah dua jenis sistem yang digunakan pakai di Sarawak:

### *a) Freehold*

*Freehold* adalah tanah yang diberi milik oleh kerajaan untuk jangka masa yang selama-lamanya. Pengeluaran hakmilik jenis ini tidak dikenakan sebarang pembayaran seperti premium dan cukai tanah. (Dasar Tanah di Sarawak, 2011)

### *b) Leasehold*

*Leasehold* bermaksud tanah yang diberi oleh kerajaan untuk pemilikan bagi tempoh tertentu, misalnya untuk tempoh 60 tahun atau 99 tahun. Hakmilik ini dikeluarkan di bawah Seksyen 13 Kanun Tanah Negeri (Bab 81) untuk pelbagai kegunaan seperti pertanian/perladangan, kediaman, komersial dan sebagainya (Dasar Tanah di Sarawak, 2011)

### **2.3.1 Faedah Dasar Surat Hakmilik**

Menurut Dasar Tanah di Sarawak, 2011, faedah-faedah dasar bagi memiliki surat hakmilik adalah seperti berikut:

- a) Memberi jaminan pemilikan ke atas hakmilik.
- b) Memudahkan proses urus niaga ke atas tanah tersebut.
- c) Merupakan sumber kewangan untuk pembangunan tanah melalui cagaran kepada institusi kewangan.
- d) Lebih fleksibel
- e) Membenarkan bayaran premium dibuat secara ansuran tahunan untuk tempoh tidak melebihi 10 tahun.
- f) Membenarkan pembaharuan surat hakmilik dilakukan pada bila-bila masa.

### **2.3.2 Prosedur Pengeluaran Hakmilik ke atas Tanah Adat (Prosedur Lama)**

Di seksyen 18, Kanun Tanah Negeri (Bab 81), tiga perkara telah dinyatakan dalam prosedur pengeluaran hakmilik ke atas Tanah Adat. Antara perkara yang dinyatakan adalah seperti berikut:

a) Permohonan tanah secara individu

Sebelum tahun 1964, permohonan tanah secara individu sangat aktif. Pada Jun 1964, melalui Laporan Jawatankuasa Tanah 1962, proses permohonan secara individu telah dihentikan. Ini disebabkan oleh proses ini mengambil masa yang lama dan tidak memberi keuntungan kepada ekonomi tanah. Walaubagaimanapun, pihak kerajaan masih lagi mempertimbangkan mana-mana permohonan individu sekiranya tanah yang dipohon diduduki dan diusakan.

b) Operasi penyelesaian

Proses ini diperuntukan dalam Bahagian V Kanun Tanah Negeri (Bab 81). Di mana operasi penyelesaian adalah satu proses pengukuran dan penentuan hak ke atas tanah. Ini bagi membolehkan tanah boleh didaftarkan dalam daftar tanah. Proses ini mengambil tempoh masa yang lama dan melibatkan kos yang sangat tinggi.

c) Pengukuran kampung tradisional

Menurut Seksyen 18, Kanun Tanah Negeri (Bab 81), hakmilik yang dikeluarkan untuk kampung tradisional merupakan geran tanpa bayaran premium, bayaran ukur, bayaran cukai tanah dan bayaran persediaan hakmilik. Bagi tempoh hakmilik pula, adalah kekal selamanya (perpetuity).

### **2.3.3 Inisiatif Baru Kerajaan Negeri**

Menurut Dasar Tanah di Sarawak (2011), inisiatif baru yang dilaksanakan melibatkan dua peringkat kerja iaitu:

a) Peringkat pertama

Di peringkat pertama, ukur keliling akan dijalankan ke atas tanah hak adat dan diwartakan sebagai Rizab Gunasama Bumiputera (Seksyen 6). Pengukuran ini dilakukan bagi mengelakkan pencerobohan dan pertikaian antara pemilik tanah. Selain itu, ia juga bertujuan bagi mengasingkan tanah hak adat Bumiputera tulen daripada tanah kerajaan.

b) Peringkat kedua

Di peringkat kedua pula, pengukuran secara individu dijalankan dan diikuti oleh pengeluaran surat hakmilik dalam tempoh yang bersesuaian.

Salah satu usaha kerajaan negeri untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi adalah melalui pembangunan tanah pertanian komersil. Ini telah menyebabkan banyak kawasan tanah dibuka untuk ladang berskala besar seperti kelapa sawit. Ini akan memberi kesan kepada tanah yang tertakluk kepada hak adat asal. Apabila hak-hak ini ditubuhkan di kawasan tertutup, ia menjadi tanah dibawah Tanah Adat. Skim pembangunan terbaru adalah Konsep Baru yang merupakan konsep amanah fidusiari dalam usaha mewujudkan usaha sama antara pemilik tanah asli, kerajaan dan syarikat besar (Jawa, 2015).

## **2.4 Tanah Hak Adat (Native Customary Right Land , NCR)**

Rumah panjang di Sarawak kesemuanya dibina di atas tanah hak adat (NCR). Tanah adat telah didefinisikan sebagai tanah yang dimiliki secara bersama oleh sesebuah komuniti seperti orang asli, suku Minangkabau dan Dayak. Lazimnya hak pemilikan tanah dipindah secara turun temurun daripada satu generasi (Verplanke & Mc Call, 2014; Paaga, 2013).

Proses pindah milik dan pengambilannya pula lazimnya direkod secara tidak formal dalam kalangan masyarakat berdasarkan maklumat lisan. Adat merupakan satu-satunya garis panduan yang wujud dan diterima pakai dalam tradisi sesebuah masyarakat. Tradisi ini pula merujuk kepada set menoa, nilai dan praktis dalam sesuatu suku kaum di lokaliti atau kumpulan masyarakat tersebut (Contula, 2006).

Tanah di kawasan Orang Asal (Native Area Lands), terutamanya di kawasan pantai, khas untuk orang asal dan digalakkan pemilikan tanah melalui geran individu. Jual beli tanah terhad, ertinya orang bukan asal tidak dibenarkan memilik tanah di kawasan-kawasan ini bagi memastikan orang-orang asal tidak dipergunakan atau ditipu oleh pembeli-pembeli tanah yang serba tahu tentang pasaran. Tanah adat Orang Asal (Native Customary Land) merangkumi kawasan-kawasan di mana system pemilikan tanah mengikut adat tetapi cenderung kepada tafsiran hak adat asal (NCR) yang terbatas (Azima et al, 2016)

### **2.4.1 Tanah Hak Adat di Sarawak**

Seksyen 2 (a) Kanun Tanah Sarawak 1958, tanah adat (Native Customary Right Land) didefinisikan sebagai “tanah di mana hak adat Bumiputera (NCR) telah didapati secara komunal ataupun selainnya mengikut undang-undang sebelum 1hb Januari 1958 dan masih sah diperlakukan.

Tanah hak adat masyarakat Dayak merangkumi tanah ‘Temuda’ yang terdiri daripada tanah yang ditanam dengan tanaman dan juga tanah yang dahulunya ditanam tetapi ditinggalkan mengikut kitaran penanaman berpindah untuk tujuan penyuburan tanah dan pemulihan hutan. Yang kedua adalah tanah pemakai menoa di sekeliling ‘Temuda’ iaitu kawasan hutan dara di mana hasil-hasil hutan dikumpul oleh komuniti secara keseluruhan dan di mana komuniti bergantung kepadanya untuk kehidupan harian mereka seperti memburu, bahan binaan dan sebagainya.

Selepas 1hb Januari 1958, seksyen 5(2) Kanun Tanah Sarawak, hak adat kepada tanah boleh dibuat dan diperolehi dengan menggunakan cara-cara berikut:

- a) Penebangan hutan dara dan menduduki tanah yang telah dibuka.
- b) Menanam pokok-pokok buah di tanah tersebut.
- c) Menduduki atau bercucuk tanam di tanah tersebut.
- d) Penggunaan tanah untuk perkuburan atau tempat pemujaan.

#### **2.4.2 Pengesahan Tanah Hak Adat Bumiputera**

Menurut Jabatan Tanah dan Survei Sarawak (2011), Jabatan Tanah dan Survei Sarawak telah menggunakan beberapa kaedah bagi mengesahkan status tanah adat. Berikut adalah kaedah-kaedah yang digunakan bagi pengesahan tanah adat:

- a) Maklumat ke atas interpretasi gambar foto udara sehingga tahun 1955;
- b) Peta Penggunaan Tanah terkini.
- c) Buku kerja luar, *Cadastral Sheet*
- d) Maklumat daripada ketua kaum, warga tua di kampung, tuan punya tanah berdekatan dan penuntut tanah sendiri.

#### **2.4.3 Undang-Undang Lain yang Mengawal Tanah Hak Adat Bumiputera**

Menurut Jabatan Tanah dan Survei Sarawak (2011), terdapat beberapa undang-undang lain yang melindungi tanah adat seperti berikut:

- a) Native Courts Ordinance 1992  
Ordinan Mahkamah Bumiputera mempunyai bidang kuasa ke atas pertelingkahan tanah hak adat Bumiputera yang melibatkan sesama kaum yang mengamalkan undang-undang adat Bumiputera yang sama.
- b) Native Customary Laws Ordinance (Cap. 51)  
Yang Di-Pertua Negeri di Dewan Undangan Negeri boleh meminda sistem undang-undang Bumiputera menurut persetujuan ramai dalam sesuatu kaum.



c) Forest Ordinance (Cap. 126)

Sebelum Menteri mengisytiharkan mana-mana tanah kerajaan sebagai Rizab Hutan, Hutan Terkawal atau Hutan Guna Sama, Residen akan mengeluarkan Notis Perisytiharan dalam bahasa Inggeris dan bahasa Melayu yang menunjukkan lokasi dan had keluasan cadangan untuk dirizab atau had kawasan hutan. Notis perisytiharan akan memaklumkan 17 kepada mana-mana orang yang ingin membuat tuntutan ke atas hak agar mengemukakan tuntutan tersebut di Pejabat Daerah dalam tempoh yang dinyatakan dalam perisytiharan tersebut yang tempohnya tidak kurang daripada tiga bulan.

#### **2.4.4 Keperluan Terhadap Pemilikan Tanah Adat yang Diiktiraf**

Menurut Mohd Syafiq Akmal Kasimum & Azima Abdul Manaf (2014), keperluan terhadap pemilikan Tanah Adat yang diiktiraf terdiri daripada beberapa aspek seperti aspek sosial, ekonomi, politik dan ekologi.

a) Aspek Sosial

Tanah adat penting sebagai simbol identiti budaya dan bahasa kepada komuniti tersebut. Mewujudkan hubungan yang mendalam antara komuniti dengan tanah dalam unsur-unsur social, kebudayaa, kerohanian dan nilai yang diwarisi turun temurun. Selain itu, tanah juga sebagai tempat-tempat keagamaan dan ritual dia atas tanah adat yang suci dan bermakna.

b) Aspek Ekonomi

Dari segi ekonomi, sebagai sumber ekonomi tradisi komuniti tersebut. Ketiadaan pengiktirafan akan menafikan atau menghalang komuniti untuk menjalankan aktiviti pertanian seperti penanaman padi huma, ladi hitam dan getah.

c) Aspek Politik

Aspek politik pula, melihat ke arah perlindungan dan pengkalan warisan adat. Dengan adanya pemilikan yang sah membolehkan komuniti mempunyai hak dalam menentukan keputusan pelaksanaan pembangunan yang membabitkan tanah. Pemilik bebas mengawal tanah dan sumber bagi kepentingan hidup tanpa adanya campur tangan daripada pihak luar.

d) Aspek Ekologikal

Aspek ekologikal pula, pemeliharaan alam sekitar harus diutamakan dengan mengekalkan dan memelihara persekitaran ekologikal. Dengan ketiadaan pengiktirafan menyebabkan hak komuniti terhadap alam sekitar terancam seperti aktiviti pembalakan dan projek-projek yang berskala besar.

## **2.5 Rumusan**

Berdasarkan teori-teori yang telah dijelaskan sebelum ini, ia akan membantu menjalankan kajian ini untuk menunjukkan kepentingan hakmilik tanah untuk rumah panjang di Sarawak dan untuk melihat faktor-faktor yang menyebabkan masalah hakmilik tanah untuk rumah panjang di Sarawak.

## **BAB 3**

### **METODOLOGI**

#### **3.1 Pengenalan**

Bab 3 akan membincangkan dengan lebih terperinci mengenai metodologi yang digunakan dalam melaksanakan kajian ini. Metodologi adalah salah satu elemen yang penting dalam menjalankan sesebuah kajian. Untuk memastikan kajian ini berjalan lancar dan tersusun, metodologi telah di bahagikan kepada empat fasa. Di mana, Fasa I: Penyataan Masalah dan Kajian Literatur, Fasa II: Pengutipan Data, Fasa III: Analisis Kajian dan Fasa IV: Kesimpulan dan Cadangan. Ini bertujuan untuk pengurusan masa yang baik bagi kajian ini dan pergerakan kerja mengikut prosedur yang telah di rancang.

#### **3.2 Fasa Pertama: Penyataan Masalah dan Kajian Literatur**

Pada fasa pertama, isu dan masalah bagi kajian ditentukan bagi mengenal pasti objektif kajian yang hendak dijalankan. Kajian literatur digunakan sebagai rujukan untuk mendapatkan maklumat-maklumat yang berkaitan dengan kajian. Ini bertujuan untuk meningkatkan lagi kefahaman dalam kajian ini. Maklumat-maklumat ini diperolehi melalui pembacaan artikel-artikel, kertas teknikal, akta-akta, dan buku-buku yang berkaitan dengan kajian ini.

Dalam peringkat ini, isu dan masalah dikenal pasti, penentuan objektif dan skop dan kepentingan kajian dapat ditentukan berdasarkan maklumat-maklumat awal yang diperolehi. Segala maklumat dan dapatan bacaan yang diperolehi akan digunakan dalam menjalankan kajian ini seterusnya menjurus kepada penyelesaian masalah bagi isu tersebut.

### **3.3 Fasa Kedua: Pengumpulan Data**

Pada bahagian ini, pengutipan data telah dilakukan. Ini bertujuan untuk mengumpul sebanyak data dan informasi yang relevan untuk kajian ini. Bagi kajian ini, kaedah pengutipan data terbahagi kepada dua iaitu melibatkan data kualitatif dan data kuantitatif. Data Kualitatif adalah data yang diperolehi berbentuk kata atau ayat, bukan berbentuk angka atau bilangan. Data kualitatif diperolehi daripada satu proses temu bual atau perbincangan. Data kuantitatif adalah data atau maklumat yang berbentuk bilangan.

Bagi pengutipan data kualitatif, satu sesi temu bual telah dijalankan bersama dengan wakil kerajaan iaitu Pegawai Daerah, Pejabat Daerah Lundu. Selain itu, temu bual juga telah dijalankan bersama dua orang tuai rumah bagi mewakili penghuni rumah panjang. Di mana, temu bual ini melibatkan Tuai rumah, Rumah Panjang Rayu Iban dan Tuai rumah, Rumah Panjang Kangka. Beberapa soalan yang disediakan telah diajukan dan dijawab secara lisan oleh Pegawai Daerah dan Tuai Rumah. Ulasan dan keterangan daripada responden ditulis dan direkodkan menggunakan perakam suara.

Manakala bagi data kuantitatif, borang soal selidik telah diberikan kepada dua bahagian responden iaitu kakitangan kerajaan dan firma ukur serta penghuni rumah panjang seperti yang dinyatakan di **Bab 4 Analisis Kajian**. Setiap responden akan

menjawab satu set soal selidik yang sama. Jawapan yang diperolehi adalah berbeza dan akan dianalisis bagi menjawab isu dan permasalahan di dalam kajian.

### **3.3.1 Pegawai Daerah, Pejabat Daerah Lundu**

Sesi temu bual telah dijalankan bersama Pegawai Daerah iaitu Encik Gustian Bin Hj Durani yang bertampat di Pejabat Daerah Lundu, Sarawak. Pertemuan berlansung bertarikh 15 Mac 2019 pada jam 10.00 pagi. Temu bual ini dijalankan bersama pegawai di Pejabat Daerah kerana pengurusan pentadbiran rumah panjang bernaung di bawah pengurusan Pejabat Daerah. Temu bual ini bertujuan untuk mendapatkan pandangan dan maklumat mengenai prosidur pemilikan hakmilik (pendaftaran) rumah panjang tradisional dan rumah panjang moden. Selain itu, perkara yang dibincangkan adalah faktor yang mempengaruhi masalah pendaftaran hakmilik rumah panjang dan mendapatkan pandangan daripada pegawai mengenai kepentingan hakmilik berasingan rumah panjang.

### **3.3.2 Rumah Panjang Daerah Lundu**

Selain pihak kerajaan, pengutipan data juga telah dilakukan di tiga buah rumah panjang yang dipilih iaitu Rumah Panjang Rayu Iban, Rumah Panjang Sungai Belian dan Rumah Panjang Kangka. Ini bertujuan untuk mendapat maklumat dan pandangan daripada pihak penghuni rumah panjang sendiri. Sesi temu bual telah dijalankan bersama *Tuai Rumah* dari dua buah rumah panjang iaitu Encik Jempai Ak Megong dari Rumah Panjang Rayu Iban dan Encik Gadong Ak Poi dari Rumah Panjang Kangka. Temu bual ini bertujuan untuk mendapatkan pandangan penghuni rumah panjang mengenai hakmilik berasingan dan kepentingannya. Selain itu, untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi permasalahan pendaftaran hakmilik rumah

panjang. Borang soal selidik juga diedarkan kepada penghuni dari tiga rumah panjang. Di mana, 22 orang responden dari Rumah Panjang Kangka, 22 responden dari Rumah Panjang Rayu Iban dan 8 orang responden dari Rumah Panjang Sungai Belian.

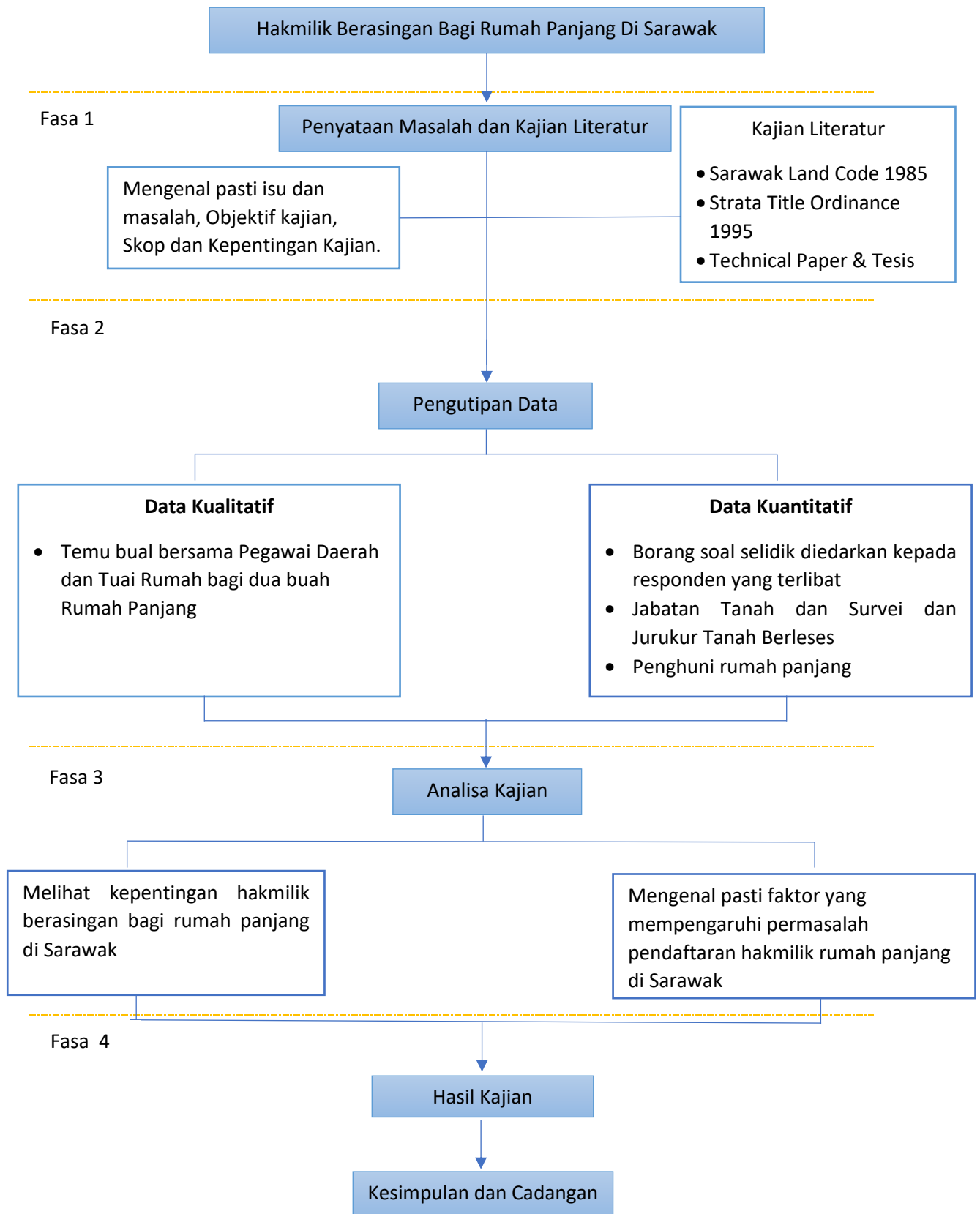
### **3.4 Fasa Ketiga: Analisa Kajian**

Data dan maklumat yang diperolehi semasa **Fasa Kedua: Pengutipan Data** akan dianalisa di bahagian ini. Analisa dilakukan berdasarkan temu bual dan borang selidik yang telang diedarkan kepada responden-responden yang terlibat. Bagi data kualitatif, analisa dilakukan secara 'Descriptive Analysis'. Manakala bagi data kuantitatif, analisa dilakukan menggunakan perisian IBM SPSS Statistic 24. Analisa lengkap akan dilakukan berdasarkan jawapan responden-responden di dalam borang soal selidik. Analisa akan diproses dan ditunjukkan ke dalam bentuk graf dan jadual.

### **3.5 Fasa Keempat: Kesimpulan dan Cadangan**

Fasa ini merupakan fasa terakhir dalam kajian ini. Di mana, hasil kajian yang diperolehi akan dibincangkan untuk menentukan objektif kajian tercapai. Pencapai objektif kajian dapat menyelesaikan isu dan permasalahan yang dibangkitkan pada Bab 1. Melalui analisa kajian cadangan akan diberikan untuk penambahbaikan dan sumber rujukan bagi kajian yang akan datang. Kesimpulan kajian dan cadangan akan dilihat dari perspektif isu pemilikan hakmilik terhadap rumah panjang di Sarawak dan melihat kepentingan hakmilik berasingan terhadap penghuni rumah panjang.

### 3.6 Metodologi Kajian



Rajah 3.1: Carta Alir Metodologi Kajian



### **3.7 Rumusan**

Bab ini membincangkan kaedah untuk mencapai objektif bagi kajian ini. Data yang telah dikumpulkan akan digunakan untuk membantu di dalam kajian berkaitan kepentingan hakmilik berasingan bagi rumah panjang di Sarawak dan mengenal pasti faktor-faktor permasalahan berkaitan pendaftaran hakmilik bagi rumah panjang di Sarawak.

## **BAB 4**

### **HASIL KAJIAN**

#### **4.1 Pengenalan**

Dalam Bab 4, hasil daripada kajian dan analisa berkenaan pengumpulan data yang dijalankan oleh penulis akan dibincangkan bagi mencapai objektif yang telah dinyatakan dalam Bab 1. Setiap maklumat dan data yang diperolehi akan dianalisa mengikut objektif kajian.

Kaedah pengumpulan data dan kaedah analisa akan diterangkan secara keseluruhan. Perbincangan analisa bab ini akan tertumpu kepada kepentingan-kepentingan pemilikan berasingan dan faktor-faktor permasalahan dalam pemilikan bagi Rumah panjang di Sarawak sekaligus menjurus kepada objektif yang ingin dicapai.

#### **4.2 Kaedah Kajian**

Kaedah-kaedah pengumpulan data yang sesuai telah ditentukan mengikut jenis data iaitu data kualitatif dan data kuantitatif bagi mencapai objektif kajian yang telah dikenal pasti. Antara kaedah pengumpulan data yang telah digunakan dalam kajian ini adalah temu bual (kualitatif) dan borang soal selidik (kuantitatif).

Kaedah temu bual dipilih adalah bagi mendapatkan maklumat secara terus daripada responden. Sesi temu bual telah dijalankan bersama pihak agensi kerajaan iaitu Pejabat Daerah Lundu yang menguruskan pentadbiran bagi rumah panjang. Temu bual juga melibatkan tiga orang wakil dari rumah panjang.

Jadual 4.1: Senarai Responden Temu bual

Responden	Kaedah Pengumpulan Data
Pegawai Daerah, Pejabat Daerah Lundu, Sarawak (Encik Gustian Bin Hj Durani)	Temu Bual
Tuai Rumah Panjang: a. Rumah Panjang Rayu Iban (Encik Jempai Ak Megong) b. Rumah Panjang Kangka (Encik Gadong Ak Poi)	Temu Bual

Borang soal selidik telah diedarkan kepada tiga buah rumah panjang seperti jadual di atas. Jumlah keseluruhan responden bagi tiga buah rumah panjang adalah 50 orang yang terdiri daripada pelbagai peringkat umur. Tambahan, borang soal selidik juga telah diedarkan kepada Jabatan Tanah dan Survei Sarawak dan Jurukur Tanah Berlesen di Sarawak. Jumlah keseluruhan bagi responden kerajaan dan firma adalah seramai 44 orang.

Jadual 4.2: Senarai Responden Borang Soal Selidik

Nama Rumah Panjang	Responden
Rumah Panjang Rayu Iban	22
Rumah Panjang Sungai Belian	8
Rumah Panjang Kangka	22

### 4.3 Hasil Kajian

Berdasarkan sesi temu bual yang dijalankan bersama pihak jabatan, kepentingan-kepentingan pemilikan hakmilik berasingan dan faktor-faktor permasalahan pemilikan bagi rumah panjang akan diterangkan lebih mendalam. Tambahan, borang selidik yang telah diedarkan kepada penghuni-penghuni bagi tiga buah rumah panjang juga dianalisa secara menyeluruh. Data kuantitatif yang diperolehi melalui borang soal selidik dianalisa menggunakan perisian IBM SPSS Statistic 24 dan diterangkan melalui graf, jadual dan carta pai. Bagi data kualitatif melalui kaedah temubual, data dianalisa menggunakan teknik '*Descriptive Analysis*'.

### 4.4 Temu bual

Dalam kajian ini, sesi temu bual telah dijalankan bagi memprolehi dan melihat pandangan dan kenyataan daripada wakil pihak kerajaan dan wakil penghuni rumah panjang mengenai pentadbiran, faktor permasalahan pemilikan rumah panjang dan kepentingan hakmilik berasingan.

Seperti yang telah dinyatakan pada **4.2 Kaedah Kajian**, sesi temu bual ini melibatkan tiga orang responden yang terdiri dari Pegawai Daerah, Pejabat Daerah Lundu dan dua orang wakil dari tiga buah rumah panjang yang dilawati iaitu Rumah Panjang Rayu Rayu Iban dan Rumah Panjang Kangka. Soalan temu bual telah dibahagikan kepada dua bahagian iaitu soalan temu bual kepada Pejabat Daerah dan soalan temu bual kepada penghuni rumah panjang.

#### 4.4.1 Temu Bual Pegawai Daerah, Pejabat Daerah Lundu

Berikut adalah soalan yang diajukan dan keterangan daripada Pegawai Daerah tersebut:

- a. Adakah hakmilik berasingan wajar atau harus dilakukan bagi setiap rumah panjang di Sarawak selaras dengan inisiatif kerajaan mewujudkan rumah panjang moden?

Pegawai Daerah: “Harus atau tidak isu berkaitan hakmilik berasingan rumah panjang tidak timbul. Ini kerana konsep rumah panjang masih mengikut adat dan istiadat bangsa yang menetap di rumah panjang. Perkara ini merujuk kepada keadaan dan situasi pada daerah tersebut. Sebagai contoh ada daerah yang tidak mengguna pakai lagi rumah panjang namun daerah yang lebih selesa untuk menghuni rumah panjang akan mengambil alternative untuk menaik taraf rumah panjang tersebut.”

- b. Apakah prosidur hakmilik bagi rumah panjang tradisional dan rumah panjang moden, adakah sama atau berbeza seperti yang pernah dinyatakan bahawa rumah panjang moden akan ditentukan menggunakan strata?

Pegawai Daerah: “Pendaftaran yang digunakan pada waktu kini adalah berdasarkan pendaftaran di bawah rumah panjang tersebut. Sebagai contoh, Rumah Panjang Kangka, Bilik Nombor 1, Nama Penghuni. Setiap pintu bilik memiliki hakmilik sendiri. Pemilikan akan dikenal pasti dengan nombor bilik. Merujuk kepada perkara diatas, nombor bilik adalah sebagai hakmilik didalam rumah panjang tersebut. Namun masih terdapat masyarakat rumah panjang yang mengamalkan pemberimilikan secara lisan. Pendaftaran rumah panjang berdasarkan kaedah nombor bilik akan digunapakai oleh semua agensi dan Pihak Berkuasa Tempatan. Cukai akan dikenakan pada setiap bilik seperti cukai perkhidmatan perbandaran.”

c. Pada pendapat anda, adakah setiap penghuni rumah panjang mengetahui atau menyedari kepentingan hakmilik?

Pegawai Daerah: “Penghuni rumah panjang faham dan tahu tentang kepentingan pendaftaran. Ini kerana, apabila salah satu penghuni rumah panjang yang meninggal, pemilikan tersebut akan diserahkan kepada waris si mati. Namun, jika waris tidak tinggal dirumah panjang, tuai mempunyai hak untuk menguruskan dengan kebenaran waris yang tidak menuntut pemilikan bilik tersebut. Tuai rumah boleh memberikan bilik tersebut kepada penghuni lain yang memerlukan. Proses penukaran nama akan dilakukan.”

d. Pada pandangan anda, adakah hakmilik berasingan mampu menyelesaikan masalah yang sering dihadapi oleh penghuni rumah panjang seperti keselamatan, utility dan soial?

Pegawai Daerah: “Pemilikan hakmilik berasingan mampu mengganti amalan pemilikan lama di rumah panjang tradisional. Kewujudan rumah panjang lama yang lebih 30 tahun terdedah kepada risiko kebakaran. Dengan adanya pemilikan berasingan, memudahkan penghuni memohon bantuan.

e. Apakah faktor utama yang mempengaruhi masalah pemilikan hakmilik bagi rumah panjang di Sarawak?

Pegawai Daerah: “Antara faktor utama yang mempengaruhi pemilikan hakmilik bagi rumah panjang adalah tuai rumah tidak mendaftarkan rumah panjang. Ini kerana, mereka masih mengamalkan hukum dan adat tradisional.”

f. Adakah hakmilik strata sesuai bagi penentuan hakmilik berasingan rumah panjang moden. Sila nyatakan sebab anda.

Pegawai Daerah: Tidak. Ini kerana hakmilik strata di Sarawak tidak boleh dipraktikan di dalam rumah panjang.

#### 4.4.2 Temu Bual Penghuni Rumah Panjang

Berikut adalah soalan-soalan yang diajukan dan keterangan daripada wakil-wakil Tuai Rumah:

a. Bagi pandangan anda, adakah penghuni rumah panjang harus mempunyai hakmilik bagi setiap bilik rumah panjang?

Responden Rumah Panjang	Ulasan/Keterangan
Rumah Panjang Rayu Iban	Harus. Jika hakmilik berasingan wujud, penghuni rumah panjang akan memohon. Penghuni sendiri ingin memilikan pemilikan seperti hakmilik yang dipegang oleh rumah biasa.
Rumah Panjang Kangka	Setuju. Bagi pandangan penghuni, perkara tersebut mempunyai kebaikan dan keburukan. Sekiranya terdapat hakmilik berasingan dilakukan oleh kerajaan, penghuni rumah panjang akan memohon. Ini bagi tujuan penghuni rumah panjang sendiri.

b. Adakah anda mengetahui bagaimana prosidur untuk pemilikan hakmilik bagi rumah panjang?

Responden Rumah Panjang	Ulasan/Keterangan
Rumah Panjang Rayu Iban	Ya. Rumah panjang hendaklah didaftarkan di Pejabat Daerah dengan menggunakan borang yang telah disediakan. Keperluan pendaftaran adalah kerana untuk mengetahui jumlah penghuni. Setiap pintu rumah panjang akan didaftarkan. Pendaftaran dilakukan oleh <i>Tuai rumah</i> bagi sesebuah rumah panjang tersebut.
Rumah Panjang Kangka	Ya. Rumah panjang hendaklah didaftarkan di Pejabat Daerah menggunakan borang yang disediakan. Pendaftaran rumah panjang didaftarkan oleh <i>Tuai rumah</i> . Setiap tuai rumah diarahkan untuk mendaftarkan rumah panjang mereka.

c. Adakah anda mengetahui kepentingan memiliki hakmilik berasingan?

Responden Rumah Panjang	Ulasan/Keterangan
Rumah Panjang Rayu Iban	Ya. Pada pendapat saya, kepentingan dan kebaikan hakmilik berasingan adalah sama seperti rumah lain.
Rumah Panjang Kangka	Ya kerana penghuni boleh menguruskan segala keperluan secara individu tanpa melibatkan penghuni lain. Hakmilik berasingan mempunyai kebaikan dan keburukan.



d. Pada pandangan anda, dengan adanya hakmilik berasingan adakah dapat menyelesaikan masalah yang dihadapi oleh penghuni rumah panjang?

Responden Rumah Panjang	Ulasan/Keterangan
Rumah Panjang Rayu Iban	Bantuan lebih mudah diperolehi apabila pemilik bilik sendiri yang memohon. Bagi masalah kebakaran, kerajaan negeri akan memberikan bantuan dan dana. Sekiranya penghuni memiliki hakmilik berasingan, mereka boleh memohon bantuan dan utiliti bagi setiap pintu bilik mereka.
Rumah Panjang Kangka	Ya. Kerana penghuni bertanggungjawab keatas penggunaan utiliti masing-masing dan tidak melibatkan penghuni lain. Bagi elektrik, setiap pintu bilik mempunyai meter elektrik sendiri. Jadi setiap pintu akan membayar sendiri bil elektrik mereka.

e. Pada pandangan anda, apakah faktor yang menjadi penghalang kepada penghuni untuk memiliki hakmilik?

Responden Rumah Panjang	Ulasan/Keterangan
Rumah Panjang Rayu Iban	Tuai rumah tidak mendaftarkan rumah panjang.
Rumah Panjang Kangka	Tuai rumah tidak mendaftar rumah panjang tersebut. Ada sesetengah tuai rumah tidak mengetahui prosidur pendaftaran kerana hakmilik masih terletak di bawah nama pemilikan terdahulu.

f. Adakah anda menyokong kewujudan hakmilikberasingan bagi setiap penghuni rumah panjang?

Responden Rumah Panjang	Ulasan/Keterangan
Rumah Panjang Rayu Iban	Sebagai tuai rumah, saya menyokong kewujudan hakmilik berasingan. Ini kerana kami sebagai penghuni dapat memperoleh kebaikan daripada pemilikan tersebut.
Rumah Panjang Kangka	Saya menyokong akan kewujudan hakmilik rumah panjang.

#### **4.4.3 Hasil Analisis Temu Bual antara Pihak Pegawai Daerah dan Penghuni Rumah Panjang**

Melalui sesi temu bual yang telah dijalankan bersama dua pihak responden iaitu Pegawai Daerah dan Penghuni Rumah Panjang, didapati terdapat perbezaan pendapat daripada kedua-dua belah pihak. Bagi pihak Pegawai Daerah, mereka melihat bahawa tiada isu yang timbul berkaitan permilikan rumah panjang kerana mereka berpendapat penghuni masih mengekalkan pemilikan tradisional. Namun penghuni melihat bahawa memiliki pemilikan hakmilik berasingan adalah penting untuk memudahkan urusan penghuni berkaitan pengurusan keperluan seperti utiliti. Kedua-dua pihak sedar tentang kepentingan dan mengetahui prosidur pendaftaran hakmilik bagi rumah panjang kerana setiap rumah panjang hendaklah didaftarkan di Pejabat Daerah. Ini bertujuan untuk kegunaan agensi lain dan Pihak Berkuasa Tempatan.

Manakala antara faktor yang telah dikenalpasti berkaitan permasalahan pemilikan hakmilik rumah panjang adalah tuai rumah tidak mendaftarkan rumah panjang tersebut di Pejabat Daerah. Perkara ini berlaku kerana mereka masih mengekalkan hukum dan adat tradisional di mana pemilikan hanya dilaksanakan secara lisan. Selain itu, faktor sesetengah tuai rumah tidak mengetahui prosidur pendaftaran rumah panjang juga menjadi penghalang kepada pemilikan hakmilik rumah panjang. Menurut responden, ada antara tuai rumah tidak tahu mengenai proses penukaran nama daripada pemilik lama.

#### **4.5 Hasil Analisis Borang Soal Selidik Mengenai Faktor Permasalahan Hakmilik dan Kepentingan Hakmilik Berasingan Terhadap Rumah Panjang**

Borang soal selidik telah dibahagikan kepada empat bahagian iaitu:

- a. Bahagian A: Demografi Responden
- b. Bahagian B: Pendapat Umum mengenai hakmilik berasingan rumah panjang.
- c. Bahagian C: Kepentingan hakmilik berasingan rumah panjang
- d. Bahagian D: Faktor permasalahan permilikan rumah panjang

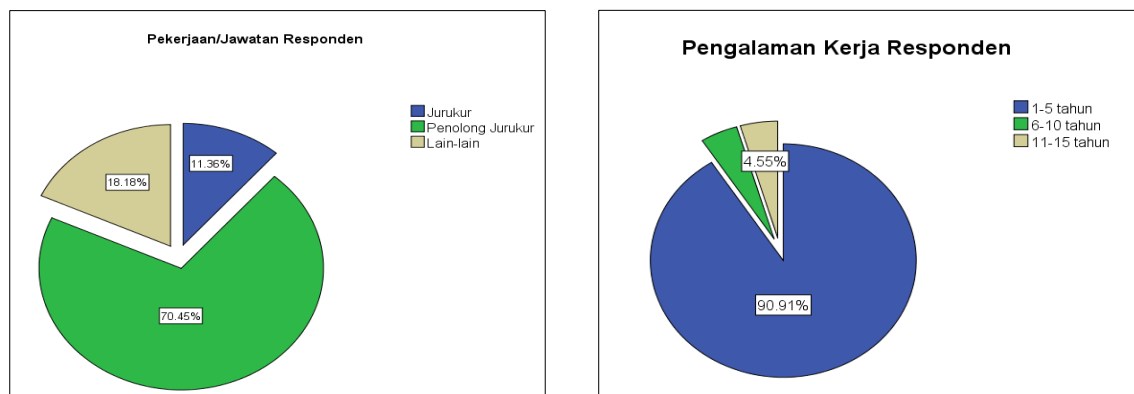
##### **4.5.1 Demografi Responden**

Berikut adalah jawatan dan pengalaman responden bagi jabatan atau firma di Jadual 4.2, manakala tempoh menetap dan umur responden bagi rumah panjang ditunjukkan di Jadual 4.4.

Perkerjaan/Jawatan	Bilangan	Pengalaman Kerja	Bilangan
Jurukur	5	1-5 tahun	40
Penolong Jurukur	31	6-10 tahun	2
Lain-lain	8	11-15 tahun	2
		>16 tahun	0
Jumlah =	44		

Jadual 4.3: Jawatan dan Pengalaman Kerja Responden

Responden bagi jabatan atau firma ukur ini dipilih secara rawak di mana melibatkan kakitangan di Jabatan Tanah dan Survei Sarawak dan firma Jurukur Tanah Berlesen. Jawatan penolong jurukur mempunyai peratusan yang banyak iaitu 70.5% diikuti dengan jawatan lain-lain iaitu peratusan sebanyak 18.2% dan jawatan jurukur peratusan sebanyak 11.4%. Pengalaman kerja 1 hingga 5 tahun adalah peratusan yang paling besar iaitu sebanyak 90.9%. Manakala, bagi pengalaman kerja 6 hingga 10 tahun dan 11 hingga 15 tahun mempunyai peratusan yang sama iaitu sebanyak 4.5%.



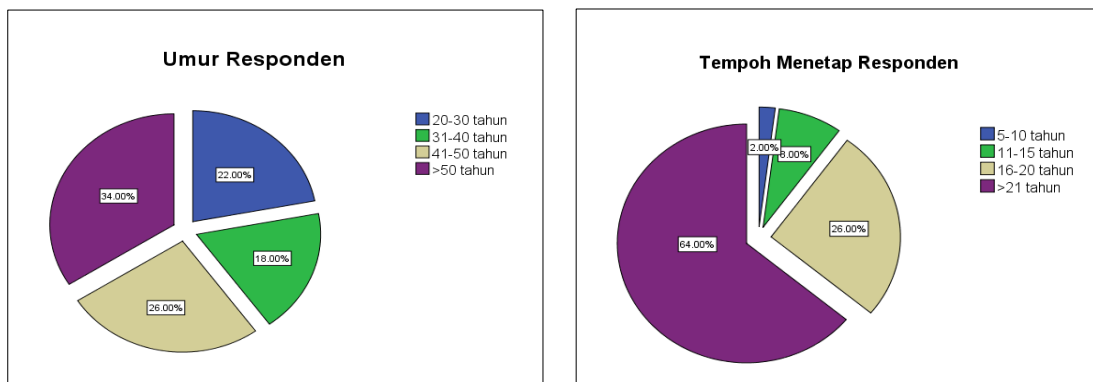
Rajah 4.1: Jawatan dan Pengalaman Kerja Responden

Responden bagi penghuni rumah panjang juga dipilih secara rawak, di mana setiap tuai rumah akan memberi borang soal selidik bagi setiap pintu rumah panjang. Analisis yang dilakukan adalah bagi tiga buah rumah panjang yang terlibat.

Jadual 4.4: Umur dan Tempoh Menetap Responden

Umur	Bilangan	Tempoh Menetap	Bilangan
20-30 tahun	11	5-10 tahun	1
31-40 tahun	9	11-15 tahun	4
41-50 tahun	13	16-20 tahun	13
>50 tahun	17	>21 tahun	32
Jumlah =	50		

Umur lebih 50 tahun adalah peratusan tertinggi bagi umur iaitu sebanyak 34%. Peratusan kedua tertinggi adalah sebanyak 26% bagi umur 41 hingga 50 tahun. Diikuti pula peratusan bagi umur 20 hingga 30 tahun iaitu sebanyak 22% dan peratusan umur minimum adalah 18% iaitu terdiri daripada umur 31 hingga 40 tahun adalah. Bagi tempoh menetap pula, lebih 20 tahun adalah nilai peratusan yang tertinggi iaitu sebanyak 64%. Peratusan seterusnya adalah sebanyak 26% iaitu bagi tempoh 16 hingga 20 tahun. Bagi jumlah peratusan ketiga tertinggi adalah bagi tempoh 11 hingga 15 tahun iaitu sebanyak 8% dan diikuti oleh peratusan terendah iaitu bagi tempoh 5 hingga 10 tahun sebanyak 2%.

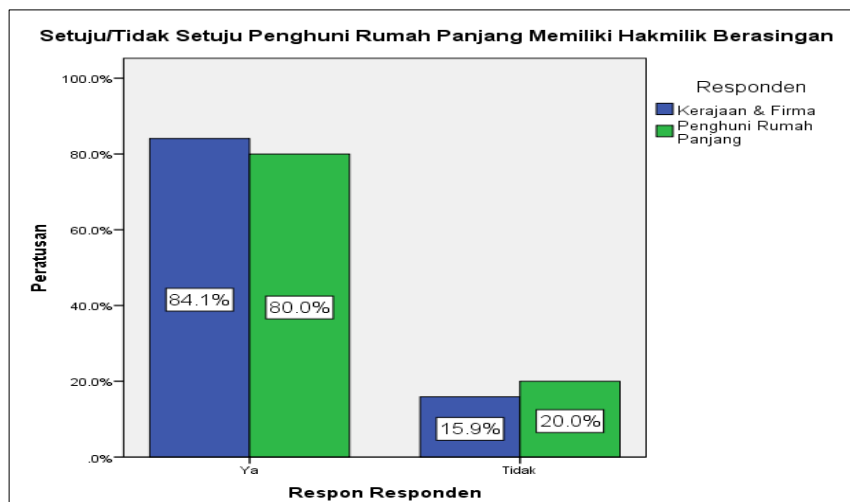


Rajah 4.2: Umur dan Tempoh Menetap Responden

#### 4.5.2 Pendapat Umum Mengenai Hakmilik Berasingan Rumah Panjang

Pendapat umum responden telah diajukan di dalam borang soal selidik untuk melihat secara awal tentang kefahaman responden berkaitan hakmilik berasingan. Ini adalah untuk mengenal pasti kesedaran orang awam berkaitan isu yang sedang di bincangkan. Rajah di bawah menunjukkan gambaran keseluruhan berkaitan pemahaman responden berkaitan hakmilik rumah panjang dan isu yang menjadi perbincangan di dalam kajian ini.

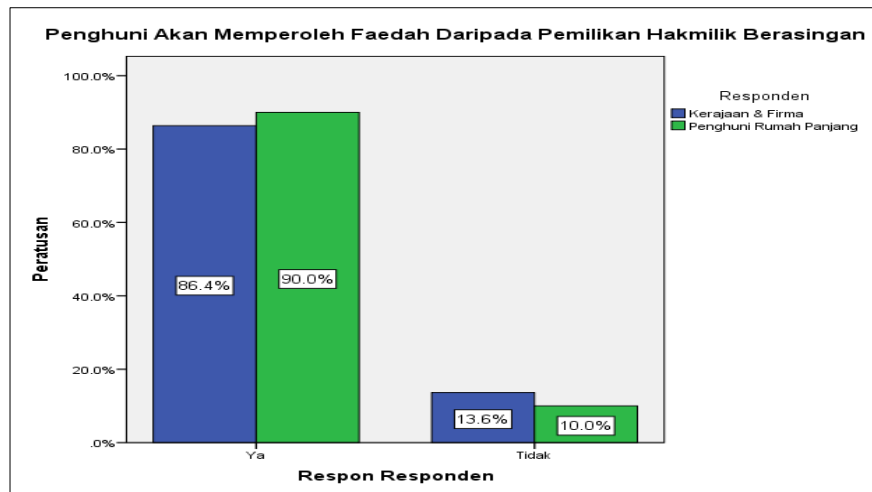
- a. Adakah anda bersetuju atau wajarkah bagi penghuni rumah panjang untuk memiliki hakmilik berasingan.



Rajah 4.3: Setuju atau Tidak Setuju Penghuni Rumah Panjang Memiliki Hakmilik Berasingan

Rajah 4.3, telah menunjukkan majoriti responden bagi kedua-dua pihak iaitu kerajaan dan firma serta penghuni rumah panjang bersetuju sekiranya rumah panjang memiliki hakmilik berasingan. Di mana, 84.1% responden kerajaan dan firma dan 80% responden penghuni rumah panjang memilih Ya iaitu bersetuju mengenai kewajaran bagi penghuni rumah panjang untuk memiliki hakmilik berasingan. Hal ini kerana, berdasarkan dapatan kajian, terdapat kebaikan dan faedah yang diperolehi melalui hakmilik berasingan. Namun, sebanyak 15.9% responden kerajaan dan firma dan 20% responden penghuni rumah panjang tidak bersetuju mengenai hakmilik berasingan terhadap rumah panjang.

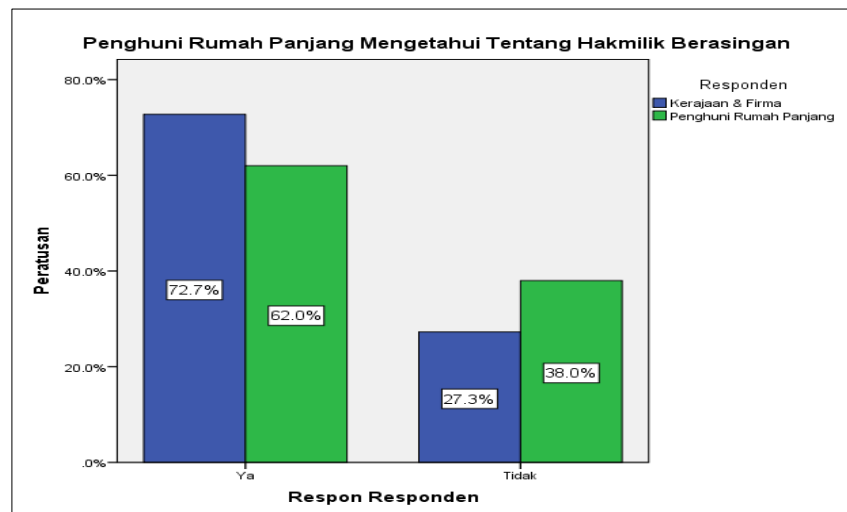
b. Pada pendapat anda, adakah penghuni akan memperoleh faedah daripada pemilikan hakmilik tersebut.



Rajah 4.4: Penghuni Akan Memperoleh Faedah Daripada Pemilikan Hakmilik Berasingan

Kebanyakan responden berpendapat bahawa penghuni rumah panjang akan memperoleh faedah daripada pemilikan hakmilik berasingan tersebut. Berdasarkan Rajah 4.4, 86.4% responden kerajaan dan firma dan 90% responden penghuni rumah panjang bersetuju bagi pendapat tersebut. Ini kerana, dengan adanya pemilikan hakmilik berasingan responden mampu melihat penghuni rumah panjang boleh memperoleh pelbagai faedah seperti rumah biasa. Manakala, terdapat segelintir responden tidak bersetuju. Di mana, 13.6% bagi responden kerajaan dan firma dan 10% responden penghuni rumah panjang.

c. Adakah penghuni rumah panjang mengetahui tentang apa itu hakmilik berasingan.

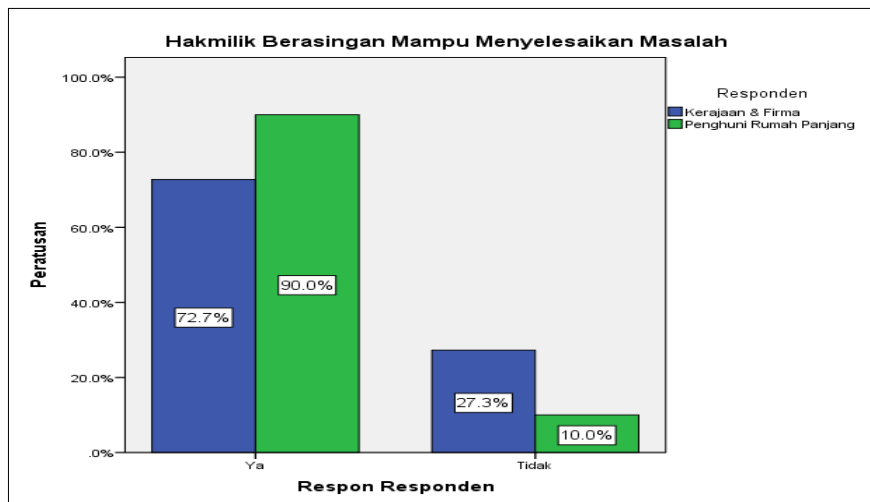


Rajah 4.5: Penghuni Rumah Panjang Mengetahui Tentang Hakmilik Berasingan

72.7% responden kerajaan dan firma dan 62% responden penghuni rumah panjang memilih Ya iaitu bersetuju bahawa setiap penghuni rumah panjang mengetahui tentang hakmilik berasingan seperti di tunjukan di Rajah 4.5. Akan tetapi, terdapat beberapa responden tidak bersetuju mengenai kenyataan tersebut. Di mana, peratusan memilih Tidak adalah sebanyak 27.3% responden kerajaan dan firma dan 38% responden penghuni rumah panjang. Berdasarkan peratusan bagi rajah di atas, dapat disimpulkan tidak semua individu dan penghuni rumah panjang yang mengetahui mengenai hakmilik berasingan.



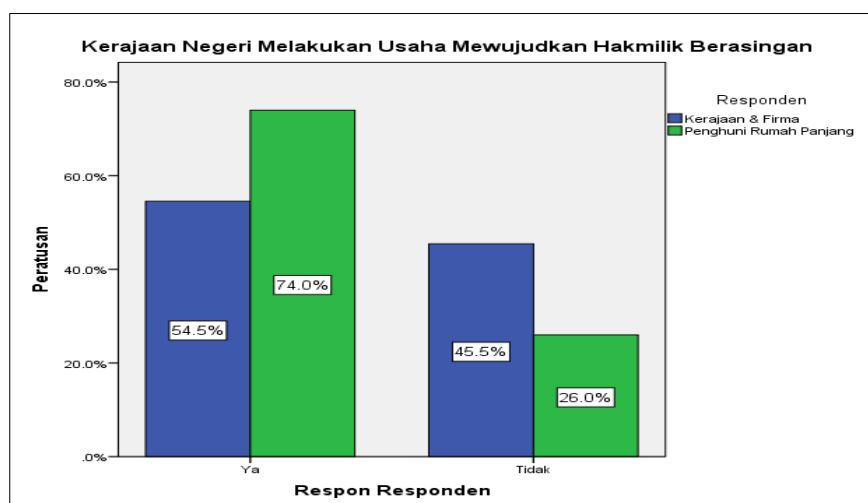
d. Pada pendapat anda, adakah dengan adanya pemilikan hakmilik berasingan mampu membantu menyelesaikan masalah yang dihadapi penghuni rumah panjang dari segi aspek keselamatan, utiliti dan social.



Rajah 4.6: Hakmilik Berasingan Mampu Menyelesaikan Masalah

Rajah 4.6 jelas menunjukkan bahawa, responden rumah panjang sangat bersetuju bahawa dengan adanya hakmilik berasingan mampu membantu menyelesaikan masalah yang dihadapi oleh penghuni rumah panjang dengan peratusan tertinggi iaitu 90%. Manakala 72.7% responden kerajaan dan firma juga bersetuju dengan pendapat tersebut. Namun, 27.3% responden kerajaan dan firma dan 10% responden penghuni rumah panjang yang tidak bersetuju dengan pendapat tersebut.

e. Adakah kerajaan negeri melakukan usaha bagi mewujudkan pemilikan bagi penghuni rumah panjang.



Rajah 4.7: Kerajaan Negeri Melakukan Usaha Mewujudkan Hakmilik Berasingan

Berdasarkan Rajah 4.7, 74% responden penghuni rumah panjang dan 54.5% responden kerajaan dan firma memilih Ya iaitu bersetuju bahawa kerajaan negeri melakukan usaha bagi mewujudkan pemilikan bagi penghuni rumah panjang. Kebanyakan penghuni rumah panjang bersetuju kerana pelbagai aktiviti yang telah dijalankan bagi penghuni rumah panjang dan telah disambut baik oleh penghuni rumah panjang. Penghuni rumah panjang juga telah sedia maklum bahawa kerajaan negeri telah memperuntukkan belanjawan dalam menangani masalah pemilikan hakmilik bagi rumah panjang. Namun, hampir separuh responden dari kerajaan dan firma tidak bersetuju dengan kenyataan tersebut dengan peratusan sebanyak 45.5%. Hal ini kerana, pihak Jabatan Tanah dan Survei Sarawak mempunyai beberapa masalah dalam kaedah pengukuran bagi rumah panjang di Sarawak. Sebanyak 26% responden penghuni rumah panjang juga tidak bersetuju dengan kenyataan tersebut.

### **4.5.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Permasalahan Pemilikan Hakmilik Bagi Rumah Panjang di Sarawak**

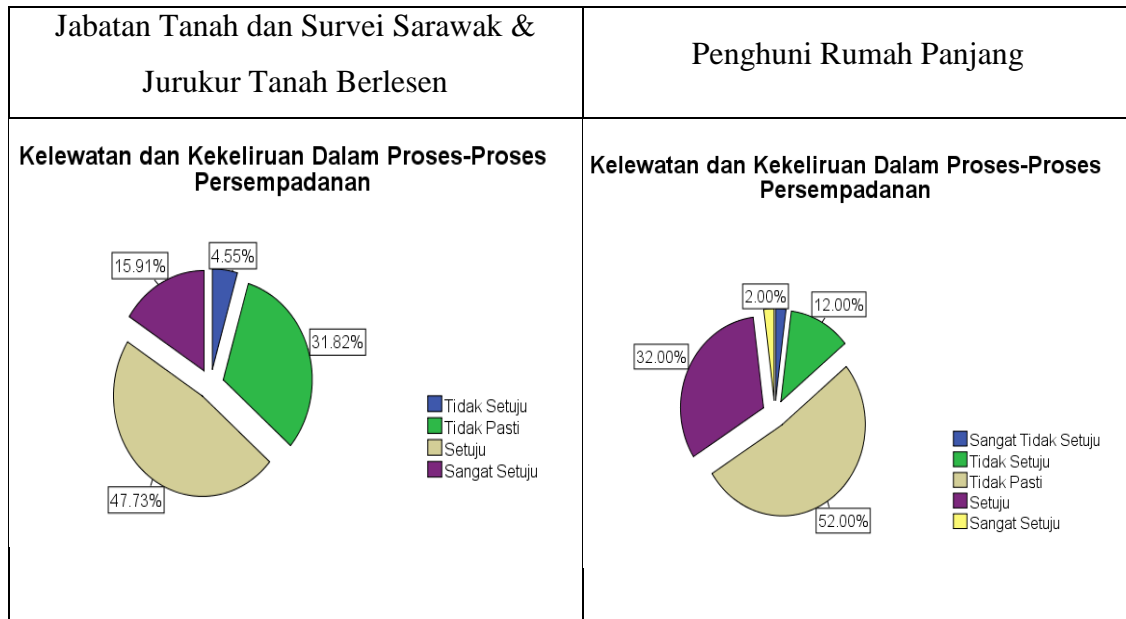
Terdapat beberapa faktor yang menyumbang kepada permasalahan pemilikan rumah panjang di Sarawak. Hasil analisa ini adalah berdasarkan dua pihak iaitu penghuni rumah panjang dan kakitangan Jabatan Tanah dan Survei Sarawak dan Jurukur Tanah Berlesen. Berdasarkan faktor-faktor yang mempengaruhi permasalahan hakmilik yang telah disenaraikan di dalam borang soal selidik, analisis kajian bagi borang soal selidik dilakukan berdasarkan jawapan yang telah dijawab oleh responden. Hasil analisis akan ditunjukkan dalam bentuk graf dan jadual.

Berikut adalah faktor-faktor dan peratusan faktor yang menyumbang kepada permasalahan berikut:

- a. Kelewatan dan kekeliruan dalam proses-proses persempadanan
- b. Kesukaran daam mendapat kesepakatan diantara penghuni rumah panjang dan pihak kerajaan.
- c. Konflik dalam kalangan masyarakat setempat.
- d. Sesetengah penghuni rumah panjang yang menolak inisiatif kerajaan negeri.
- e. Inisiatif yang diambil oleh kerajaan negeri atau pihak berkuasa tidak mengambil kira ciri-ciri tradisional dan adat.
- f. Perbezaan tafsiran mengenai makna pemilikan yang diguna pakai oleh pihak berkuasa dengan penghuni rumah panjang.

- a. Kelewatan dan kekeliruan dalam proses-proses persempadanan.

Jadual 4.5: Kelewatan dan Kekeliruan dalam Proses-Proses Persempadanan

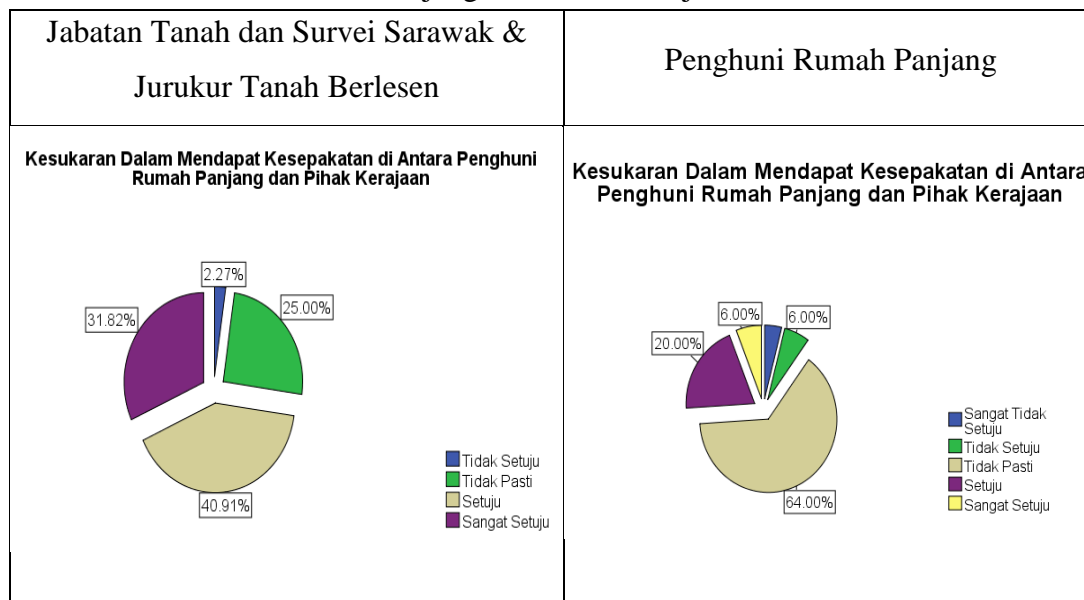


	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	0	0	1	2
Tidak setuju	2	4.5	6	12
Tidak pasti	14	31.8	26	52
Setuju	21	47.7	16	32
Sangat setuju	7	15.9	1	2
Jumlah	44	100	50	100

Berdasarkan Jadual 4.5, bagi kakitangan kerajaan dan firma, 47.73% bersetuju bahawa berlaku kelewatan dan kekeliruan dalam proses persempadanan. Perkara ini berlaku kerana sesetengah pemilikan rumah panjang masih di bawah nama pemilikan yang lama. Ini akan menyebabkan kelewatan bagi pengurusan pemilikan rumah panjang. Namun, bagi responden rumah panjang, 52% daripada respon yang diterima tidak pasti berkaitan faktor yang dinyatakan. Kebanyakan responden tidak pasti kerana tidak jelas dengan prosidur dengan prosidur pendaftaran rumah panjang.

b. Kesukaran dalam mendapat kesepakatan diantara penghuni rumah panjang dan pihak kerjaan.

Jadual 4.6: Kesukaran dalam Mendapat Kesepakatan di Antara Penghuni Rumah Panjang dan Pihak Kerajaan

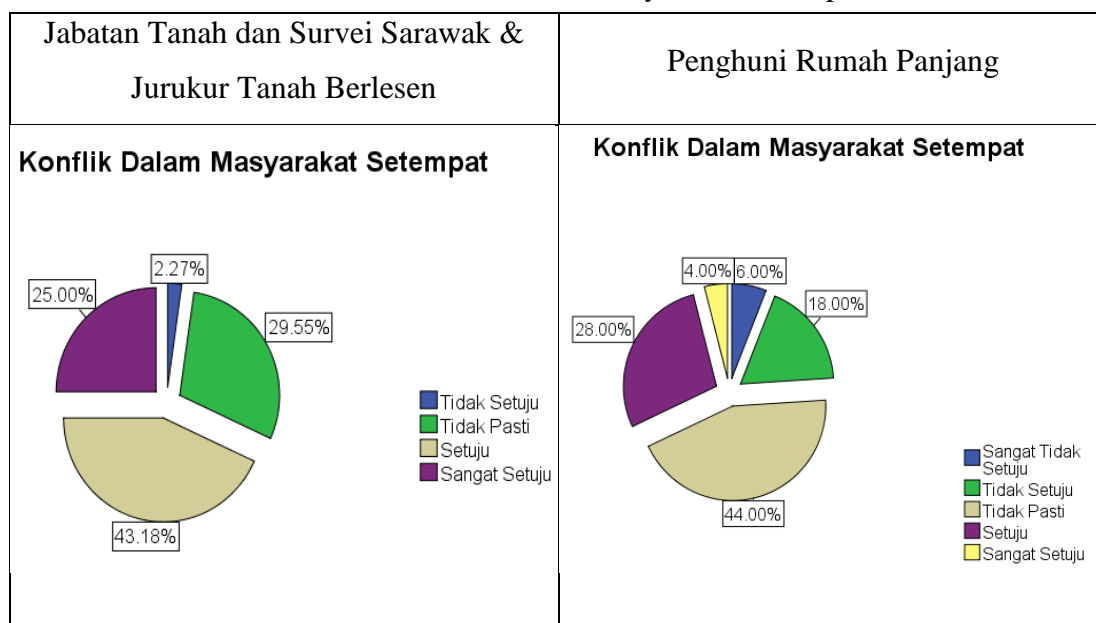


	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	0	0	2	4
Tidak setuju	1	2.3	3	6
Tidak pasti	11	25	32	64
Setuju	18	40.9	10	20
Sangat setuju	14	31.8	3	6
Jumlah	44	100	50	100

Berdasarkan Jadual 4.6, 40.91% daripada kakitangan kerajaan dan firma bersetuju tentang kesukaran dalam mendapat kesepakatan di antara penghuni dan pihak kerajaan. Manakala, 64% responden rumah panjang tidak pasti berkaitan dengan faktor tersebut. Hal ini berlaku kerana kebanyakan penghuni rumah panjang beranggapan perlaksanaan pemilikan hakmilik akan menyebabkan mereka kehilangan tanah warisan mereka. Ini menyukarkan pihak kerajaan dan penghuni untuk mewujudkan satu kesepakatan.

c. Konflik dalam kalangan masyarakat setempat.

Jadual 4.7: Konflik dalam Masyarakat Setempat

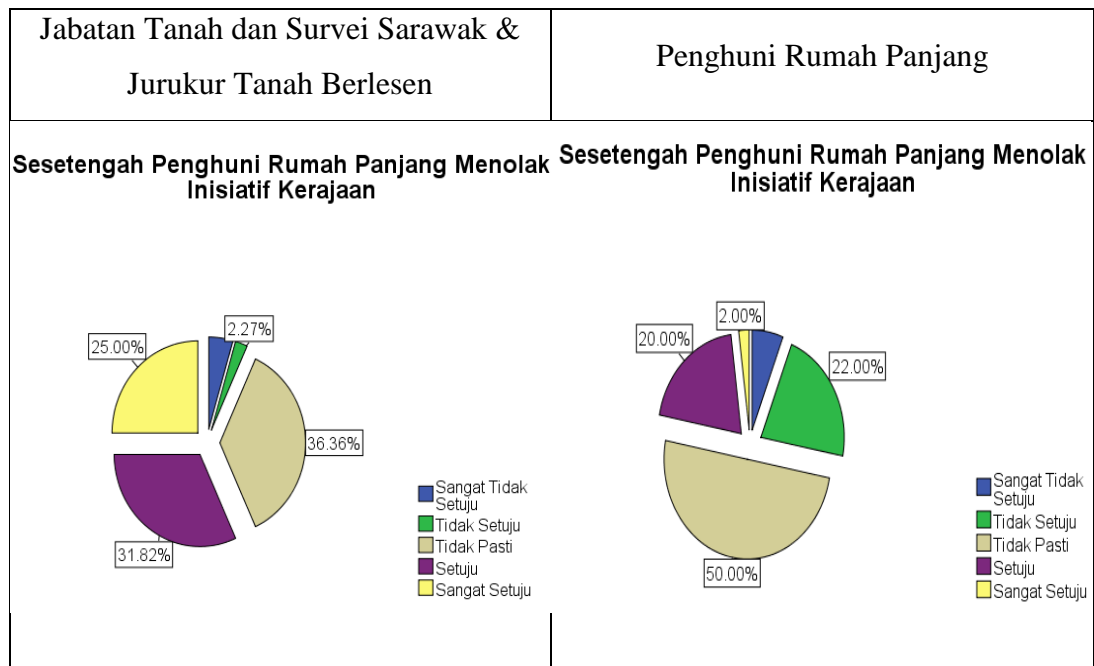


	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	0	0	3	6
Tidak setuju	1	2.3	9	18
Tidak pasti	13	29.5	22	44
Setuju	19	43.2	14	28
Sangat setuju	11	25	2	4
Jumlah	44	100	50	100

Berdasarkan Jadual 4.7, responden kakitangan kerajaan dan firma memilih setuju bahawa terjadinya konflik dalam kalangan masyarakat setempat dengan peratusan sebanyak 43.18%. Bagi responden rumah panjang, 44% tidak pasti terhadap faktor tersebut. Antara sebab dalam faktor ini adalah terdapat pandangan berbeza daripada komuniti rumah panjang dan menyukarkan proses permohonan pemilikan tersebut.

d. Sesetengah penghuni rumah panjang yang menolak inisiatif kerajaan negeri.

Jadual 4.8: Sesetengah Penghuni Rumah Panjang Menolak Inisiatif Kerajaan

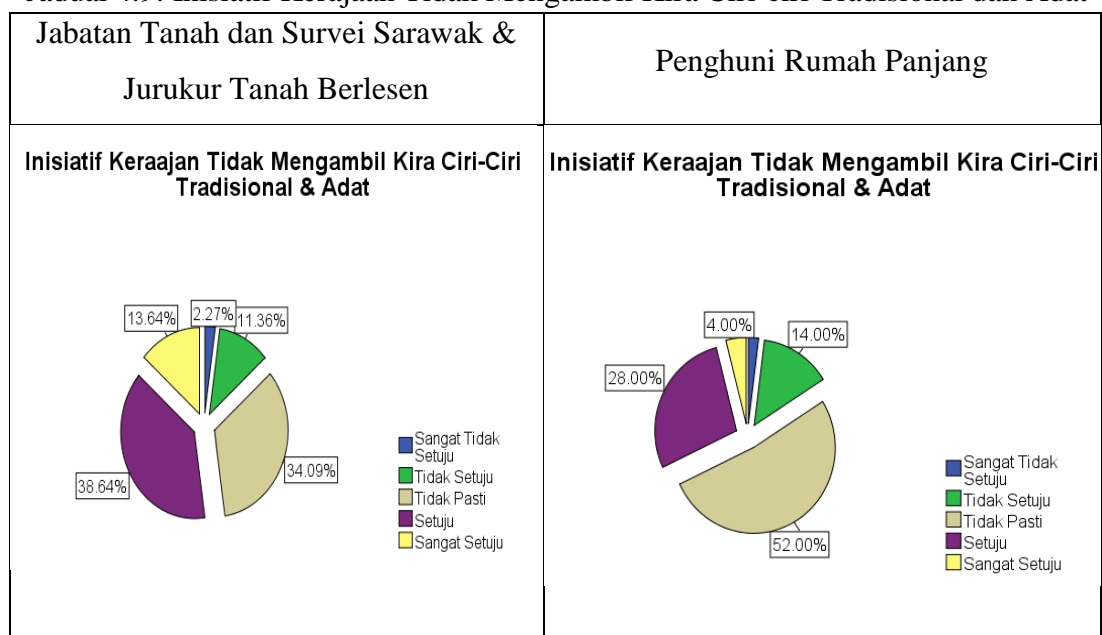


	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	2	4.5	3	6
Tidak setuju	1	2.3	11	22
Tidak pasti	16	36.4	25	50
Setuju	14	31.8	10	20
Sangat setuju	11	25	1	2
Jumlah	44	100	50	100

Jadual 4.8 menunjukkan, kedua-dua pihak responden tidak pasti dengan faktor sesetengah penghuni rumah panjang menolak inisiatif kerajaan negeri. Di mana, 36.30% daripada kakitangan kerajaan dan firma dan 50% penghuni rumah panjang menyumbang kepada faktor ini. Perkara ini dapat dilihat, penghuni rumah panjang telah menyambut baik program dan aktiviti yang dijalankan oleh jabatan dan agensi yang terlibat dengan rumah panjang. Contohnya seperti program Kempen Keselamatan Kebaran bersama Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. Di mana, program ini adalah salah satu inisiatif kerajaan negeri bagi rumah panjang.

e. Inisiatif yang diambil oleh kerajaan negeri atau pihak berkuasa tidak mengambil kira ciri-ciri tradisional dan adat.

Jadual 4.9: Inisiatif Kerajaan Tidak Mengambil Kira Ciri-ciri Tradisional dan Adat



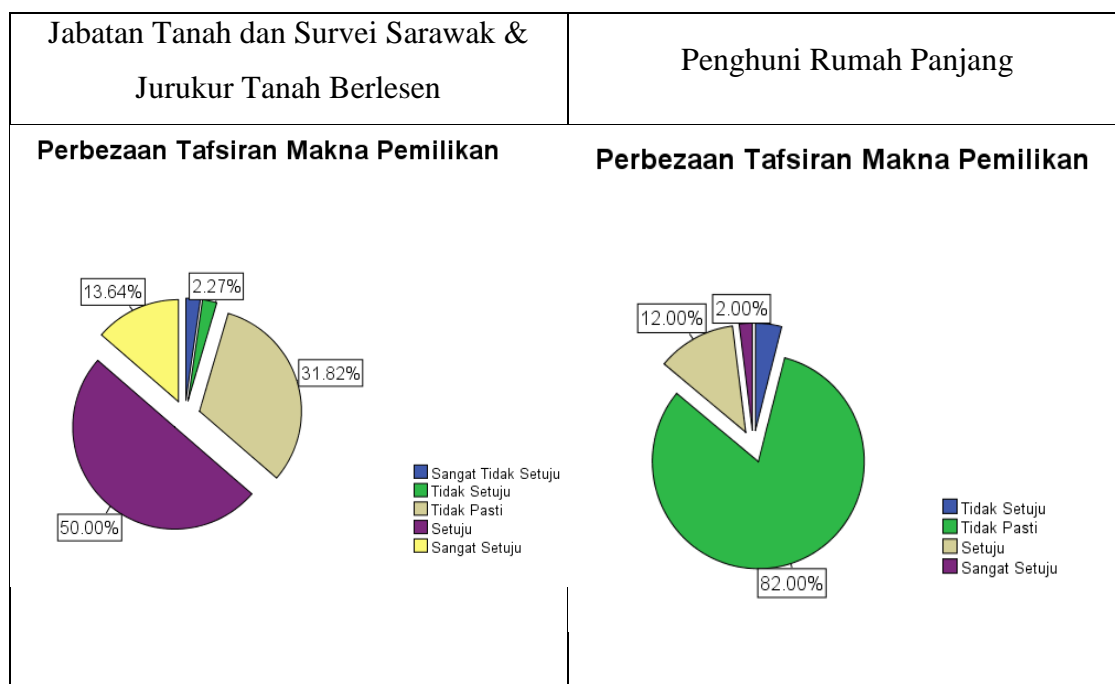
	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	1	2.3	1	2
Tidak setuju	5	11.4	7	14
Tidak pasti	15	34.1	26	52
Setuju	17	38.6	14	28
Sangat setuju	6	13.6	2	4
Jumlah	44	100	50	100

Jadual 4.9 menunjukkan, 38.64% daripada responden kerajaan dan firma bersetuju dengan faktor ini, di mana inisiatif yang di ambil oleh kerajaan atau pihak berkuasa tidak mengambil kira ciri-ciri tradisional dan adat. Namun, bagi responden rumah panjang, 50% responden adalah tidak pasti. Kebanyakan responden rumah panjang memilih tidak pasti kerana pihak kerajaan masih mengekalkan adat dan ciri-ciri tradisional. Ini dapat dilihat, di mana kerajaan negeri telah memilih beberapa buah rumah panjang untuk dikekalkan ciri-ciri tradisional.



f. Perbezaan tafsiran mengenai makna pemilikan yang diguna pakai oleh pihak berkuasa dengan penghuni rumah panjang.

Jadual 4.10: Perbezaan Tafsiran Makna Pemilikan



	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	1	2.3	0	0
Tidak setuju	1	2.3	2	4
Tidak pasti	14	31.8	41	82
Setuju	22	50	6	12
Sangat setuju	6	13.6	1	2
Jumlah	44	100	50	100

Jadual 4.10, bagi faktor ini responden daripada rumah panjang menunjukkan ketidak pastian berkaitan pemilikan yang ingin dijalankan. Sebanyak 82% daripada 50 orang responden memilih tidak pasti. Manakala, responden daripada kerajaan dan firma bersetuju dengan faktor ini sebanyak 50%. Mereka berpendapat berlaku perbezaan tafsiran dalam komuniti rumah panjang.

#### **4.5.4 Kepentingan-Kepentingan Hakmilik Berasingan Terhadap Rumah Panjang**

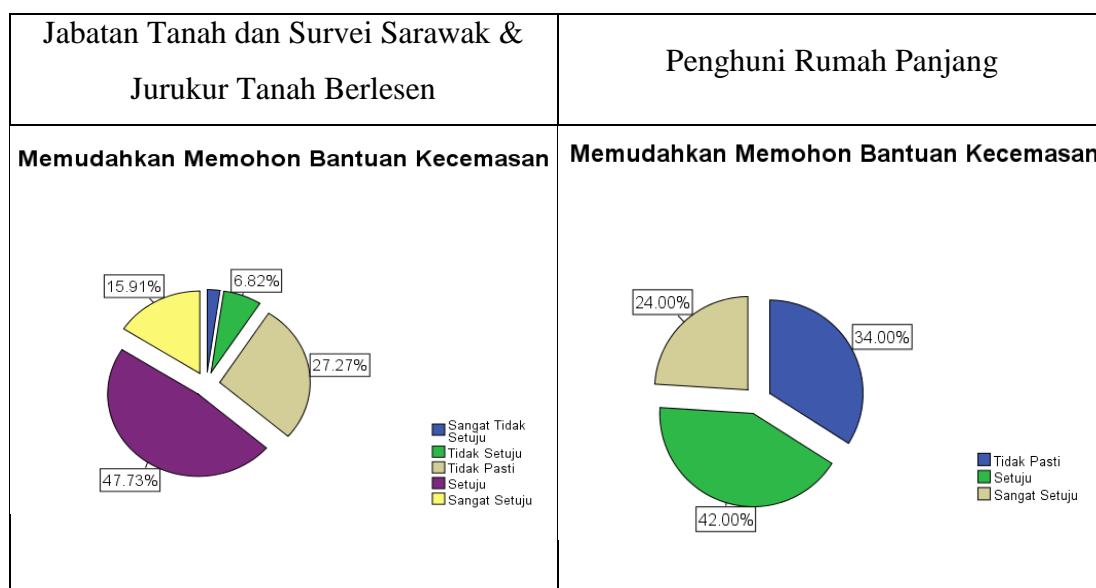
Terdapat beberapa kepentingan hakmilik berasingan terhadap rumah panjang yang telah dikenal pasti hasil daripada kajian literatur. Di mana maklumat yang diperolehi seperti jurnal, kertas teknikal dan buku-buku menyatakan kepentingan-kepentingan hakmilik. Analisa kajian akan dilakukan berdasarkan jawapan borang soal selidik yang telah dijawab oleh responden dan ditunjukkan dalam bentuk graf dan jadual.

Berikut adalah kepentingan-kepentingan hakmilik berasingan terhadap rumah panjang:

- a. Memudahkan permohonan bantuan kecemasan untuk menampung kos kerugian yang ditanggung oleh penghuni akibat kemalangan yang sering berlaku.
- b. Penghuni boleh memiliki insurans kebakaran bagi setiap pintu yang didiami.
- c. Keselamatan harta benda penghuni lebih terjamin.
- d. Bekalan utiliti seperti air dan elektrik mudah diperolehi atau dipohon.
- e. Hak penghuni terhadap rumah panjang lebih terjamin dan selamat.
- f. Membantu penghuni dalam pengurusan aspek social.
- g. Menjadi satu sokongan yang lebih sistematik bagi sistem tadbir yang sedia ada dalam kalangan penghuni rumah panjang.

- a. Memudahkan permohonan bantuan kecemasan untuk menampung kos kerugian yang ditanggung oleh penghuni akibat kemalangan yang sering berlaku.

Jadual 4.11: Memudahkan Memohon Bantuan Kecemasan

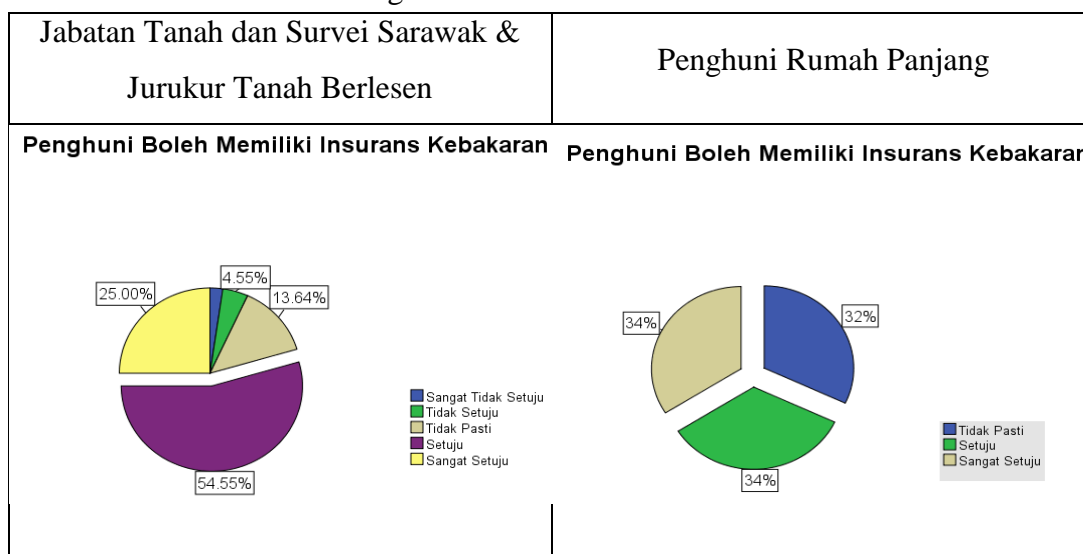


	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	1	2.3	0	0
Tidak setuju	3	6.8	0	0
Tidak pasti	12	27.3	17	34
Setuju	21	47.7	21	42
Sangat setuju	7	15.9	12	24
Jumlah	44	100	50	100

Jadual 4.11 telah menunjukkan kedua-dua pihak responden bersetuju bahawa salah satu kepentingan hakmilik berasingan adalah memudahkan permohonan bantuan kecemasan untuk menampung kos kerugian yang ditanggung oleh penghuni akibat daripada kemalangan yang sering berlaku. Di mana, 47.73% daripada responden kerajaan dan firma dan 42% dari responden penghuni rumah panjang. Hasil dapatan daripada sesi temubual, setiap rumah panjang didaftarkan bagi tujuan rujukan dan kegunaan agensi-agensi lain yang memberi faedah kepada rumah panjang.

b. Penghuni boleh memiliki insurans kebakaran bagi setiap pintu yang didiami.

Jadual 4.12: Penghuni Boleh Memiliki Insurans Kebakaran

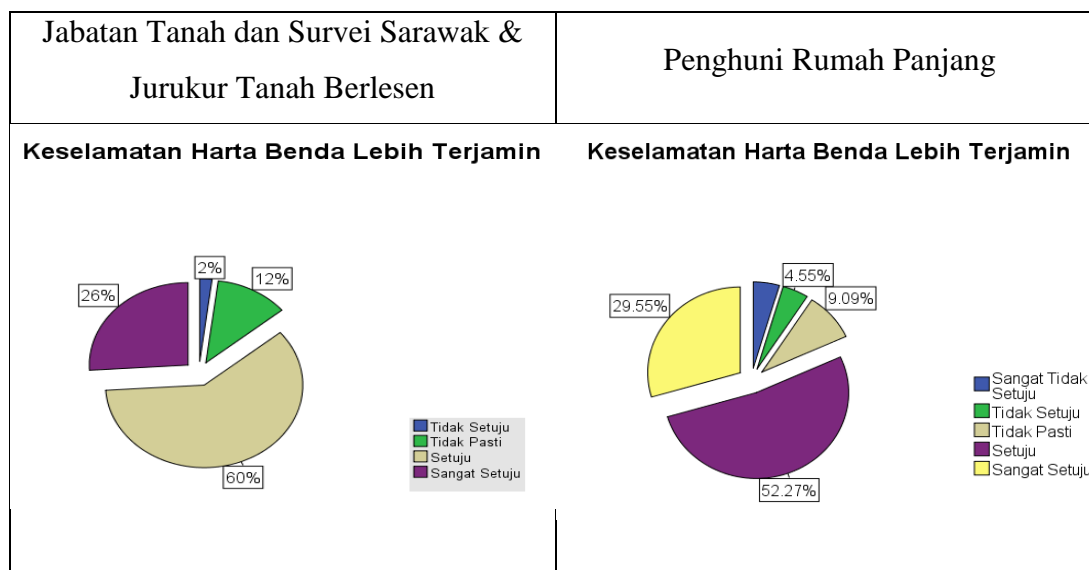


	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	1	2.3	0	0
Tidak setuju	2	4.5	0	0
Tidak pasti	6	13.6	16	32
Setuju	24	54.5	17	34
Sangat setuju	11	25	17	34
Jumlah	44	100	50	100

Berdasarkan Jadual 4.12, 54.55% responden kerajaan dan firma bersetuju bahawa penghuni boleh memiliki insurans kebakaran bagi setiap pintu. Manakala, peratusan bagi reponden rumah panjang adalah 34% sangat setuju. 34% setuju dan 32% tidak pasti daripada 50 orang responden. Menurut Jabatan Bomba dan Penyelamat, penghuni rumah panjang hendaklah memiliki hakmilik bagi membolehkan penghuni memiliki insurans kebakaran.

c. Keselamatan harta benda penghuni lebih terjamin.

Jadual 4.13: Keselamatan Harta Benda Lebih Terjamin

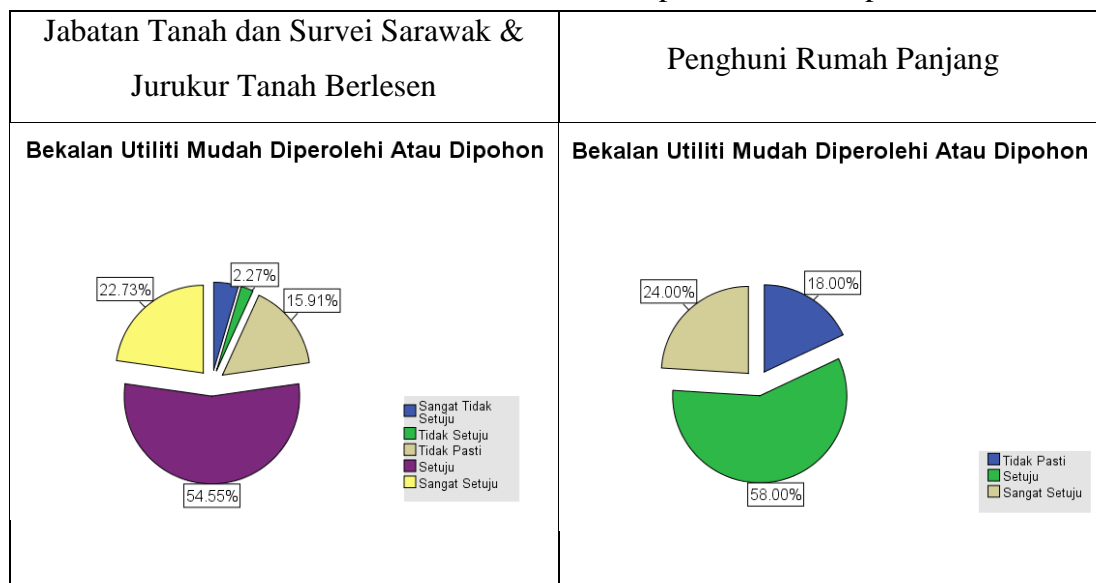


	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	2	4.5	0	0
Tidak setuju	2	4.5	1	2
Tidak pasti	4	9.1	6	12
Setuju	23	52.3	30	60
Sangat setuju	13	29.5	13	26
Jumlah	44	100	50	100

Bagi responden kerajaan dan firma, 60% memilih setuju bahawa salah satu kepentingan hakmilik berasingan adalah keselamatan harta benda penghuni lebih terjamin. 52.2% responden rumah panjang juga memilih setuju dengan kepentingan ini. Ini kerana, dengan adanya pemilikan penghuni boleh memohon insuran kebakaran bagi sokongan jika berlaku kemalangan.

d. Bekalan utiliti seperti air dan elektrik mudah diperolehi atau dipohon.

Jadual 4.14: Bekalan Utiliti Mudah Diperolehi atau Dipohon

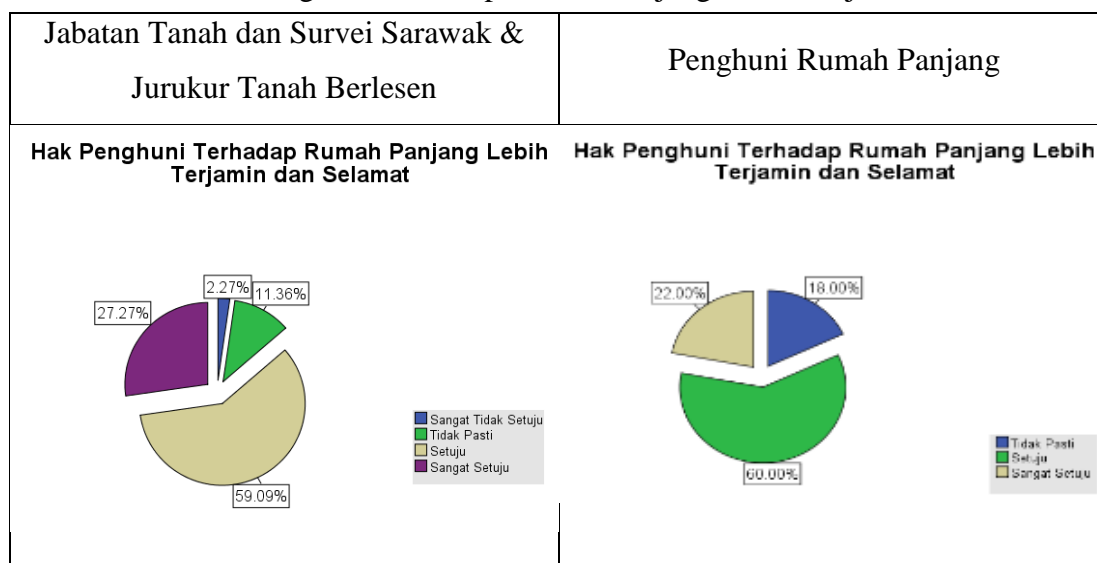


	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	2	4.5	0	0
Tidak setuju	1	2.3	0	0
Tidak pasti	7	15.9	9	18
Setuju	24	54.5	29	58
Sangat setuju	10	22.7	12	24
Jumlah	44	100	50	100

Bekalan utiliti seperti air dan elektrik adalah salah satu keperluan harian yang sangat penting. Jadual 4.14 menunjukkan kedua-dua responden daripada kerajaan dan firma dan rumah panjang memilih setuju bahawa bekalan utiliti mudah dipohon sebagai salah satu kepentingan dalam hakmilik berasingan. Di mana, 54.55% daripada responden kerajaan atau firma dan 58% daripada responden rumah panjang.

- e. Hak penghuni terhadap rumah panjang lebih terjamin dan selamat.

Jadual 4.15: Hak Penghuni Terhadap Rumah Panjang Lebih Terjamin dan Selamat

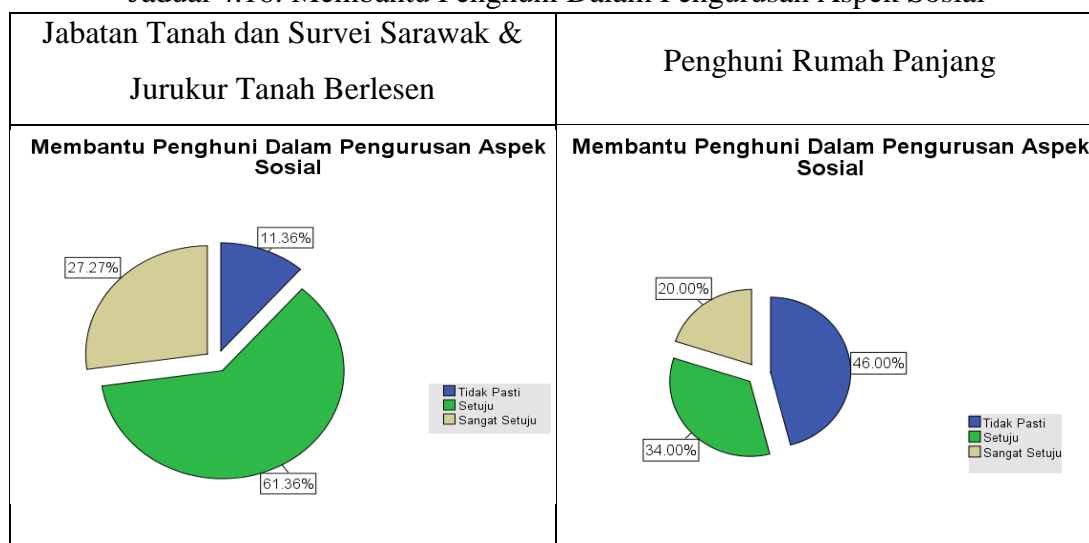


	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	1	2.3	0	0
Tidak setuju	0	0	0	0
Tidak pasti	5	11.4	9	18
Setuju	26	59.1	30	60
Sangat setuju	12	27.3	11	22
Jumlah	44	100	50	100

Jadual 4.15, menunjukkan kedua-dua pihak responden bersetuju mengenai kepentingan hak penghuni kepada rumah panjang lebih terjamin dan selamat. Ini kerana, sepertimana yang kita ketahui pendaftaran hakmilik di Malaysia menggunakan sistem Torrens. Di mana pemilikan pendaftaran yang sah tidak dapat disangkalkan. 59.09% daripada responden kerajaan dan firma serta 60% responden penghuni rumah panjang bersetuju. 22% daripada responden penghuni rumah panjang dan 27.27% responden kerajaan dan firma sangat setuju dengan adanya hakmilik hak penghuni adalah lebih terjamin dan selamat. Namun, terdapat 18% responde rumah panjang tidak pasti dengan kepentingan ini. 2.27% responden kerajaan dan firma sangat tidak bersetuju.

f. Membantu penghuni dalam pengurusan aspek social.

Jadual 4.16: Membantu Penghuni Dalam Pengurusan Aspek Sosial



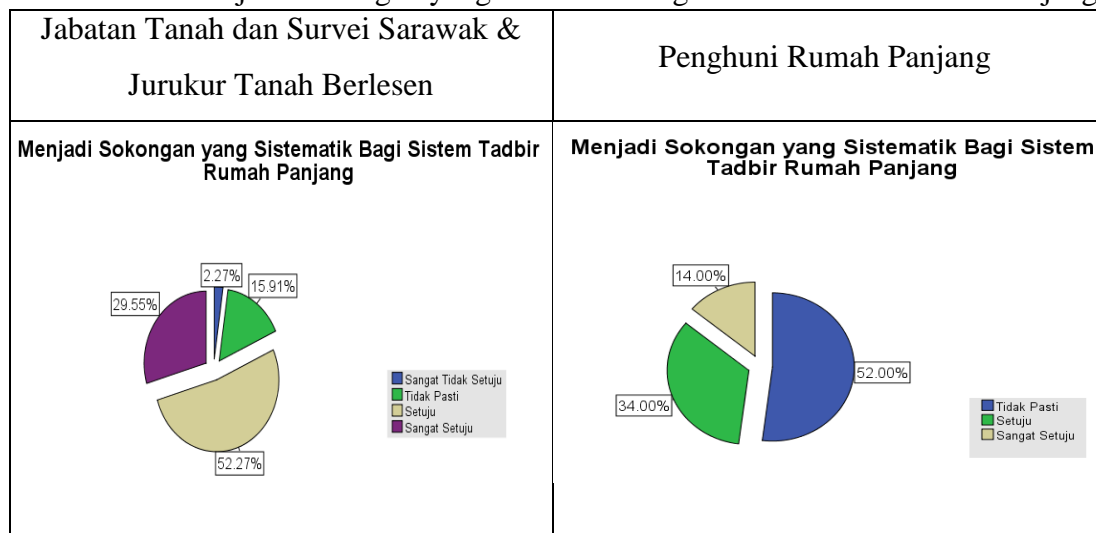
	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	0	0	0	0
Tidak setuju	0	0	0	0
Tidak pasti	5	11.4	23	46
34Setuju	27	61.4	17	34
Sangat setuju	12	27.3	10	20
Jumlah	44	100	50	100

Berdasarkan Jadual 4.16, peratusan tertinggi bagi kerajaan dan firma adalah 61.36% bersetuju dengan pemilikan hakmilik membantu penghuni dalam pengurusan aspek social seperti perwarisan. Manakala, bagi penghuni rumah panjang peratusan tertinggi adalah 46% memilih tidak pasti berkaitan hal tersebut. Ini kerana, penghuni mempunyai pilihan untuk tidak mewarisi bilik yang ditinggalkan oleh waris. Namun, 27.27% responden kerajaan dan firma serta 20% responden rumah panjang sangat setuju dengan kepentingan ini.



g. Menjadi satu sokongan yang lebih sistematik bagi sistem tadbir yang sedia ada dalam kalangan penghuni rumah panjang.

Jadual 4.17: Menjadi Sokongan yang Sistematik bagi Sistem Tadbir Rumah Panjang



	Jabatan Tanah dan Survei & Jurukur Tanah Berlesen		Penghuni Rumah Panjang	
	Frekuensi	Peratusan %	Frekuensi	Peratusan
Sangat tidak setuju	1	2.3	0	0
Tidak setuju	0	0	0	0
Tidak pasti	7	15.9	26	52
Setuju	23	52.3	17	34
Sangat setuju	13	29.5	7	14
Jumlah	44	100	50	100

Jadual 4.17 menunjukkan responden kerajaan memilih bersetuju dengan kewujudan sistem tadbir yang lebih sistematik dengan adanya pemilikan hakmilik berasingan rumah panjang sebanyak 52.27%. Bagi penghuni rumah panjang, 52% tidak pasti kewujudan sistem tadbir yang lebih sistematik jika hakmilik berasingan dilaksanakan di rumah dilakukan. Perkara ini disebabkan kefahaman berkaitan pentadbiran kurang difahami oleh penghuni.

#### 4.5.5 Hasil Analisa Jawapan Soal Selidik

Berdasarkan analisa, dapat dilihat kelewatan dan kekeliruan di dalam proses persempadanan merupakan faktor yang tertinggi dipilih oleh wakil kerajaan dan firma. Perkara ini mungkin disebabkan oleh kerana kurang pendedahan yang diberi atau diterima oleh responden. Ini dapat dilihat kerana 52% responden dari rumah panjang tidak pasti berkaitan permasalahan kelewatan dan kekeliruan bagi proses persempadanan.

Faktor yang kedua, konflik dalam kalangan masyarakat setempat menjadi pilihan kedua oleh responden kerajaan dan firma diikuti oleh inisiatif yang diambil oleh kerajaan negeri atau pihak berkuasa yang tidak mengambil kira ciri-ciri tradisional dan adat. Bagi responden penghuni rumah panjang kebanyakan responden tidak pasti berkaitan faktor yang telah disenaraikan. Ini menunjukkan bahawa penghuni tidak menganggap perkara tersebut di bawah tanggungjawab mereka kerana kebanyakan proses pendaftaran hakmilik rumah panjang diurus oleh *tuai rumah*.

Bagi analisa kepentingan pula, menunjukkan kepentingan hak penghuni rumah panjang lebih terjamin dan selamat menjadi kepentingan utama oleh responden rumah panjang. 60% daripada responden bersetuju, dengan adanya hakmilik hak penghuni akan lebih terjamin. Manakala bagi responden kerajaan dan firma, mereka berpendapat dengan adanya hakmilik ini akan membantu penghuni dalam pengurusan aspek social seperti perwarisan. 61.36% bersetuju dengan kepentingan tersebut.

Bekalan utiliti dan insuran kebakaran mudah dipohon menjadi dua kepentingan lain yang dipilih oleh responden. Ini kerana, dengan adanya hakmilik penghuni lebih mudah untuk memohon bantuan. Bagi responden rumah panjang, 52% tidak pasti dengan adanya hakmilik yang akan menjadi satu sokongan yang lebih sistematik bagi system tadbir yang sedia ada di dalam komuniti rumah panjang. Ini mungkin disebabkan penghuni masih mengekalkan system tadbir yang sedia ada yang lebih mudah difahami.

Secara rumusan, kebanyakan responden kerajaan dan firma melihat faktor dan kepentingan memiliki hakmilik bagi penghuni rumah panjang adalah satu kepastian. Manakala, penghuni rumah panjang bersetuju bahawa memiliki hakmilik adalah satu keperluan bagi mereka. Ini dijelaskan oleh wakil responden yang menyatakan bahawa memiliki hakmilik akan memudahkan urusan penghuni sama ada persendirian ataupun berkumpulan.

#### **4.6 Kesimpulan**

Melalui analisis soal selidik dan temubual didapati kedua-dua pihak responden melihat pemilikan hakmilik rumah panjang adalah satu isu yang perlu di ketengahkan. Di dalam Bab 4 ini, kedua-dua objektif kajian dapat dicapai berdasarkan analisis yang telah dilakukan. Kesimpulan dan cadangan akan diterangkan di bab yang seterusnya.

## **BAB 5**

### **CADANGAN DAN KESIMPULAN**

#### **5.1 Pengenalan**

Dalam bab ini menerangkan mengenai kesimpulan dan juga cadangan terhadap analisis yang telah dilakukan terhadap dapatan kajian yang dikumpul. Kesimpulan juga bertujuan untuk membuat dan menentukan sesuatu keputusan sama ada analisis yang dijalankan mencapai objektif yang telah ditetapkan pada Fasa Pertama. Selain itu, cadangan kajian lanjutan juga akan dibincangkan bertujuan untuk kegunaan kajian pada masa hadapan.

#### **5.2 Pencapaian Objektif**

Di dalam kajian ini, terdapat dua objektif yang ingin dicapai iaitu mengkaji dan meneliti kepentingan hakmilik berasingan terhadap rumah panjang di Sarawak dan mengenal pasti faktor-faktor permasalahan yang berkaitan dengan pendaftaran hakmilik rumah panjang di Sarawak. Objektif-objektif ini dicapai melalui maklumat-maklumat yang telah diperolehi menggunakan kaedah temu bual dan borang soal selidik. Di mana, sesi temu bual telah dijalankan bersama Pegawai Daerah dan Tuai Rumah. Manakala, borang soal selidik diedarkan kepada responden yang terlibat iaitu kakitangan Jabatan Tanah dan Survei dan Jurukur Tanah Berlesen serta penghuni rumah panjang. Secara amnya, kedua-dua objektif kajian telah berjaya dicapai dan

berikut adalah penerangan bagi hasil analisis yang digunakan bagi mencapai objektif kajian ini.

### **5.2.1 Objektif Pertama: Mengkaji dan Meneliti Kepentingan Hakmilik Berasingan Terhadap Rumah Panjang di Sarawak**

Objektif pertama kajian telah dicapai melalui analisa data temu bual yang dijalankan bersama Pegawai Daerah dan dua orang Tuai Rumah Panjang. Soalan temu bual yang telah diajukan kepada responden adalah untuk melihat kepentingan hakmilik berasingan terhadap rumah panjang melalui perspektif kedua-dua pihak. Melalui analisa yang dilakukan terdapat beberapa pandangan yang diperolehi daripada temu bual iaitu pemilikan hakmilik rumah panjang adalah sama seperti pemilikan hakmilik rumah yang lain. Dengan adanya hakmilik berasingan penghuni dapat menguruskan keperluan seharian secara individu tanpa melibatkan penghuni lain. Selain itu, faktor perwarisan juga menyebabkan pemilikan hakmilik berasingan adalah penting untuk penghuni.

Selain itu, analisa borang soal selidik yang telah diedarkan kepada kakitangan Jabatan Tanah dan Survei dan Jurukur Tanah Berlesen serta penghuni rumah panjang juga telah dibuat. Analisa borang soal selidik dibuat dengan melihat statistik jawapan responden berkaitan kepentingan hakmilik berasingan terhadap rumah panjang. Majoriti responden bersetuju dengan kepentingan memiliki hakmilik berasingan. Antara kepentingan adalah seperti yang telah dinyatakan di **Bab 4**.

### **5.2.2 Objektif Kedua: Mengenalpasti Faktor-Faktor Permasalahan Berkaitan Pemilikan Hakmilik yang Dihadapi oleh Penghuni Rumah Panjang di Sarawak**

Bagi objektif kedua kajian, data yang diperolehi daripada kaedah temu bual dan borang soal selidik digunakan bagi mencapai objektif ini. Kaedah ini dijalankan bagi mendapat data yang ingin dianalisa berdasarkan pandangan terhadap permasalahan daripada kedua-dua pihak. Berdasarkan sesi temu bual, antara faktor utama yang dikenal pasti ialah sesetengah *Tuai rumah* tidak mendaftarkan pemilikan hakmilik rumah panjang kepada Pejabat Daerah. Ini kerana, mereka lebih selesa menggunakan pemilikan tradisional.

Berdasarkan borang soal selidik, beberapa faktor telah disenaraikan bagi melihat pendapat responden tentang faktor yang mempengaruhi permasalahan tersebut. Kebanyakan responden kerajaan dan firma bersetuju perbezaan tafsiran mengenai pemilikan yang digunapakai oleh pihak berkuasa dan penghuni rumah panjang menjadi faktor utama. Namun, hampir keseluruhan penghuni rumah panjang tidak pasti tentang faktor yang telah dinyatakan kepada mereka.

### **5.3 Cadangan Kajian**

Cadangan yang boleh dilakukan bagi penambahbaikan kajian ini adalah melakukan sesi temu bual bersama pihak Jabatan Tanah dan Survei Sarawak bagi melihat pandangan dan data berkaitan dengan pemilikan tanah rumah panjang. Selain itu, untuk mengetahui kaedah dan permasalahan yang dihadapi dari aspek pengukuran bagi rumah panjang. Perkara ini tidak dapat dilaksanakan kerana tidak mendapat kerjasama daripada pihak jabatan. Dapat dilihat juga, kakitangan jabatan tidak pasti berkaitan dengan pemilikan rumah panjang yang lebih diuruskan lagi oleh Pejabat Daerah.

Tambahan, penambahbaikan kajian dapat dilakukan dengan membuat perbandingan antara daerah berkaitan pemilikan rumah panjang. Perbandingan ini lebih memfokuskan kepada pengurusan pentadbiran Pejabat Daerah berkaitan pemilikan rumah panjang mengikut setiap daerah.

#### **5.4 Kesimpulan**

Isu dan permasalahan berkaitan dengan pemilikan hakmilik berasingan rumah panjang merupakan perkara yang perlu dititik beratkan. Ini kerana, ia melibatkan keselamatan penghuni rumah panjang daripada kemalangan yang sering berlaku. Usaha bagi mewujudkan satu pemilikan yang baru bagi penghuni rumah panjang perlu dilaksanakan untuk menyelesaikan permasalahan yang telah dinyatakan di dalam Bab 1. Pindaan akta yang lama perlu dilakukan bagi memastikan keperluan penghuni rumah panjang adalah sama seperti penghuni rumah lain.

#### **5.5 Cadangan Kajian Lanjutan**

- I. Kajian lanjutan boleh mengkaji kaedah pengukuran yang sesuai bagi rumah panjang di Sarawak. Di mana, mengenalpasti kaedah pengukuran untuk mengukur kompaun-kompaun yang terdapat di lot tanah rumah panjang.
- II. Setelah itu, kajian lanjutan boleh memfokuskan berkaitan proses pendaftaran hakmilik rumah panjang. Di mana, dengan memfokuskan kaedah perletakkan hakmilik bagi rumah panjang.
- III. Mengkaji semula pelaksanaan Akta Strata Sarawak terhadap pemilikan rumah panjang seperti yang dihebahkan pada tahun 2009.

## RUJUKAN

- Azima AM, Z. R., Suhana Saad, Sarmila MD Sum, Mohd Yusoff Hussain, Shafiq AK, Novel Lyndon, Sivapalan Selvadurai, Mohd Fuad Mat Jali, Mokhtar Jaafar. (2016) Cabaran Dalam Mempertahankan Tanah Adat di Malaysia : Kajian Kes Tanah NCR Suku Kaum Bidayuh Di Sarawak. *Malaysia Journal of Society and Space*(4), 84-93.
- Contula L (2006) Key concept and trends in policy and legislation. *International Institute for Environment dan Development* **139**, 9-20.
- Freeman, D. (1970) *Report on the Iban*. Retrieved from London: The Athlone Press
- Hashim, D. B. (2011) Kajian Tempatan Tahun 4. Retrieved from <http://delta-ilmu.blogspot.com/>
- Ismail, A. (2003) *Penentuan "Annual Rateable Value" Ke Atas Rumah Panjang : Kajian Kes : Majlis Perbandaran Sibul*. Tesis Sarjana Muda, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- Jabatan Tanah dan Survei Sarawak (2011) *Dasar Tanah di Sarawak*. Jabatan Tanah dan Survei Sarawak, Sarawak
- Jawa, R. N. (2015) *The Study of Customary Rights in Malaysia Land Administration System and Domain Model*. Tesis Sarjana Muda, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- Kedit, P. M. (1993) *Iban Bejalai*. Kuala Lumpur: Ampang Press Sdn. Bhd.
- Malaysia (1999) *Laws of Sarawak; Land Code, Chapter 81*
- Malaysia (1995) *Laws of Sarawak; Strata Title Ordinance, 1995*
- Mohd Syafiq Akmal Kasimun@Katmon, A. A. M. (2014). Peri Pentingnya Pemilikan Tanah Adat yang Diiktiraf : Memahami Keperluan Komuniti Bidayuh Serian, Sarawak. *Online Malaysian Journal of Society and Space*(6), 171-178.
- Paaga DT (2013) Customary land tenure and its implication for land disputes in Ghana : Cases from Wa, Wechu and Lambussie. *International Journal of Humanities and sosial Science* **3** (18), 263-270



- Verplanke JJ, MC Call MK (2014) *Boundary dispute settlement using mobile GIS*. The Australia Press
- Wung, H. J. (2004) *Pembinaan Rumah Panjang Baru (Moden) di Sarawak : Kaedah dan Kos Pembinaan*. Tesis Sarjana Muda, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- Yii, G. Y. (2006) *A Study of Tree Iban Longhouse of Sarawak : Tracing The CHanges Within These Longhouse*. Tesis Sarjana Muda, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.

## LAMPIRAN A (BORANG SOAL SELIDIK)



**UTM**  
UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

Faculty of  
Geoinformation and  
Real Estate

### BORANG SOAL SELIDIK

#### PENYELIDIKAN:

HAK MILIK BERASINGAN BAGI RUMAH PANJANG DI SARAWAK

#### Objektif Kajian:

- a) Mengkaji dan meneliti kepentingan atau kebaikan hak milik berasingan terhadap rumah panjang di Sarawak.
- b) Mengenal pasti faktor-faktor permasalahan yang berkaitan pemilikan hak milik yang dihadapi oleh penghuni rumah panjang di Sarawak.

*Nota: Segala maklumat yang berkaitan dalam borang soal selidik ini hanya digunakan untuk tujuan Pengajian Akademik dan segala informasi yang ada di dalam soal selidik adalah **SULIT** serta digunakan bersama-sama dengan data daripada responden lain untuk tujuan analisis. Untuk maklumat lanjut, sila hubungi Siti Nur Farianie binti ALI (01131809660) atau emelkan ke [faranieali09@gmail.com](mailto:faranieali09@gmail.com)*

Disediakan Oleh:  
SITI NUR FARIANIE BINTI ALI

Penyelia:  
SR. DR TAN LIAT CHOON

## HAK MILIK BERASINGAN RUMAH PANJANG DI SARAWAK

BAHAGIAN A: Demografi (Maklumat Umum)

BAHAGIAN A (1): Jabatan Tanah dan Survei Sarawak

Arahan: Sila isikan tempat kosong atau tandakan ( / ) pada kenyataan yang sesuai di dalam kotak yang disediakan.

1. Nama Jabatan / Seksyen : \_\_\_\_\_

2. Pekerjaan / Jawatan yang di sandang :

Pegawai Tadbir

Penolong Pegawai Tadbir

Jurukur

Penolong Jurukur

Lain-lain (Sila nyatakan): \_\_\_\_\_

3. Pengalaman kerja bagi pekerjaan di atas :

1 – 5 tahun

6 – 10 tahun

11 – 15 tahun

Lebih 16 tahun

Lain-lain (Sila nyatakan) : \_\_\_\_\_

BAHAGIAN A (2): Penduduk Rumah Panjang

Arahan: Sila isikan tempat kosong atau tandakan ( / ) pada kenyataan yang sesuai di dalam kotak yang disediakan.

1. Nama rumah panjang: \_\_\_\_\_

2. Jantina:

Lelaki

Perempuan

3. Umur

20-30 tahun

31-40 tahun

41-50 tahun

>50 tahun

4. Tempoh menetap:

5-10 tahun

11-15 tahun

16-20 tahun

>21 tahun

5. Bilangan ahli keluarga:

2-3 orang

3-5 orang

5-6 orang

>6 orang

BAHAGIAN B: Pendapat umum mengenai Hak Mlik Berasingan Bagi Rumah Panjang di Sarawak.

**Arahan: Sila isikan tempat kosong atau tandakan ( / ) pada kenyataan yang sesuai di dalam kotak.**

1. Adakah anda bersetuju atau wajarkah bagi penghuni rumah panjang untuk memiliki hak milik berasingan?

YA	
TIDAK	

2. Pada pendapat anda, adakah penghuni akan memperolehi faedah daripada pemilikan hak milik tersebut?

YA	
TIDAK	

3. Adakah penghuni rumah panjang mengetahui tentang apa itu hak milik berasingan?

YA	
TIDAK	

4. Pada pendapat anda, adakah dengan adanya pemilikan hak milik berasingan mampu membantu menyelesaikan masalah yang dihadapi penghuni rumah panjang dari segi aspek keselamatan, utiliti dan sosial?

YA	
TIDAK	

5. Adakah kerajaan negeri Sarawak melakukan usaha bagi mewujudkan pemilikan bagi penghuni rumah panjang.

YA	
TIDAK	

BAHAGIAN C: Faktor yang mempengaruhi permasalahan pemilikan hak milik bagi rumah panjang di Sarawak.

**Arahan: Sila tandakan ( / ) pada kenyataan yang sesuai di dalam kotak yang disediakan.**

1-Sangat tidak setuju	2-Tidak setuju	3-Tidak pasti	4-Setuju	5-Tidak setuju
-----------------------	----------------	---------------	----------	----------------

Skala Penilaian	1	2	3	4	5
1. Kelewatan dan kekeliruan dalam proses-proses persempadanan					
2. Kesukaran dalam mendapat kesepakatan di antara penghuni rumah panjang dan pihak kerajaan					
3. Konflik dalam kalangan masyarakat setempat.					
4. Sikap negative penghuni rumah panjang yang menolak inisiatif kerajaan negeri.					
5. Inisiatif yang di ambil oleh kerajaan negeri / pihak berkuasa tidak mengambil kira ciri-ciri tradisional dan adat.					
6. Perbezaan tafsiran mengenai makna pemilikan yang diguna pakai oleh pihak berkuasa dengan penghuni rumah panjang.					

BAHAGIAN D: Kepentingan hak milik berasingan terhadap rumah panjang di Sarawak

BAHAGIAN D (1) : Jabatan Tanah dan Survei Sarawak

**Arahan: Sila tandakan ( / ) pada kenyataan yang sesuai di dalam kotak yang disediakan.**

1-Sangat tidak setuju	2-Tidak setuju	3-Tidak pasti	4-Setuju	5-Tidak setuju
-----------------------	----------------	---------------	----------	----------------

Skala Penilaian	1	2	3	4	5
1. Dapat mengatasi masalah kemalangan yang sering berlaku / dialami oleh penghuni rumah panjang.					
2. Penghuni rumah panjang mampu mendapatkan / membeli insurans kebakaran bagi setiap pintu rumah panjang.					
3. Menjamin keselamatan harta benda penghuni rumah panjang.					
4. Memudahkan penghuni untuk mendapatkan bekalan utiliti seperti bekalan air dan elektrik.					
5. Menjamin hak penghuni setiap pintu terhadap rumah/bilik yang diduduki.					
6. Mewujudkan satu organisasi yang lebih sistematik di dalam pengurusan rumah panjang bagi komuniti tersebut.					
7. Memudah proses dari aspek sosial seperti pembahagian harta.					

BAHAGIAN D (2): Penghuni Rumah Panjang

**Arahan: Sila tandakan ( / ) pada kenyataan yang sesuai di dalam kotak yang disediakan.**

1-Sangat tidak setuju	2-Tidak setuju	3-Tidak pasti	4-Setuju	5-Tidak setuju
-----------------------	----------------	---------------	----------	----------------

Skala Penilaian	1	2	3	4	5
1. Memudahkan memohon bantuan kecemasan untuk menampung kos kerugian yang ditanggung oleh penghuni akibat kemalangan yang sering berlaku.					
2. Penghuni boleh memiliki insuran kebakaran bagi setiap pintu yang di diami.					
3. Keselamatan harta benda penghuni lebih terjamin					
4. Bekalan utiliti seperti air dan elektrik mudah diperolehi atau dipohon.					
5. Hak penghuni terhadap rumah panjang lebih terjamin dan selamat.					
6. Membantu penghuni dalam pengurusan aspek sosial.					
7. Menjadi satu sokongan yang lebih sistematik bagi system tadbir yang sedia ada di dalam penghuni rumah panjang.					



## LAMPIRAN B (Surat Rasmi Permohonan Temu Bual)



Fakulti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia  
81310 Johor Bahru  
Johor, Malaysia

Tel: +(6)07-5557350 Faks: +(6)07-5566155 <http://www.fab.utm.my> Emel:fab@utm.my

RUJUKAN KAMI :

Rujukan Kami : UTM.J.52.01.03/14.14/1/3 Jld. 2 (84 )

RUJUKAN TUAN :

Tarikh : 27 Disember 2018

Pegawai Daerah  
Pejabat Daerah Lundu,  
Jalan Sekambal,  
94500 Lundu, Sarawak

Tuan/Puan,

**PROJEK SARJANA MUDA PELAJAR TAHUN AKHIR, FAKULTI ALAM BINA DAN UKUR, UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA (UTM) JOHOR BAHRU**

Dengan segala hormatnya saya merujuk perkara di atas.

2. Disahkan bahawa saudara/i **Siti Nur Farianie Binti Ali**, nombor Kad Pengenalan **931202-13-6164**, (no. hp: **011-31809660**) adalah pelajar Tahun Akhir Program **Sarjana Muda Kejuruteraan (Geomatik)** Fakulti Alam Bina dan Ukur, UTM Johor Bahru.

3. Pelajar dikehendaki menyediakan Projek Sarjana Muda (PSM) sebagai salah satu syarat Penganugerahan Sarjana Muda beliau. Tajuk PSM pelajar adalah "**Hak Milik Berasingan Rumah Panjang di Sarawak**".

**Maklumat Diperlukan : Maklumat Strata Sarawak**  
**Penyelia : Dr.Tan Liat Choon**  
**No. Telefon : 016-4975551**

4. Sehubungan itu, pihak Universiti memohon kerjasama tuan/puan agar dapat membantu pelajar ini di dalam urusan pengumpulan data dan maklumat, pengendalian soal selidik dan lain-lain dokumen berkaitan yang diperlukan bagi PSM tersebut.

5. Segala data dan maklumat yang diperolehi adalah SULIT dan hanya digunakan untuk tujuan akademik sahaja.

Kerjasama saudara di dalam perkara ini amat dihargai dan diucapkan ribuan terima kasih.

**'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'**

Saya yang menjalankan amanah,

  
**NURUL AMRIE BIN ABDULLAH**  
Penolong Pendaftar Kanan  
Fakulti Alam Bina dan Ukur  
bp Naib Canselor  
☎ 07-5557401  
✉ [nurulamrie@utm.my](mailto:nurulamrie@utm.my)