

IMPLEMENTASI PENGURUSAN TANAH ADAT
DI NEGERI SEMBILAN

MUHAMMAD FAKHRULLAH BIN MOHD RADI

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

BORANG PENGESAHAN STATUS TESIS

Nama Penulis : MUHAMMAD FAKHRULLAH BIN MOHD RADI

Tarikh Lahir : 3 MAC 1993

Judul : IMPLEMENTASI PENGURUSAN TANAH ADAT DI NEGERI SEMBILAN

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

TANDATANGAN PENYELIA

930303-12-5339

SR DR TAN LIAT CHOON

(No. KP/No Passport)

NAMA PENYELIA

Tarikh:2 JUN 2019

Tarikh:2 JUN 2019

NOTA: Jika tesis ini SULIT atau TERHAD, sila lampirka surat daripada pihak berkuasa atau organisasa berkenaan dengan menyatakan sebab dan tempoh tesis ini perlu dikelakan sebagai SULIT atau TERHAD.

*“Saya akui telah membaca tesis ini dan pada pandangan saya,
tesis 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 JUN 2019

IMPLEMENTASI PENGURUSAN TANAH ADAT
DI NEGERI SEMBILAN

MUHAMMAD FAKHRULLAH BIN MOHD RADI

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

Fakulti Alam Bina dan Ukur
Universiti Teknologi Malaysia

JUN 2019

PENGAKUAN

Saya akui karya ini yang bertajuk “Implementasi Pengurusan Tanah Adat di Negeri Sembilan” adalah hasil penyelidikan saya sendiri kecuali yang tersebut dalam rujukan. Tesis ini belum diterima untuk apa-apa ijazah dan disampaikan dalam penganugerahan mana-mana ijazah lain.

Tandatangan :

Nama : MUHAMMAD FAKHRULLAH BIN MOHD RADI

Tarikh : 2 JUN 2019

DEDIKASI

Didedikasikan untuk :

Ibu bapa yang dikasihi, Rusnani binti Yusof dan Mohd Radi Bin Mad Zin
Dan seluruh ahli keluarga

Terima kasih atas segala doa semangat dan sokongan yang berterusan selama ini
kepada diri

Kepada rakan-rakan seperjuanganku:

Terima kasih juga kepada rakan-rakan seperjuangan terutama sekali rakan sekelas
Terima kasih atas segala sokongan dan dorongan yang diberikan
Sentiasa memberi semangat walau dalam apa jua keadaan
Sentiasa berkongsi pengalaman dan ilmu
Semoga persahabatan semua berkekalan hingga ke akhir hayat dan semoga berjaya
dalam bidang yang diceburi

Salam sayang buat kalian

PENGHARGAAN

Dengan Nama ALLAH Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang

Alhamdulillah syukur ke hadrat ALLAH SWT kerana dengan izinNya, tesis ini dapat disiapkan dengan jayanya. Seterunya selawat dan salam ke atas junjungan Nabi Muhammad SAW, ahli keluarga dan sahabat handai kerana pengorbanan mereka yang tidak terhingga. Di sini, penulis ingin mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan ribuan terima kasih kepada Sr Dr Tan Liat Choon selaku penyelia kajian yang banyak memberi tunjuk ajar, sokongan dan dorongan sepanjang tempoh kajian ini. Terima kasih juga kerana sentiasa memberi nasihat dan pandangan dalam menjayakan kajian ini.

Di kesempatan ini, tidak lupa juga kepada ayah dan emak, adik beradik dan sahabat-sahabat serta rakan seperjuangan yang sentiasa mendoakan, memberi semangat dan sokongan dalam menyiapkan tesis ini. Selain itu, di kesempatan ini jutaan penghargaan kepada pihak-pihak yang terlibat secara langsung mahupun tidak langsung dalam memberikan tunjuk ajar sehingga dalam menyiapkan Projek Sarjana Muda ini.

Jutaan terima kasih juga kepada pihak responden yang telah banyak memberikan kerjasama dalam mengumpul maklumat bagi menjayakan tesis ini. Seterusnya sekalung penghargaan kepada semua pensyarah di Fakulti Alam Bina dan Ukur, Universiti Teknologi Malaysia sepanjang tempoh pembelajaran. Akhir sekali, ucapan terima kasih kepada rakan seperjuangan 4SGHU (Kejuruteraan Geomatik) sesi 2016/2017 selama tiga tahun disini tidak bermakna tanpa kehadiran anda semua. Semoga Allah yang dapat membalas jasa baik kalian semua

Sekian, terima kasih.

ABSTRAK

Banyak kajian telah dibuat oleh golongan pentadbir kolonial dan cendekiawan tentang perubahan sosio-ekonomi dan politik tempatan berikutan dari pelaksanaan pentadbiran colonial, akan tetapi dalam kajian mereka, isu mengenai tanah kurang mendapat perhatian. Kajian ini bertujuan menyingkap implementasi tanah adat perpatih di Negeri Sembilan terutama di Daerah Kuala Pilah. Masalah semasa menguruskan tanah adat merupakan satu persoalan yang jarang dipersoalkan dan jarang dikaji. Terdapat isu dan masalah yang dihadapi dalam pengurusan tanah yang melibatkan tanah adat ini terutama semasa membuat pengambilan balik tanah. Oleh itu, pengkaji harus mencari cara penyelesaian dalam menyelesaikan masalah dan isu dalam pengurusan tanah ini. Semua urusan yang berkaitan dengan tanah adat mestilah mendapatkan persetujuan daripada Dato Lembaga atau Ketua Adat bagi Suku (Tribes) yang memiliki Tanah yang terdiri daripada 12 suku. Tesis ini akan membincangkan berkaitan pelaksanaan dan kegunaan Adat Perpatih dalam pengurusan tanah di Kuala Pilah serta mencari dan menerangkan prosedur pengambilan balik tanah dan pengurusan tanah pusaka malah menyelesaikan isu-isu yang berbangkit. Untuk menyelesaikan isu dan masalah dalam menguruskan tanah adat bagi menguruskan tanah pusaka, ia tertakluk kepada keputusan dan ulasan daripada pejabat tanah. Pihak pejabat tanah merujuk kepada Enakmen Pemegangan Adat Bab 215 dan Enakmen Pemegangan Adat (Tanah Lengkongan) Tahun 1960. Dato' Lembaga bersetuju untuk memberi tanah kepada kerajaan untuk projek pengambilan balik tanah. Hal ini kerana terdapat Enakment berkaitan pengambilan balik tanah iaitu Akta Pengambilan Tanah 1960. Kesimpulan dalam tesis ini, penulis berharap mana-mana pihak berpeluang mendapat pendedahan lebih meluas dengan sejarah dan latar belakang tanah adat di Negeri Sembilan melalui kajian ini. Selain itu, kajian ini sesuai untuk dijadikan bahan rujukan untuk meningkatkan ilmu pengetahuan terutama dalam bidang tanah adat. Oleh demikian, sebarang bentuk pengurusan di atas tanah adat perlu diambil kira dengan status tanah itu sendiri. Justeru kefahaman yang mendalam terhadap status tanah ini amat penting bagi mengelakkan isu dan masalah pengurusan tanah tersebut.

ABSTRACT

Many studies have been carried out by the colonial administrators and scholars about the socio-economic and political changes following from the implementation of local colonial administration, but in their study, the issue of land less attention. This study aimed to unveil custom land implementations of the State especially in the districts of Kuala Pilah. Problem while managing custom land is an issue that is rarely in question and rarely studied. There are issues and problems encountered in land management involving land customs especially at the time of repossession of the land. Therefore, researchers should find way to solve in solving problems and issues in the management of this land. All matters relating to customary land must get approval from the Board or Chief Customs 'Dato' for 'Suku' (Tribes) who own the land that consists of 12 quarters. This thesis will discuss the related implementation and uses Custom in land management in Kuala Pilah and find and explain procedures for repossession of land and land management in fact resolving issues arising. To resolve issues and problems in managing the land customs to manage the land, it is subject to the decision and comments from the land Office. The land Office refers to the Custom Holding Enactment Chapter 215 and Customary Tenure Enactment (land Perimeter) year 1960. Dato' Board agreed to give land to the Government for land reclamation projects. This is because there is Enactment related to repossession of land that is the land acquisition Act 1960. Conclusion in this thesis, the author hopes that any opportunity to gain wider exposure to the history and background of customary land in Negeri Sembilan through this study. In addition, this study is appropriate to be used as reference materials to increase knowledge, especially in the field of custom land. Therefore, any form of land management should be taken into account with the customary status of the land itself. Therefore an understanding on the status of this land is important for avoiding issues and problems of the land management.

SENARAI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKA SURAT
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	SENARAI KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	x
	SENARAI RAJAH	xi
	SENARAI SINGKATAN	xiii
	SENARAI LAMPIRAN	xiv
BAB 1	PENGENALAN	1
	1.1. Latar Belakang Kajian	1
	1.2. Pernyataan Masalah	3
	1.3. Objektif Kajian	4
	1.4. Skop Kerja	5
	1.5. Kepentingan Kajian	6
BAB 2	LITERATURE REVIEW	7
	2.1. Pengenalan	7
	2.2. Kanun Tanah Negara 1965	7
	2.3. Sejarah Pentadbiran Tanah di Negeri Sembilan	11
	2.4. Enakmen Berkaitan dengan Tanah Adat	12
	2.5. Akta Pengambilan Tanah 1960	12
	2.6. Tanah Adat (Adat Perpatih)	14
	2.6.1 Sejarah Tanah berdasarkan Pelaksanaan Adat	15

Perpatih	
2.6.2 Kawasan Penggunaan Adat Perpatih	16
2.6.3 Kategorikan Hartanah Adat Perpatih	17
2.6.4 Peribahasa sebagai Tulang Belakang dalam Adat Perpatih	18
2.6.5 Sistem Pentadbiran Adat Perpatih	20
2.6.6 Bentuk Hakmilik Tanah Pusaka sebelum wujudnya “Customary Tenure Enackment” 1909	22
2.6.7 Statistik Tanah Pusaka di Negeri Sembilan	22
2.7. Ringkasan	25
BAB 3 METHODOLOGY	27
3.1. Pengenalan	27
3.2. Fasa Pertama	29
3.3. Fasa Kedua	30
3.4. Fasa Ketiga	31
3.5. Contoh Kajian	33
3.6. Ringkasan	36
BAB 4 HASIL DAN ANALISIS	37
4.1. Pengenalan	37
4.2. Hasil Kajian	37
4.2.1. Kajian Pengambilan Balik Tanah	38
4.2.2. Kajian Tanah Pusaka	44
4.3. Analisis	46
4.3.1. Kajian Pengambilan Balik Tanah	47
4.3.1.1. Pra Pengambilan	47
4.3.1.2. Pengambilan	49
4.3.1.3. Selepas Pengambilan	51
4.3.2. Kajian Tanah Pusaka	54
4.4. Ringkasan	59

BAB 5 KESIMPULAN DAN CADANGAN	61
5.1. Kesimpulan	61
5.2. Cadangan	62
RUJUKAN	63
LAMPIRAN	65

SENARAI JADUAL

NO JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
Jadual 2.1	Perbandingan antara kawasan Tanah Pusaka dan kawasan Tanah Rizab Melayu oleh Daerah di Negeri Sembilan pada 30 Jun 1997	23
Jadual 2.2	Perbandingan kawasan Tanah Pusaka di setiap Daerah di Negeri Sembilan	23
Jadual 2.3	Kawasan Pengagihan, Jumlah Lot Tanah dan Jumlah Hakmilik Tanah Berdasarkan Daerah di Negeri Sembilan (Tampin Termasuk di Daerah Kecil Gemas)	24
Jadual 2.4	Maklumat Bilangan Hakmilik Tanah dan Kawasan Tanah Pusaka di Kuala Pilah Negeri Sembilan Mengikut Daerah	24
Jadual 3.1	Senarai Nama Temuduga	30
Jadual 4.1	Borang-Borang yang Digunakan dalam Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Act 486)	38
Jadual 4.2	Ringkasan Data Tanah Adat Mengikut Mukim Daerah:Kuala Pilah	39
Jadual 4.3	Ringkasan Data Tanah Terbiar Mengikut Daerah Negeri : Negeri Sembilan	39

SENARAI RAJAH

NO RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
Rajah 1.1	Peta Kawasan Kajian (Azlan.,Sr.2012)	5
Rajah 2.1	Penggunaan Adat Perpatih di Daerah di Negeri Sembilan	17
Rajah 2.2	Sistem Kerajaan di Negeri Sembilan	21
Rajah 3.1	Carta Aliran Metodologi	28
Rajah 3.2	Carta Aliran Prosedur Kerja Pejabat Tanah dan Daerah	32
Rajah 4.1	Carta Alir Proses Pengambilan Balik Tanah Bahagian 1	40
Rajah 4.2	Carta Alir Proses Pengambilan Balik Tanah Bahagian 2	41
Rajah 4.3	Carta Alir Proses Pengambilan Balik Tanah Jika Terdapat Bantahan Terhadap Bayaran Nilai Pampasan	42
Rajah 4.4	Carta Alir Langkah dan Proses Daripada Bayar Pampasan Sehingga Serah Hakmilik	43
Rajah 4.5	Perakuan 1 Daripada Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah	45
Rajah 4.6	Perakuan 2 Daripada Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah	45
Rajah 4.7	Pelaksanaan Peribahasa Dalam Pengurusan Tanah Pusaka Oleh Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah	46
Rajah 4.8	Ringkasan Data Tanah Adat Mengikut Mukim Daerah : Kuala Pilah	52
Rajah 4.9	Ringkasan Data Tanah Terbiar Mengikut Daerah Negeri : Negeri Sembilan	53
Rajah 4.10	Luas Kawasan Untuk Setiap Daerah di Negeri Sembilan dan Kawasan Tanah Pusaka	54
6Rajah 4.11	Luas Kawasan Bagi Setiap Mukim di Kuala Pilah Amd Keluasan Tanah Pusaka	55
Rajah 4.12	Perbandingan Kawasan Tanah Pusaka di Setiap Daerah	

	di Negeri Sembilan	56
Rajah 4.13	Perbandingan Antara Kawasan Tanah Pusaka dan Kawasan Tanah Rizab Melayu	57
Rajah 4.14	Carta Aliran Undang-Undang Waris Mewarisi Tanah Pusaka	58
Rajah 4.15	Tanggungjawab Lelaki	59

SENARAI SINGKATAN

NLC	-	National Land Code
EPA	-	Enakmen Pemegangan Adat
SO	-	Settlement Officer
MMK	-	Minit Mesyuarat Kerajaan
PTD	-	Pejabat Tanah dan Daerah
MMKN	-	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
APT	-	Akta Pengambilan Tanah
JPBD	-	Jabatan Perancang Bandar Dan Desa
JPPH	-	Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKA SURAT
LAMPIRAN 1	Bilik Bicara	65
LAMPIRAN 2	Borang Seksyen 7 (iv)	66
LAMPIRAN 3	Borang Seksyen 10	70

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Kajian

Berdasarkan kronologi undang-undang tanah di Malaysia, terdapat beberapa sumber undang-undang yang merupakan undang-undang adat, undang-undang Islam, Kod Tanah Negara (NLC). Masyarakat Melayu di Malaysia pada dasarnya mengamalkan dua adat yang berbeza iaitu Adat Perpatih dan Adat Temenggung. Adat Perpatih hanya diamalkan di Negeri Sembilan dan Nanning Melaka. Sementara itu, Adat Temenggung diamalkan untuk negari-negari lain di Malaysia. Adat Temenggung dikatakan mempunyai persamaan dengan undang-undang Islam atau Hukum Syariah (Zaki et al., 2010). Kedua-dua adat ini berasal dari Indonesia.

Tanah adat untuk Adat Perpatih di Negeri Sembilan adalah aset yang telah dipelihara sejak zaman dahulu sehingga masa sekarang. Ia juga telah dikodkan dalam bentuk undang-undang dengan pengenalan sejumlah enakmen yang juga disokong oleh peruntukan-peruntukan Perlembagaan Negeri dan Negara. Enakmen ini telah meletakkan asas bagi kesinambungan peraturan adat. Undang-undang ini secara khusus memperuntukkan tanah adat yang didaftarkan dalam sistem pendaftaran yang lebih berstruktur dan sistematik. Ini adalah pelaksanaan untuk mengekalkan pemilikan tanah adat di masyarakat Adat Perpatih di Negeri Sembilan dan melindungi kepentingan generasi akan datang.

Orang-orang Melayu Negeri Sembilan mempunyai ciri-ciri adat matrilineal yang menggunakan keturunan ibu. Adat Perpatih adalah cara hidup yang boleh dikategorikan sebagai komunal dan demokratik (Norhalim Ibrahim, 1995). Seperti yang dirumuskan secara terperinci (Nellie Tan dan Patel, 1992), keturunan puak dilakukan melalui wanita - "seorang lelaki adalah ahli puak ibunya sehingga dengan perkahwinan dia diterima oleh isterinya adalah alasan kedudukan istimewa bagi wanita. Walau bagaimanapun, seorang lelaki masih menjadi pemimpin dan wanita perlu menghormati dan mengikutinya". "Biar anak mati, jangan biarkan adat istiadat dikalahkan" bermakna Adat Perpatih mahu menjaga amalan adat mereka dan pada masa yang sama cuba mengasimilasi amalan Islam juga.

Terdapat empat kategori Adat dalam Adat Perpatih iaitu Adat Nan Sebenar [Adat sebenar], Adat yang Teradat [menjadi Adat disebabkan oleh keputusan atau dekrit yang sadar tentang bagian dari budaya nenek moyang, pahlawan atau pemimpin tradisional] Adat yang diadatkan [dibuat Adat pada masa lalu] dan Adat Istiadat [tradisi atau kebiasaan adat] (Norhalim Ibrahim, 1993).

Terdapat sistem unik yang digunakan untuk mengambil anak angkat yang dikenali sebagai berkedim. Terdapat tiga jenis pengambilan anak angkat yang diterima sebagai anak angkat (kedim adat dan warisan), anak angkat (kedim adat) dan anak angkat palsu (palsu). Anak angkat sepenuhnya bermakna bahawa hubungan dengan ibu angkat mereka bertindak sebagai ibu yang sebenar. Anak angkat yang penuh ini berhak mendapatkan warisan untuk wanita dan memegang jawatan dalam adat mereka untuk lelaki (memerlukan kelulusan dari Undang). Ia berbeza dengan anak angkat terhad yang hanya mempunyai hubungan dengan ibu angkat dan tidak mempunyai hak dalam adat (memerlukan kelulusan dari Lembaga). Walaupun, anak angkat palsu hanya mengambil wanita untuk hidup bersama hanya untuk membantu dalam kerja di rumah dan mereka juga tidak mempunyai hak untuk keluarga mereka. Anak angkat ini hanya diambil oleh wanita sahaja dan mereka akan dipunyai oleh ibu angkat jika ada perceraian. Laki-laki dalam adat Perpatih hanya boleh mengambil kakak angkat bukan anak angkat.

Adat Perpatih yang dibawa oleh Datuk Perpatih Nan Sebatang dari Sumantera Barat membahagikan masyarakat kepada 12 suku berdasarkan nama tempat asal mereka seperti Tanah Datar (Tedatar), Batu Hampar, Anak Melaka, Anak Acheh, Batu Belang, Biduanda, Paya Kumbuh (Pekumbuh), Mungkal, Seri Lemak (Selemek), Seri Melenggang (Semelenggang), Tiga Nenak dan Tiga Batu. Terdapat sembilan kawasan di Negeri Sembilan iaitu Sungai Ujong, Rembau, Johol, Jelebu, Nanning, Segamat, Ulu Pahang, Jelai dan Kelang.

Ada beberapa unit di Adat Perpatih. Satu keluarga dalam masyarakat Minangkabau terdiri daripada keluarga besar yang disebut "perut" atau "suku". Suku adalah kombinasi dari beberapa perut yang merupakan nenek moyang yang sama. Unit terendah ialah "Perut" yang diketuai oleh "Buapak". Seterusnya unit "Suku" yang diketuai oleh "Dato' Lembaga", "Luak" adalah di bawah "Dato' Penghulu Luak (Undang)". Akhir sekali semua unit itu dipimpin oleh "Yang di Pertuan Besar (Yamtuan)". RJ Wilkinson menyatakan, "The Adat Perpatih adalah demokratik, ia membahas dirinya sendiri dan mencari ungkapan dalam kata-kata pelik yang nampaknya tergolong dalam wilayah falsafah pepatah".

1.2. Pernyataan Masalah

Umumnya, tidak ramai yang mengetahui berkaitan dengan maklumat tentang tanah adat di Negeri Sembilan kerana kurang pendedahan dan pengetahuan am tentang Adat Perpatih malah ramai yang tidak mengetahui latar belakang dan maklumat yang berkaitan dengan tanah adat. Maklumat yang berkaitan dengan tanah adat sangat penting untuk kerja pembangunan tanah yang melibatkan tanah adat. Di samping itu, penyelidikan mengenai kedudukan tanah adat dengan kehadiran undang-undang Malaysia kini kurang dilaksanakan. Oleh itu, tesis ini membuat semakan awal dalam mengkaji semula undang-undang yang terlibat dalam undang-undang sedia ada yang berkaitan dengan tanah adat di Negeri Sembilan serta skop

pelaksanaan dalam menguruskan tanah adat. Ia juga mengenal pasti isu undang-undang yang memerlukan kajian lanjut.

Antara masalah yang dihadapi oleh pemaju adalah persetujuan pemilik sebagai pemegang amanah. Persetujuan pemilik sebagai pemegang amanah adalah kuat, adalah penting bahawa pemilik sebagai pemegang amanah tidak dapat memutuskan sendiri. Pemilik harus berbincang dengan ahli waris lain dan juga Pihak Berkuasa Tanah adat untuk melindungi kepentingan waris tanah adat. Ramai juga orang tidak tahu dengan tepat tatacara atau proses menguruskan tanah pusaka yang di amalkan oleh Adat Perpatih di Negeri Sembilan. Orang luar membuat andaian salah tentang adat ini. Bukan itu sahaja, ada generasi sekarang di Negeri Sembilan juga tidak tahu tentang adat mereka sendiri. Oleh disebabkan itu, ia menarik perhatian saya untuk mengkaji salah satu kes nyata yang dikendalikan oleh Pejabat Tanah dan Daerah dan meneruskan prosedur sebenar mengenai adat Perpatih ini.

1.3 Objektif Kajian

Tujuan kajian ini adalah untuk mengetahui isu dan masalah dalam menguruskan Tanah Adat di negeri Sembilan

Oleh itu, Terdapat dua objektif yang terkandung dalam kajian ini;

1. Untuk mengenal pasti penerapan dan kegunaan Adat Perpatih dari segi pengurusan Tanah di Negeri Sembilan.
2. Mencari dan menerangkan prosedur pengambilan balik tanah dan pengurusan Tanah Pusaka malah menyelesaikan isu-isu yang berbangkit.

1.4 Skop Kerja

Kajian ini dijalankan di Pejabat Tanah di Kuala Pilah, Negeri Sembilan. Pejabat Tanah telah dipilih kerana Enakmen Pemegangan Adat (Tanah Lengkungan) Tahun 1960 digunakan untuk mentadbir tanah di Kuala Pilah sahaja. Untuk mencapai matlamat kajian ini, maklumat utama yang akan diperolehi dalam temu bual daripada pegawai terlibat yang mahir dalam menguruskan tanah adat. Maklumat lain datang dari contoh bacaan dan rujukan dari laman web, media dan lain-lain. Di samping itu, rujukan utama dalam kajian ini ialah Kanun Tanah Negara 1965(NLC 1965).



Rajah 1.1 Peta Kawasan Kajian (Azlan.,Sr.2012)

1.5 Kepentingan Kajian

Dari kajian ini, kita dapat mengenal pasti dan mengetahui enakmen-enakmen yang berkaitan dengan Tanah Adat. Enakmen pertama adalah Enakmen Pemegangan Adat Bab 215 (EPA Bab 215) dan enakmen kedua ialah Enakmen Pemegangan Adat (Tanah Lengkungan) Tahun 1960. Kedua-dua enakmen ini banyak dikaitkan dan masih digunakan untuk Negeri Sembilan untuk tanah adat. Melalui kajian ini, dapat meningkatkan pengetahuan yang berkaitan dengan tanah adat dan membantu dalam pengurusan tanah. Di samping itu, kajian ini mengenal pasti aplikasi dan pelaksanaan pembangunan tanah yang melibatkan tanah adat dan mengenal pasti menguruskan Tanah Pusaka Ia juga boleh mencari penyelesaian kepada isu pengurusan tanah adat. Pejabat tanah telah menyediakan kerjasama dan bantuan bagi memastikan kejayaan kajian ini.

BAB 2

KAJIAN LITERATUR

2.1 Pengenalan

Bab ini memberikan ulasan mengenai asas dan teknik yang sering dirujuk untuk tesis ini. Untuk merealisasikan hal ini, seluruh bab ini disusun menjadi enam (6) bahagian. Seksyen 2.2 menerangkan Kanun Tanah Negara 1965 manakala Sejarah Pentadbiran Tanah di Negeri Sembilan dibincangkan dalam seksyen 2.3. Enakmen Berkaitan dengan Tanah Adat diperuntukkan dalam seksyen 2.4 dan Akta Pengambilan Tanah 1960 yang dibincangkan dalam seksyen 2.5. Akhirnya Tanah Adat akan dibincangkan dalam bab 2.6. Sumber contoh yang dirujuk untuk mengkaji semula bab ini adalah artikel, jurnal, karya kertas dan buku. Selain itu, ia juga termasuk pendapat daripada orang yang berkaitan yang Pegawai Tanah dan penduduk kampung.

2.2 Kanun Tanah Negara 1965

Penggunaan Kanun Tanah Negara 1965 (NLC 1965) dikuatkuasakan di semua negeri kecuali di Sabah dan Sarawak. Berdasarkan seksyen 4 dalam NLC 1965 berkaitan dengan tanah yang menggunakan undang-undang lama seperti undang-undang adat. Oleh itu, undang-undang adat boleh digunakan dan diakui oleh

NLC 1965. Oleh sebab kenyataan ini, Enakmen Pemegangan Adat boleh digunakan untuk tanah yang diwarisi di Negeri Sembilan.

Seksyen 4. Menyatakan:

(1) Tiada apa jua dalam Akta ini boleh menyentuh apa-apa pelaksanaan yang lama, atau apa-apa yang dibuat di bawah, mana-mana undang-undang tanah terdahulu atau, setakat mana ia berkait dengan tanah, peruntukan-peruntukan mana-mana undang-undang lain yang diluluskan sebelum bermulanya Akta ini:

Dengan syarat bahawa mana-mana hak, kebebasan, keistimewaan, obligasi atau tanggungan yang wujud pada permulaan Akta ini menurut kuasa mana-mana undang-undang sedemikian hendaklah, kecuali sebagaimana yang diperuntukkan dengan nyata selepas ini, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta ini.

(2) Kecuali setakat mana yang diperuntukkan dengan nyata sebaliknya, tiada apa jua dalam Akta ini hendaklah menyentuh peruntukan-peruntukan:

(a) mana-mana undang-undang buat masa itu berkuatkuasa berhubungan dengan pemegangan secara adat;

(b) mana-mana undang-undang buat masa itu berkuatkuasa berhubungan dengan rizab Melayu atau pegangan Melayu;

(c) mana-mana undang-undang buat masa itu berkuatkuasa berhubungan dengan perlombongan;

(d) mana-mana undang-undang buat masa itu berkuatkuasa berhubungan dengan tanah kesultanan;

(e) mana-mana undang-undang buat masa itu berkuatkuasa berhubungan dengan wakaf atau bait-ul-mal;

(f) Enakmen Penempatan Terengganu, 1356;

(g) Ordinan Penanam Padi (Mengawal Sewa dan Menjamin Pemegangan), 1955;

(h) Ordinan Penempatan Tanah Kelantan, 1955;

(i) Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960;

(ia) Enakmen Penempatan Tanah Perlis 1966; atau

(j) mana-mana undang-undang buat masa itu berkuatkuasa berhubungan dengan pengecualian dari pembayaran hasil tanah;

dan, dalam ketiadaan peruntukan nyata sebaliknya, jika mana-mana peruntukan Akta ini tidak konsisten dengan mana-mana peruntukan undang-undang sedemikian, maka peruntukan undang-undang yang kemudian hendaklah mengatasi, dan peruntukan yang dahulu hendaklah, setakat mana ketidakselarasan itu, terbatal.

Di samping itu, terdapat satu lagi seksyen yang mempertahankan kewujudan Enakmen Pemegangan Adat (Adat Perpatih) adalah seksyen 340 iaitu pendaftaran untuk memberi hakmilik atau kepentingan yang takboleh disangkal, kecuali dalam keadaan-keadaan tertentu dalam NLC 1965.

Seksyen 340. Menyatakan:

(1) Hakmilik atau kepentingan mana-mana orang atau badan buat masa itu didaftarkan sebagai tuannya mana-mana tanah, atau atas nama siapa apa-apa pajakan, gadaian atau esmen adalah buat masa itu terdaftar, hendaklah, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan berikut seksyen ini, tidak boleh disangkal.

(2) Hakmilik atau kepentingan mana-mana orang atau badan sedemikian hendaklah tidak menjadi takboleh disangkal:

(a) dalam mana-mana kes penipuan atau salahnyata yang kepadanya orang atau badan itu, atau mana-mana ejen orang atau badan itu, adalah suatu pihak atau privi; atau

(b) jika sekiranya pendaftaran diperolehi secara pemalsuan, atau dengan cara suatu instrumen yang tidak mencukupi atau tak sah; atau

(c) jika sekiranya hakmilik atau kepentingan itu adalah diperolehi secara tidak sah oleh orang atau badan dalam penggunaan berupa apa-apa kuasa atau autoriti yang diberi oleh mana-mana undang-undang bertulis.

(3) Jika sekiranya hakmilik atau kepentingan mana-mana orang atau badan adalah boleh disangkal oleh sebab apa-apa keadaan yang dinyatakan dalam subseksyen (2):

(a) maka ia hendaklah bertanggung untuk diketepikan dalam tangan mana-mana orang atau badan yang kepadanya ia mungkin dipindahmilik kemudiannya; dan

(b) apa-apa kepentingan yang diberi kemudiannya hendaklah bertanggung untuk diketepikan dalam tangan mana-mana orang atau badan dalam mana ia adalah buat masa itu diletakhak:

Dengan syarat bahawa tiada apa jua dalam subseksyen ini hendaklah menyentuh apa-apa hak atau kepentingan yang diperolehi oleh mana-mana pembeli dengan suci hati dan untuk balasan yang berharga, atau oleh mana-mana orang atau badan yang menuntut melalui atau di bawah seorang pembeli sedemikian.

(4) Tiada apa jua dalam seksyen ini akan menjejaskan atau menghalang:

(a) penggunaan berkenaan dengan mana-mana tanah atau kepentingan, apa-apa kuasa pelucuthakan atau jualan yang diberi oleh Akta ini atau mana-mana undang-undang bertulis lain buat masa itu berkuatkuasa, atau apa-apa kuasa mengelak yang diberi oleh mana-mana undang-undang sedemikian; atau

(b) penamatan mana-mana hakmilik atau kepentingan melalui operasi undang-undang.

2.3 Sejarah Pentadbiran Tanah Di Negeri Sembilan

Penjajah Inggeris mula campur tangan di negeri sembilan pada tahun 1874. Pentadbiran tanah diperkenalkan beberapa tahun selepas itu pada tahun 1880 an. Apabila daerah Kuala Pilah dan Jempol diletakkan di bawah Pentadbiran Inggeris pada 4 Jun 1887. Undang-undang tanah di atas telah diubahsuai untuk mentadbirkan tanah dalam dua daerah ini dan dikenali sebagai “Land Regulations 1887”. Pada tarikh 1 November 1909 demi menjaga kepentingan “masyarakat adat” pihak British telah menguatkuasakan undang-undang yang dikenali sebagai “Customary Tenure Enactment 1909”. Pentadbir tanah diberikuasa untuk mencatatkan perkataan “Customary Land” di atas mana-mana tanah di bawah hakmilik pejabat tanah, yang mana tanah tersebut telah wujud dan diteroka sebelum kedatangan British. Berdasar kepada undang-undang ini tanah-tanah kampung dan sawah yang sudah diterokai yang dikenali sebagai “Tanah Pusaka” dimaksukkan dalam “Tanah Kelas Dua” iaitu tanah yang diduduki oleh orang melayu peribumi dan didaftar sebagai “malay grant (geran melayu)” di pejabat tanah daerah.

Sebelum geran-geran tanah dikeluarkan, kumpulan peneroka yang awal dan generasi yang mewarisi selepasnya tidak menganggap tanah-tanah ini sebagai hakmilik mutlak individu tetapi sebaliknya mereka menganggap tanah tersebut sebagai milik bersama dalam satu suku. Hanya apabila sistem hakmilik hendak dikeluarkan. Maka pentadbir-pentadbir tanah perlu memikirkan kepada siapa tanah itu hendak didaftarkan. Dalam Adat Perpatih orang lelaki akan keluar dan tinggal dirumah isterinya apabila berkahwin. Manakala orang perempuan akan terus menetap di tanah tersebut dan atas nasihat daripada dato'-dato' lembaga pada masa itu maka kesemua tanah-tanah pusaka tersebut telah didaftarkan atas nama perempuan. Peraturan adatnya menetapkan seseorang yang hendak menuntut haknya keatas sesuatu bidang tanah samada melalui perwarisan, pemberian semasa hidup, pembelian atau urusan-urusan lain yang berkaitan dengan pindahmilik, mereka dikehendaki memberitahu datok lembaga yang berkaitan sebelum urusan berkenaan dilaksanakan.

2.4 Enakmen Berkaitan Dengan Tanah Adat

Pentadbiran tanah yang sah untuk Tanah Adat di negeri sembilan hari ini diatur dan diuruskan oleh tiga Enakmen. Oleh disebabkan membuat kajian di Pejabat Tanah Kuala Pilah jadi hanya dua Enakmen yang digunakan untuk pejabat tanah itu. Pertama, Enakmen Pemegangan Adat Bab 215(EPA Bab 215) digunakan untuk mentadbir tanah adat di Kuala Pilah, Jempol, Jelevu, Rembau, Tampin dan Gemas. Dalam hal pemerintahan tanah adat, wilayah ini meliputi wilayah Luak Ulu Muar, Luak Terachi, Luak Inas, Luak Gunung Pasir, Luak Jempol, Luak Jelevu, Luak Rembau, Adat Wilayah Tengku Besar Tampin, Luak Gemenchek dan Wilayah Adat Penghulu Pusaka Air Kuning.

Enakmen kedua ialah Enakmen Pemegangan Adat (Tanah Lengkungan) Tahun 1960. Enakmen ini digunakan untuk mengurus Tanah Adat di Kuala Pilah sahaja, atau dari segi pentadbiran adat ini meliputi Luak Ulu Muar, Luak Gunung Pasir dan bagian Luak Jempol.

Ketiga, Enakmen Rembau (Tanah) 1949, enakmen ini digunakan untuk mentadbir lima lot tanah di daerah Rembau yang secara khusus Undang Luak Rembau dan penggantinya. Kajian ini memberi tumpuan kepada hanya dua daripada enakmen pertama.

2.5 Akta Pengambilan Tanah 1960

Tujuan utama Akta Pengambilan Tanah 1960 ini diwujudkan untuk menyatukan undang-undang yang berkaitan dengan pengambilan tanah, penilaian; penilaian pampasan hendaklah dikira terhadap pengambilan tanah dan perkara lain. Dalam kajian ini, terdapat pengambilan tanah untuk membangunkan tanah di Tanah Adat. Kerajaan boleh menggunakan Artikel Perlembagaan Persekutuan Artikel 13 dan Akta Pengambilan Tanah 1960 seksyen 3 untuk projek pengambilan tanah ini.

Perkara 13. Hak Terhadap Harta.

- (1) Tiada seorang pun boleh dilucutkan hartanya kecuali mengikut undang-undang.
- (2) Tiada undang-undang boleh memperuntukkan pengambilan atau penggunaan harta dengan paksa tanpa pampasan yang memadai.

Seksyen 3 Akta Pengambilan Tanah :

3 Pihak Berkuasa Negeri boleh mengambil mana-mana tanah yang diperlukan –

- a) Bagi apa-apa maksud awam ;
- b) Oleh mana-mana orang atau perbadanan bagi apa-apa maksud yang pada pendapat Pihak Berkuasa Negeri adalah benefisial untuk kemajuan ekonomi Malaysia atau mana-mana dari itu atau kepada orang ramai secara am atau mana-mana kelas orang ramai; atau
- c) Bagi maksud perlombongan atau untuk maksud-maksud kediaman, pertanian, perdagangan, perindustrian atau rekreasi atau mana-mana kombinasi maksud itu.

(2) Sesuatu permohonan untuk pemerolehan mana-mana tanah di bawah perenggan (1) (b) atau (c) hendaklah dibuat secara bertulis kepada Pentadbir Tanah dalam bentuk sebagaimana yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah yang dibuat di bawah Akta ini.

(3) Apa-apa permohonan yang dibuat di bawah perenggan (1) (b) atau (c) hendaklah disertakan dengan-

- (a) Cadangan projek;
- (b) Pelan susun atur dan pengambilan tanah;
- (c) Laporan penilaian Kerajaan awal tanah yang akan diambil; dan
- (d) Bayaran dan deposit sedemikian sebagaimana yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah yang dibuat di bawah Akta ini:

Dengan syarat bahawa Pihak Berkuasa Negeri boleh memberikan pengecualian sebahagian atau keseluruhan dari pembayaran apa-apa fee kepada

mana-mana Perbadanan Persekutuan atau Negeri secara nyata diberi kuasa untuk memegang tanah di bawah mana-mana undang-undang bertulis dan di mana pemerolehan itu adalah untuk kegunaan awam.

(4) Tertakluk kepada subseksyen (6), Pentadbir Tanah hendaklah menghantar permohonan dan dokumen yang disertakan kepada Unit Perancang Ekonomi Negeri atau, dalam hal suatu permohonan yang dibuat di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, kepada Jawatankuasa jika dia berpuas hati bahawa mereka teratur.

(5) Pentadbir Tanah boleh menolak apa-apa permohonan yang tidak mematuhi kehendak dalam subseksyen (3).

(6) Jika berkenaan dengan mana-mana tanah yang dipohon di bawah subseksyen (2) terdapat suatu kelulusan pembangunan yang diberikan kepada tuan punya berdaftar dan pemerolehan itu bukan untuk kegunaan awam, Pihak Berkuasa Negeri tidak boleh mempertimbangkan permohonan itu, dan dalam setiap kes itu Pentadbir Tanah akan menolak permohonan itu

2.6 Tanah Adat (Adat Perpatih)

Masyarakat Melayu di Malaysia pada dasarnya mengamalkan dua adat yang berbeza iaitu "Adat Perpatih" dan "Adat Temenggung". Adat Perpatih hanya diamalkan di Negeri Sembilan dan Naning Melaka. Sementara itu, Adat Temenggung diamalkan bagi seluruh negeri di Malaysia. Adat Temenggung dikatakan mempunyai beberapa persamaan dengan undang-undang Islam atau undang-undang Syariah (Zaki et al., 2010). Kedua-dua adats ini berasal dari Indonesia. Untuk kajian kes saya fokus pada Adat Perpatih kerana skop saya belajar di negeri Sembilan

2.6.1 Sejarah Tanah Berdasarkan Pelaksanaan Adat Perpatih.

Kedatangan penjajah British memperkenalkan bentuk undang-undang tanah baru dengan konsep harta persendirian yang merupakan tuan tanah dan pengurusan. Enakmen Tempatan Melayu juga memperkenalkan tanah pusaka oleh British untuk menghentikan orang Melayu daripada kehilangan tanah mereka. Pelaksanaan akta ini akan menghalang tanah itu dijual kepada orang bukan Melayu.

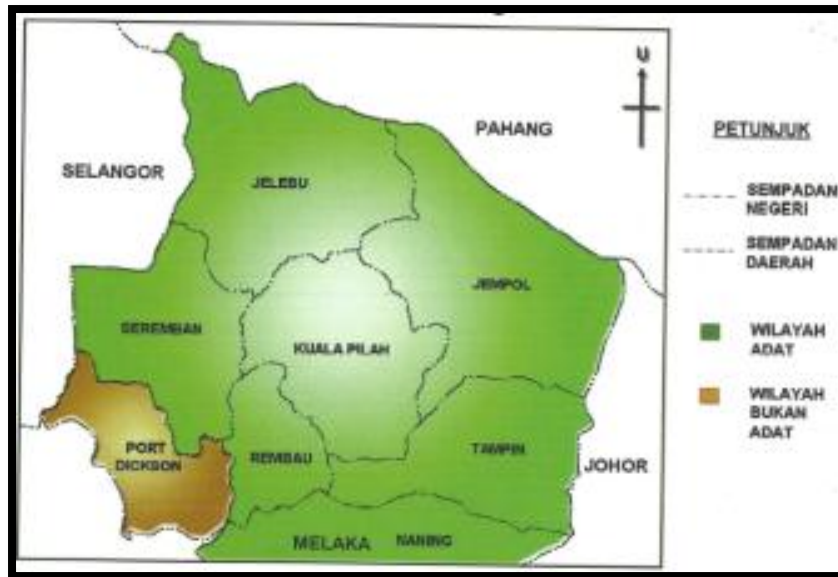
Menurut David Buxbaum (1968), prinsip asas yang mengikuti Adat Perpatih adalah harta itu adalah suku daripada perseorangan. Objektif utama adat adalah untuk menyediakan untuk meneruskan suku kaum melalui anggota perempuannya dan untuk mencegah pengasingan harta supaya selalu mencukupi untuk menyediakan penyelenggaraan bagi kaum wanita yang melalui siapa saja suku itu dapat diteruskan (Nadzan, 2007). Masyarakat adat bertanggungjawab untuk meneruskan dan mengekalkan tanah tradisional mereka kerana tanah sebagai identiti dimuliakan oleh mereka.

Di Malaysia, tanah adat telah dibahagikan kepada individu dan tidak lagi milik suku kerana beberapa undang-undang yang membolehkan tanah adat didaftarkan atas nama individu. Kesannya ialah, tanah adat akan dinamakan dengan banyak penama. Perkara yang paling penting adalah jika tanah yang dikendalikan oleh "orang semenda" telah menghasilkan sesuatu, izin mesti diperoleh terlebih dahulu dari beliau sebelum mengambil produk. Dalam adat Papatih, keutamaan diberikan kepada wanita berbanding lelaki. Adat ini berbeza dari hukum Islam yang merupakan keutamaan yang diberikan kepada manusia dua kali dibandingkan dengan wanita. Setelah Enakmen Pemegangan Adat 1909 diisytiharkan, tanah adat mengikuti sistem adat Papatih dan tanah bukan adat dapat mematuhi hukum Islam.

Terdapat dua jenis pusaka yang pusaka tinggi dan pusaka rendah. Pusaka tinggi adalah pusaka tanah yang sepatutnya milik kepunyaan suku dan rendah adalah harta yang boleh dimiliki oleh individu bukan kepada suku. Selepas pelaksanaan Enakmen Adat, tanah yang diwarisi dikategorikan di bawah pusaka rendah yang dimiliki oleh individu bukan kepada suku. Tetapi, geran itu masih menyatakan bahawa perkataan "Tanah Adat" yang tanahnya tidak dibenarkan menjual kepada suku lain. Jika proses jualan berlaku, ia perlu mendapatkan kelulusan daripada Dato 'Lembaga. Jadi, ia membuat proses jualan menjadi terhad dan rumit. Selain itu, sebahagian besar tanah yang diwarisi juga diabaikan kerana ia adalah milik individu. Sekiranya tidak dinyatakan "Tanah Adat" di dalam geran, bahagian ini boleh mengikut sistem faraid atau sistem adat. Apabila terdapat terlalu banyak pemilik dalam geran itu, kawasan tanah yang diwarisi akan menjadi lebih kecil dan ia akan menjadi sebab banyak tanah yang diwariskan diabaikan.

2.6.2 Kawasan Penggunaan Adat Perpatih

Terdapat dua kelompok imigran Minangkabau yang merupakan daerah pedalaman Sumatera yang mempraktikkan Adat Perpatih dan daerah pesisir yang berlatih Adat Temenggung. Adat Perpatih ditumpukan sebahagian besarnya di lima daerah iaitu Kuala Pilah, Jelebu, Rembau, Jempol dan Tampin. Masyarakat adat ini adalah pedesaan berdasarkan pada ekonomi pertanian skala kecil, terutama pada penanaman padi untuk sara hidup dan penarikan getah secara tunai. Bagi daerah Port Dickson bukan kawasan wilayah tanah adat.



Rajah 2.1 Penggunaan Adat Perpatih di Daerah di Negeri Sembilan

Seri Menanti adalah salah satu mukim di daerah Kuala Pilah di mana kawasan itu dianggap sebagai kubu kuat Adat berdasarkan kerusi rumah tangga kerajaan Negeri Sembilan. Ini adalah lokasi strategik kerana mukim terletak di bahagian tengah Negeri Sembilan yang meliputi kawasan seluas 7,769,971 hektar dan terdiri kira-kira 60 kampung tradisional yang mempunyai saiz yang berbeza. Hampir semua populasi mereka adalah Melayu dengan sebilangan kecil orang Cina dan India. Bahagian bukan Melayu penduduk yang terhad kepada pusat bandar kecil dan Tanjung Ipoh. Orang Melayu di Seri Menanti adalah keturunan migran Minangkabau yang dipercayai telah masuk ke Tanah Melayu seawal abad ke-16. Pada masa itu, tanah berlimpah dan mereka mempunyai akses percuma kepadanya. Di atas tanah yang mereka buka, mereka menegaskan bahawa tanah itu diadakan secara komunal oleh puak matrilineal.

2.6.3 Kategorikan Hartanah Adat Perpatih

Terdapat empat jenis harta di bawah Adat Perpatih, sementara itu tiada kelas harta di dalam Islam. Terdapat dua kelas harta di Adat Perpatih yang merupakan pusaka dan sifat suami dan isteri. Pusaka adalah harta dari generasi ke generasi wanita sahaja. Selain itu, terdapat tiga kelas dalam harta suami dan isteri, harta pengangkut, harta pendapatan dan harta benda. Sifat pembawa dimiliki oleh lelaki

sebelum perkahwinannya dan harta pendapatan dimiliki oleh isteri sebelum perkahwinannya. Sementara itu, mencari harta dikumpulkan oleh suami dan isteri selepas perkahwinan mereka. Kedua-dua harta pengangkut dan hartanah pendapatan akan kembali kepada keluarga mereka jika berlaku perceraian. Perbezaan untuk mencari harta benda yang akan dibahagikan sama jika perceraian berlaku atau dimiliki oleh isteri atau suami jika salah seorang daripadanya mati. Terdapat juga bahagian harta untuk anak-anak mereka berdasarkan pertimbangan orang tua mereka.

2.6.4 Peribahasa Sebagai Tulang Belakang dalam Adat Perpatih

Penjualan tanah dibenarkan dengan mengikut susunan kondisi waris ikrab yang waris sanak ibu, waris sanak datuk, waris sanak nenek dan waris sanak moyang. Sekiranya tidak ada waris ikrab, tanah yang diwarisi akan dibenarkan untuk menjual suku yang sama, dan kemudian ia akan dibuka kepada 12 suku lain.

Sebab-sebab yang membolehkan penjualan tanah yang diwarisi mesti mengikut syarat-syarat di bawah ini:

- a. Keperluan untuk menguruskan kematian
- b. Keperluan untuk melaksanakan haji
- c. Keperluan untuk memelihara martabat (contoh untuk mengurus perkahwinan anak perempuan tua)
- d. Untuk membayar kompaun kesalahan besar yang dilakukan oleh waris lelaki

Harta pesaka turun kepada anak
Tiada anak waris ikrab (kakak perempuan)
Tiada waris ikrab waris bersanak (sepupu)
Tiada waris bersanak terpulang kepada suku

Sekiranya semua pewaris tidak boleh ditakrifkan, tanah itu akan menjadi sebagai "pesaka pupus" dan dekat pewaris lelaki boleh mendapatkan pendapatan tanah sepanjang hayat mereka atau bergantung kepada ketua adat suku. Walaupun

wanita adalah pemilik tanah yang diwarisi, tetapi lelaki akan bertindak sebagai pentadbir. Dalam sistem adat, suami perlu hidup di kawasan kediaman isteri mereka atau dikenali sebagai matrilocal. Peraturan ini secara tidak langsung membagi komuniti adat perpatih menjadi dua golongan orang yang berkaitan dengan perkawinan (orang semenda) dan orang-orang yang merupakan kawasan perumahan. Terdapat peribahasa menerangkan peranan orang semenda.

Mereka yang buta boleh meniup mortar

Mereka yang rosak boleh menunggu untuk dobi

Orang-orang yang pekak boleh menyerang meriam

Mereka yang mempunyai cacing boleh membawa buluh di bahu mereka

Mereka yang berani boleh pergi berperang dan sebagainya

Penerapan Adat Perpatih telah menciptakan banyak masalah kritikal oleh beberapa orang yang berkaitan dengan agama Islam. Alasan dan alasan untuk menolak sistem tanah adat Perpatih oleh beberapa pihak adalah berdasarkan Al-Quran (an-Nisa', ayat 11-12). Selain itu, ia akan memberi kesan buruk kepada ekonomi oleh tanah yang tidak ditanam. Lelaki dalam keluarga juga merasakan bahawa mereka dianiaya. Oleh itu, ia akan menggalakkan hubungan keluarga yang rosak. Sebab-sebab untuk menerima sistem tanah adat Perpatih adalah untuk melindungi hak wanita terutama jika berlaku perceraian. Tanah adat juga memberi hak kepada ahli keluarga lelaki untuk bertindak sebagai penghuni hayat. Mereka boleh bekerja di tanah itu dan menggunakannya juga. Judul penghuni hayat secara rasmi didaftarkan atas pemberian.

Terdapat beberapa cadangan penyelesaian adat ini untuk mengikut undang-undang Islam yang merupakan tanah yang diwariskan kepada wanita oleh waqf zurriy atau waqf keluarga. Wakaf ini adalah untuk orang terpilih seperti anak-anak dan cucu-cucu. Seterusnya hibah bermaksud sebagai hadiah sebelum kematian pemilik harta. Terakhir adalah hibah amanah yang merupakan pihak ketiga yang

akan bertindak sebagai pemegang amanah atas harta tersebut sehingga pemiliknya mati. Kemudian, harta itu akan diberikan kepada pemilik baru.

Adat bersendikan hokum
Hukum bersendikan Kitabullah
Kuat adat tak gaduhkan hukum
Kuat hukum tak gaduhkan adat
Ikut hukum muafakat
Ikut adat muafakat

Menurut Ahmad Marzukhi Monir (2007), reka bentuk sebuah rumah Melayu tradisional dipengaruhi oleh persekitaran di mana ia berada di atas tanah dengan tiang dan lantai tinggi. Di samping iklim, rumah-rumah Melayu tradisional terpaksa mengangkat di atas tanah untuk mengelakkan ancaman haiwan liar dari kawasan sekitarnya. Dalam Perpatih Custom, peribahasa yang berdasarkan kata-kata yang digunakan dalam istilah seni bina Melayu disebut "adat bersendi syarak". Peribahasa ini adalah salah satu bukti penting bahawa adat ini tidak bertentangan dengan Islam. Menurut Muhammad Salleh Yassin (2007), istilah "ayat sendi" bermaksud batu-batu yang terbentuk dengan puncak rata yang digunakan sebagai asas untuk menempatkan panggung sehingga kedudukan dan struktur rumah lebih sesuai sebagai peribahasa "Kuat rumah kerana sendi, rosak sendi rumah binasa" yang bermaksud kekuatan rumah bergantung kepada "sendi". Peribahasa itu juga dikaitkan dengan "rumahtangga" atau keluarga yang kuat dan harmoni berbasikal ke "sendi" atau yayasan yang menjadi agama.

2.6.5 Sistem Pentadbiran Adat Perpatih

Barlian, E. (2010), menyebut bahawa Adat Perpatih menekankan masyarakat untuk hidup bersama dalam harmoni semasa menjalani kehidupan seharian mereka. Hak hukum mewarisi kekayaan keluarga diberikan kepada wanita dan ini dilakukan melalui rundingan atau musyawarah yang akan dihadiri oleh wakil dari setiap suku

yang memiliki pemimpin adat yang dikenal sebagai Lembaga. Pemimpin setiap peringkat dilantik dari peringkat bawah. Dalam menghasilkan komuniti yang berbudaya atau "beradat", setiap rundingan akan dibuat di rumah tradisional Negeri Sembilan atau dikenali sebagai rumah tradisional Melayu yang panjangnya bumbung.



Rajah 2.2 Sistem Kerajaan di Negeri Sembilan

Raja-raja dipanggil "Yang Di Pertuan" supaya mereka masih mempunyai hubungan dengan tanah air mereka yang juga dikenal sebagai "Tanah Luak Mengandung". Sistem politik dan sosial Adat Perpatih pasti sihat dan sistematik. Semua peraturan diserahkan dari satu generasi ke generasi lain melalui perkataan mulut atau secara lisan. Ini dilakukan dalam bentuk "kata-kata adat" yang merupakan peribahasa dan ayat-ayat seperti "pepatah dan pertitih" dan juga "perbilangn adat". Walau bagaimanapun, konsep umum merangkumi semua aspek legaliti yang merupakan proses melantik ketua-ketua "adat", pengagihan kekayaan, warisan dan isu tanah serta peraturan dan undang-undang lain yang sama pentingnya.

2.6.6 Bentuk Hakmilik Tanah Pusaka Sebelum wujudnya “Customary Tenure Enackment” 1909

Daftar hakmilik tanah yang dikeluarkan di bawah “Land Regulations 1887” adalah merupakan geran tanah yang tidak lengkap. Ia tidak mempunyai sempadan yang tetap, tidak dinyatakan keluasan dan tiada pelan. Tujuan asal dikeluarkan adalah untuk memungut cukai tanah, mendapat maklumat mengenai jumlah penduduk dan menentukan kawasan dalam sesuatu daerah yang sudah diteroka. Butiran dalam hakmilik tidak dinyatakan dengan lengkap, oleh yang demikian tanah yang asalnya “Tanah Pusaka” dan kepunyaan suku tertentu telah hilang segala kepentingan dan jatuh kepada golongan tertentu. Pentadbir inggeris telah memperkenalkan undang-undang tanah adat bagi mengekalkan amalan adat mereka supaya tanah-tanah pusaka mereka tidak berpindahmilik kepada orang luar daripada suku mereka. Datok-datok lembaga berpendapat tanah pusaka adalah sesuatu yang asasi dalam adat dan bukan sesuatu yang boleh diubah-ubah jika sebarang perubahan bererti merosakkan adat itu sendiri. Dalam bentuk perbilangan ia dinyatakan:-

*“tanah pusaka tak lemak dek santan,
tak kuning dek kunyit,
tak lapuk dek hujan,
tak lekang dek panas,
dianjak laytu dicabut mati”.*

2.6.7 Statistik Tanah Pusaka di Negeri Sembilan

Tanah yang diwarisi di Negeri Sembilan diisytiharkan sebagai Tanah Rizab Melayu, tetapi tidak semua tanah rizab adalah tanah yang diwarisi. Beberapa siasatan membuat kawasan tanah yang diwariskan di Negeri Sembilan.

Jadual 2.1 Perbandingan Antara Kawasan Tanah Pusaka dan kawasan Tanah Rizab Melayu oleh Daerah di Negeri Sembilan pada 30 Jun 1997

No	Daerah	Keluasan Tanah rizab Melayu (Hektar)	Keluasan Tanah Pusaka (Hektar)	Perbandingan (peratus)
1	Kuala Pilah	83,301.12	7,284.53	8.74%
2	Rembau	31,763.95	5,131.72	16.16%
3	Tampin	23,980.55	838.59	3.50%
4	Jempol	15,155.42	687.87	4.54%
5	Jelebu	45,730.80	39.23	0.09%
6	Seremban	6,010.63	-	0.00%
7	Port Dickson	4,532.75	-	0.00%
Jumlah		210,474.22	13,981.94	6.64%

Jadual 2.2 Perbandingan kawasan Tanah Pusaka di Setiap Daerah di Negeri Sembilan

No	Daerah	Keluasan Daerah (Hektar)	Keluasan Tanah Pusaka (Hektar)	Perbandingan (peratus)
1	Kuala Pilah	109,042	7,284.53	6.68%
2	Rembau	41,418	5,131.72	12.39%
3	Tampin	87,805	838.59	0.96%
4	Jempol	138,569	687.87	0.50%
5	Jelebu	136,756	39.23	0.03%
6	Seremban	95,133	-	0.00%
7	Port Dickson	55,868	-	0.00%
Jumlah		664,591	13,981.94	2.10%

Jadual 2.3 Kawasan pengagihan, jumlah lot tanah dan jumlah hakmilik tanah berdasarkan daerah di Negeri Sembilan (Tampin termasuk di Daerah kecil Gemas)

No	Daerah	Luas (Hektar)	Jumlah Lot Tanah	Jumlah Hakmilik Tanah
1	Kuala Pilah	7,284.53	9,950	9,945
2	Rembau	5,131.72	8,622	8,587
3	Tampin	838.59	1,013	992
4	Jempol	687.87	809	759
5	Jelebu	39.23	64	63
6	Seremban	-	-	-
7	Port Dickson	-	-	-
Jumlah		13,981.94	20,458	20,344

Jadual 2.4 Maklumat Bilangan Hakmilik Tanah dan kawasan Tanah Pusaka di Kuala Pilah Negeri Sembilan Mengikut Daerah

No	Mukim	Jumlah Hakmilik Tanah	Keluasan Tanah (Hektar)
1	Mukim Ampang Tinggi	1,093	621.43
2	Mukim Ulu Jempol	676	523.53
3	Mukim Ulu Muar	878	5,342.43
4	Mukim Johol	1,830	1,356.36
5	Mukim Juasseh	546	479.91
6	Mukim Kepis	150	214.58
7	Mukim Pilah	1,351	759.51
8	Mukim Seri Menanti	2,400	1,275.88
9	Mukim Teranchi	2,037	1,843.28
10	Pekan Gunung Pasir	10	2.10
11	Pekan Senaling	2	0.67
12	Pekan Melang	6	5.87
13	Pekan Air Mawang	4	3.66
Jumlah		10,983	12,429.21

2.7 Ringkasan

Semua maklumat yang berkaitan untuk kajian ini telah ditulis di bawah bab ini. Seperti tajuk ini mengenai adat, buku dari Nadzan Haron digunakan sebagai rujukan utama untuk mengkaji semula bab ini. Di samping itu, maklumat yang disediakan dari Pejabat Daerah dan Tanah juga penting untuk menyelesaikan tugas ini. Tambahan pula, maklumat sesi temuduga bertindak sebagai maklumat tambahan juga di bawah bab ini.

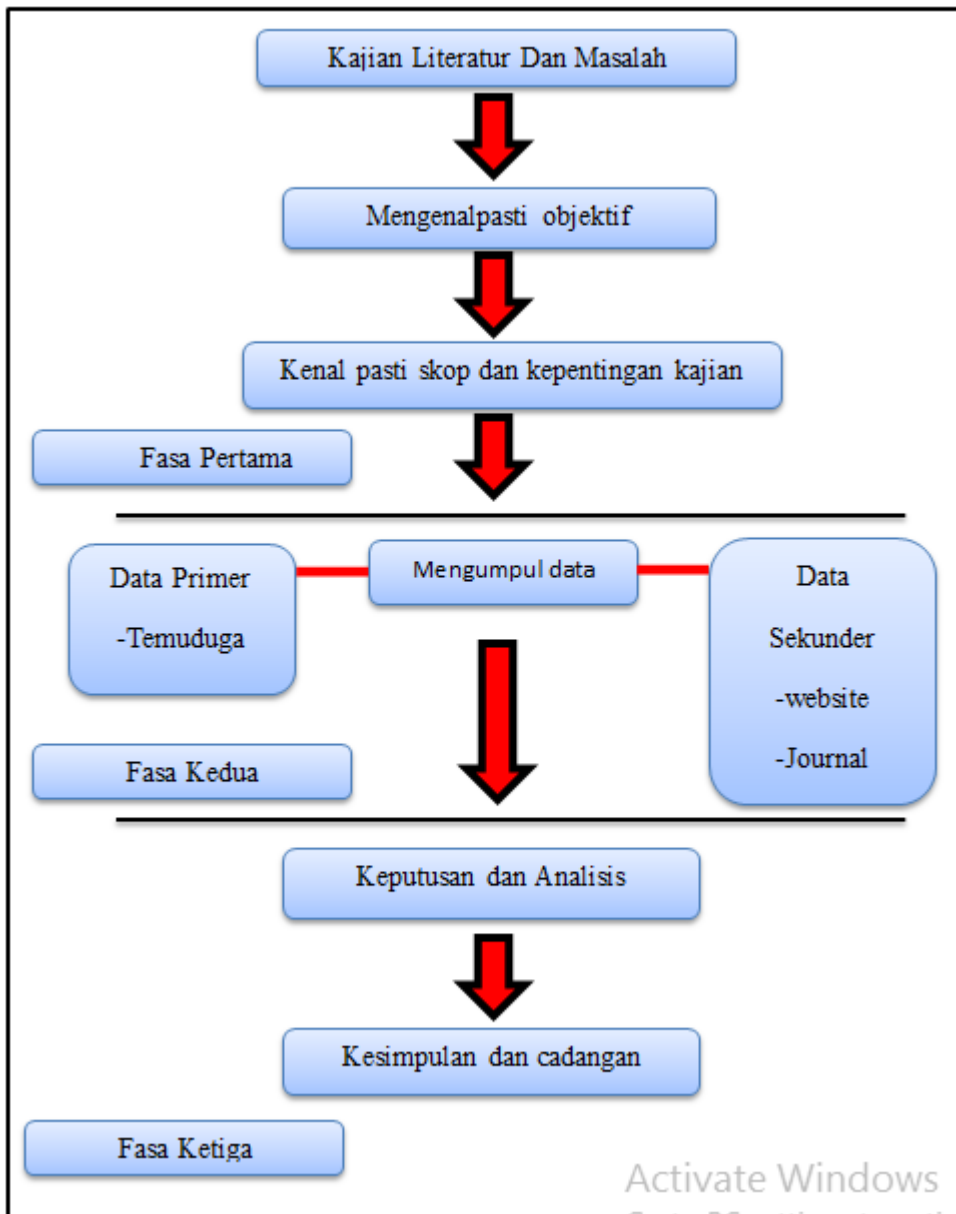
BAB 3

METODOLOGI

3.1 Pengenalan

Bab ini mengandungi kaedah yang digunakan untuk menyelesaikan penyelidikan ini. Metodologi ini terdiri daripada perancangan projek, pengumpulan data, analisis dan kesimpulan. Berikut adalah carta aliran langkah melibatkan seluruh penyelesaian topik ini. Di samping itu, di bawah bab ini juga menunjukkan carta aliran prosedur yang terlibat dalam penggunaan Akta Pengambilan Tanah dan permohonan memindahkan pemilikan tanah dari proses permulaan hingga berakhirnya prosedur di Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Pilah

Terdapat secara khusus menyebut tentang masa yang diambil untuk menyelesaikan proses permohonan kes ini di Pejabat Daerah dan Tanah dari awal sampai akhir proses. Pejabat Daerah dan Tanah menggunakan carta alir sebagai panduan untuk memastikan semua prosedur berjalan dengan lancar dan tidak ada proses penangguhan permohonan. Tambahan pula, garis panduan ini membuat kerja-kerja di Pejabat Daerah dan Tanah lebih sistematik dan berjalan dengan lancar sehingga keluar hakmilik.



Rajah 3.1 Carta Aliran Metodologi

3.2 Fasa Pertama

Tahap ini adalah proses yang lebih awal yang perlu diselesaikan dalam menyelesaikan disertasi atau tesis ini. Dalam memilih topik untuk disertasi ini, banyak faktor perlu dipertimbangkan. Salah satu faktor ialah topik yang dipilih yang perlu menjadi isu yang relevan dan terkini. Sebab utama memilih topik ini kerana hak istimewa yang telah diberikan kepada wanita untuk tanah yang diwarisi dan kerana tanah adat rumit untuk pembangunan tanah terutama di Negeri Sembilan. Hak ini perlu dihargai dan perlu diberikan perhatian khusus terutama untuk generasi sekarang ini.

Selepas topik itu telah dipilih, maka perlu diluluskan oleh penyelia dan panel untuk memastikan topik yang dipilih berkaitan dengan sukatan pelajaran. Cadangan berkaitan dengan tajuk topik perlu disediakan. Semua maklumat berkaitan perlu disertakan dalam cadangan untuk menyokong topik yang telah dipilih. Semasa pembentangan perlu menerangkan kepentingan kajian supaya panel boleh meluluskan dan teruskan dengan langkah yang seterusnya.

Maklumat ini dikumpulkan dari banyak sumber seperti buku, internet dan jurnal untuk membina pandangan kesusasteraan. Negeri Sembilan telah dipilih untuk kawasan kajian disertasi ini kerana ia merupakan satu-satunya negeri di negara ini yang melaksanakan Adat Perpatih dengan melakukan pandangan kesusasteraan seperti latar belakang Negeri Sembilan akan membawa kepada penulisan disertasi yang berjaya.

3.3 Fasa Kedua

Terdapat dua jenis pengumpulan data untuk topik disertasi ini iaitu data primer dan data sekunder.

a.Data Primer

Data utama melibatkan pengumpulan data utama oleh penyelidik asal. Ia biasanya dijalankan selepas para penyelidik mendapat beberapa pandangan mengenai isu dengan mengkaji semula penyelidikan kali ke-dua atau dengan menganalisis data primer yang dikumpulkan sebelum ini.

Terdapat beberapa had sumber yang telah dibuat untuk mengumpul data seperti mengumpul data dari Pejabat Daerah dan Tanah dan proses wawancara. Tahap ini agak rumit kerana saya memerlukan beberapa kali ke Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Pilah untuk mendapatkan maklumat yang berkaitan dengan tesis saya.

Jadual 3.1 Senarai Nama Temuduga

Interviews	Subject
Name: En. Raja Baderul Shah bin Raja Salim Posisi: Pegawai Undang – Undang Pejabat Tanah Kuala Pilah	Menerangan maklumat berkatitan dengan tanah adat dan tanah pusaka
Name: En. Hanafi Bin Safie Posisi: S.O Pejabat Tanah Kuala Pilah	Menyedikan maklumat yang berkaitan dengan tanah adat
Name: Pn. Ezlina Binti Mustapa Posisi: Admin Pejabat Tanah Kuala Pilah	Membantu dalam membuat temujanji dengan pegawai yang terlibat

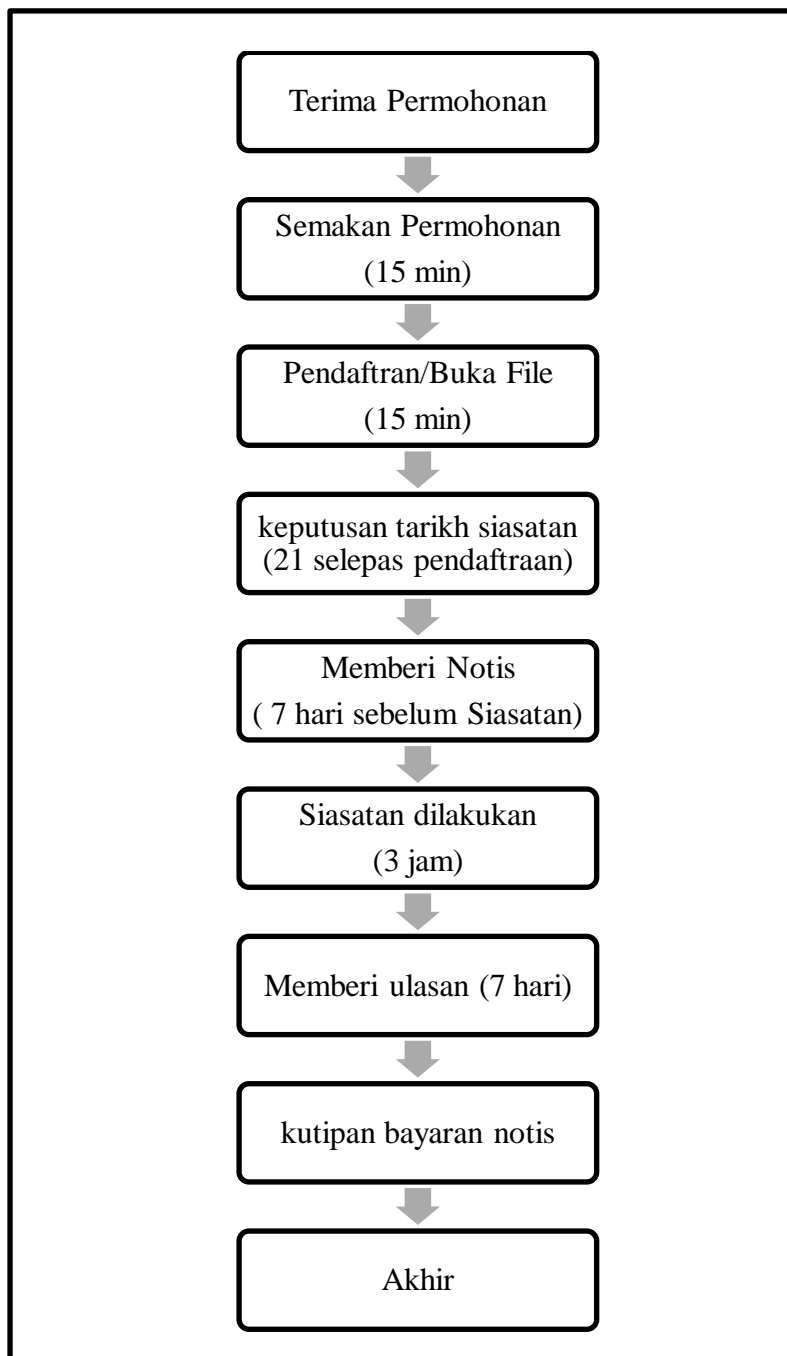
b.Data Sekunder

Data ini dikumpulkan dari rujukan yang dibuat dari jurnal, buku, laporan fail, kertas seminar dan sumber lain yang berkaitan dengan kajian ini. Data sekunder merujuk kepada data yang dikumpulkan oleh seseorang selain daripada pengguna dan data dikumpulkan untuk tujuan penyelidikan lain.

3.4 Fasa Ketiga

Tahap ketiga ini adalah tahap terakhir di bawah proses metodologi. Terdapat dua langkah yang terlibat untuk tahap ini iaitu analisis dan kesimpulan. Selepas itu, analisis perlu dijalankan apabila semua data telah diperolehi sepenuhnya dari pelbagai sumber untuk mencapai matlamat yang ditetapkan dalam terbitan kajian kes ini.

Analisis dibuat secara manual dan perlu dirujuk kepada kes-kes yang telah disediakan sebelumnya sebagai rujukan. Ringkasan dan kesimpulan boleh dibuat sebaik sahaja analisis dijalankan sepenuhnya.



Rajah 3.2 Carta Aliran Prosedur Kerja Pejabat Tanah dan Daerah

3.5 Contoh kajian

Perayu: Noriah Binti Ujud

Responden: Normariya Binti Nordin

Matlamat:

Untuk mendapatkan keputusan daripada Jawatankuasa Rayuan Tanah Adat (Wilayah Adat Luak Ulu Muar) rayuan daripada perayu yang tidak bersetuju dengan keputusan Pejabat Tanah dan Daerah mengenai pengedaran tanah yang diwariskan milik Wok Binti Jalal yang meninggal pada 5 Januari 1966

Latar belakang:

Wok Binti Jalal yang merupakan suku Seri Lemak Pahang Luak Ulu Muar. Permohonan pengagihan tanah yang diwariskan di bawah Seksyen 10 Enakmen Pemegangan Adat telah dibuat sebanyak dua kali iaitu pada 6 Februari 2007 dan 13 Mei 2008 oleh cucunya, Abu Kassim Bin Hussin. Kes ini juga dibawa ke mahkamah selama dua kali pada 12 November 2007 dan 17 November 2008. Selepas itu, keputusan dibuat oleh Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah bahawa semua tanah yang diwarisi akan dimiliki oleh Normariya Binti Nordin yang diterima pakai cucu Wok Binti Jalal. Kedua-dua perintah untuk pemilikan tanah yang diwarisi dari Pejabat Tanah dan Daerah telah didaftarkan.

7. GM 3920 Lot 2251 Mukim Terachi = 0.301 ha
8. GM 3917 Lot 1739 Mukim Terachi = 0.2352 ha
9. GM 5293 Lot 4794 Mukim Terachi = 0.5571 ha
10. GM 3923 Lot 2266 Mukim Terachi = 0.2378 ha
11. GM 5287 Lot 4787 Mukim Terachi = 0.2233 ha
12. GM 5294 Lot 4795 Mukim Terachi = 0.2333 ha

Rayuan:

Permohonan oleh perayu, Noriah Binti Ujud diterima pada 11 Januari 2010 oleh Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah, Seorang perayu mendakwa bahawa dia sebagai cucu biologi kepada Wok Binti Jalal. Selain itu, tiada panggilan yang diterima olehnya untuk menghadiri mahkamah untuk mendengar pendengaran tanah yang diwarisi. Siasatan telah dibuat pada 6 Mei 2010 untuk mengesan semua pewaris Wok Binti Jalal.

Hasil siasatan adalah:

1. Wok Binti Jalal adalah nenek relatif kepada Noriah Binti Ujud
2. Wok Binti Jalal mempunyai tiga adik beradik iaitu Siah Binti Jalal, Wok Binti Jalal dan Sewot Binti Jalal. Malangnya, semua adik-beradiknya juga telah meninggal dunia.
3. Siah Binti Jalal hanya mempunyai satu anak iaitu Selbiah Binti Lani (meninggal pada 15 Disember 1994. Selbiah mempunyai lima anak, Awa Binti Ujud, Reahasa Binti Ujud, Normah Binti Ujud, Noriah Binti Ujud dan Mohd Zain Bin Ujud.
4. Sewot Binti Jalal mempunyai tiga orang anak iaitu Selamah @ Selomo Binti Haji Dawi, Rokiah Binti Haji Dawi dan Harun Bin Haji Dawi. Selamah @ Selomo mempunyai lapan orang anak yang Maimon Binti Kaat, Munah Binti Kaat, Maarof Bin Kaat, Zaiton Binti Taharim, Napsiah Binti Taharim, Rabitah Binti Taharim, Zainuddin Bin Taharim dan Ismail Bin Taharim.
5. Sementara itu, Rokiah mempunyai sebelas anak yang sepatutnya ialah Sepiah Binti Raman, Nor Kaya Binti Abd Rahman, Rosnaini Binti Ahmad, Mohd Nor Bin Abd Rahman, Normah, Norasimah Binti Abd Rahman, Ibrahim Bin Abd Rahman, Mohd Daud Bin Abd Rahman, Md Sham Bin Abd Rahman, Noriana Binti Abd Rahman dan Maizaki Bin Abd Rahman.
6. Pelacakan kerapian disediakan oleh perayu dan dilampirkan bersama untuk rujukan dan pemahaman mudah oleh Pejabat Tanah dan Daerah

Permohonan ini melebihi masa tiga bulan dari tarikh pendaftaran pemilikan baru. Oleh sebab itu, Pejabat Tanah dan Daerah telah menyediakan kerja kertas untuk MMK untuk mendapatkan lanjutan tarikh rayuan dan telah diluluskan oleh Minit Mesyuarat Kerajaan (MMK)

Komen oleh Pejabat Tanah dan Daerah:

Rayuan itu adalah relevan untuk diterima. Walau bagaimanapun, kes itu perlu dibuka semula dan membuat siasatan ke atas pewaris yang sepatutnya mendapat tanah yang diwarisi apabila terdapat rayuan selepas tiga bulan kepada Pejabat Tanah dan Daerah. Kes ini dikategorikan di bawah Seksyen 15 (ii).

Pejabat Tanah dan Daerah mendapati bahawa terdapat kekeliruan fakta bagi kedua-dua pendengaran di mahkamah pada 12.November.2007 dan 17.Oktober.2008. Selain itu, Pejabat Tanah dan Daerah juga mendapati bahawa tidak ada ahli waris yang masih hidup atau tidak dapat dipercayai pada percubaan terdahulu. Oleh sebab itu, semua tanah warisan Wok Binti Jalal adalah milik Normariya Binti Nordin yang anak angkat kepada Kinson Binti Haji Alom (puteri Wok Binti Jalal). Selepas siasatan dibuat, Pejabat Tanah dan Daerah mendapati bahawa masih ada ahli waris yang sah di kawasan warisan Wok Binti Jalal. Dengan merujuk peribahasa Adat Perpatih:

Harta pusaka turun pada anak

Tiada anak waris ikrab

Tiada waris ikrab waris bersanak

Tiada waris bersanak terpulang pada suku

Warisan tanah adat adalah berdasarkan waris perempuan terdekat. "Waris ikrab" yang terdekat adalah sanak ibu, sanak datuk, sanak nenek dan sanak moyang. Untuk kes ini, kedua-dua anak perempuan Wok Binti Jalal yang Kinson Binti Alom dan Sichik Binti Alom dalam ini telah meninggal dunia dan tidak meninggalkan mana-mana waris perempuan. Oleh sebab itu, semua pusaka akan diwarisi oleh "waris ikrab" bererti saudara kandung perempuan kepada Wok Binti Jalal, iaitu Siah Binti Jalal dan Sewet @ Sewot Binti Jalal. Malah, kedua-dua adik beradik itu telah

meninggal dunia. Oleh itu, semua pusaka akan diwarisi kepada anak perempuan atau cucu perempuan kedua Siah dan Sewot. Dalam kes ini, Noriah Binti Ujud adalah anak lelakinya kepada Wok Binti Jalal yang mempunyai hak untuk mewarisi pusaka. Selepas memeriksa semua keterangan yang diberikan oleh saksi dan ahli waris Wok Binti Jalal telah dibuat, Pejabat Tanah dan Daerah bersetuju bahawa setakat masa dan kes ini akan dipertimbangkan semula oleh Lembaga Rayuan Tanah Adat Daerah Kuala Pilah.

Sijil Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah:

Pejabat Tanah dan Daerah memberi nasihat kepada Jawatankuasa Rayuan Tanah Adat Luak Ulu Muar untuk mengambil keputusan seperti berikut:

1. Perintah Pejabat Tanah dan Daerah pada 12 November 2007 dan 17 Oktober 2007 bahawa pengedaran dan pendaftaran tanah pusaka akan dibatalkan. Selepas itu, semua tanah warisan akan diagihkan kepada pewaris yang sah berdasarkan pertimbangan Jawatankuasa Rayuan Tanah Adat semasa diadakan.

Keputusan:

Dibentangkan untuk pertimbangan dan keputusan Jawatankuasa Rayuan Tanah Adat.

3.6 Ringkasan

Bab ini menerangkan metodologi menunjukkan bagaimana kajian kes menjalankan kajian untuk menyelesaikan disertasi ini serta senarai prosedur yang terlibat dalam kajian ini di Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Pilah. Bab ini juga menerangkan kes kajian yang terlibat dalam pengurusan tanah Pusaka. Semua maklumat yang disediakan oleh pemohon adalah senarai dalam bentuk proses Pejabat Tanah dan Daerah membuat keputusan lebih cekap dan sistematik.

BAB 4

HASIL DAN ANALISIS

4.1 Pengenalan

Bab ini menerangkan dan menjelaskan hasil kajian dan membuat analisis maklumat yang telah diperolehi berdasarkan kepada maklumat yang telah dikumpul daripada temubual yang telah dijalankan. Maklumat yang diperolehi adalah untuk menentukan proses dan langkah-langkah yang dilakukan bagi pengambilan balik tanah bagi pembangunan tanah adat.

4.2 Hasil Kajian

Di dalam tanah adat terdapat ketua adat dengan panggilan Dato' Adat atau Ketua Suku. Dalam kes yang pertama, proses pengambilan balik tanah itu harus memberi maklum kepada Undang Luak sebelum membuat pengambilan balik tanah adat. Keizinan itu mesti mempunyai persetujuan dari Undang Luak. Satu persidangan dilakukan antara Pejabat Tanah dan Dato' Adat bagi membicarakan pengambilan balik tanah. Dalam kajian ini saya menunjukkan prosedur lengkap dari proses awal untuk pengambilan balik tanah adat.

4.2.1 Kajian Pengambilan Balik Tanah

Borang	Perkara
Borang A (S4)	Notis bahawa tanah mungkin perolehi
Borang B (S5)	Kebenaran untuk memasuki pengukuran
Borang C (S6)	Jadual tanah tanah yang terlibat dengan pemerolehan
Borang D (S7)	Pengistiharan pemerolehan yang dicadangkan
Borang E (S10)	Pemerolehan yang dicadangkan : notis penyiasatan
Borang F (S11)	Notis menghendaki keterangan secara bertulis
Borang G (S14)	Anugerah bertulis untuk pampasan
Borang H (S16)	Notis anugerah dan tawaran pampasan
Borang I (S19)	Surat akuan segera
Borang J (S20)	Notis supaya mengosongkan bangunan
Borang K (S22)	Notis bahawa pemilikan telah diambil ke atas tanah
Borang L (S24)	Notis untuk menghantar dokumen
Borang M (S36)	Rujukan kepada mahkamah
Borang N S38(1)	Permohonan bahawa suatu bantahan dirujuk kepada mahkamah
Borang O S38(5)	Rujukan kepada mahkamah
Borang P (S 43)	Notis
Borang Q (S 58)	Notis pendudukan sementara atau kegunaan tanah

Jadual 4.1 Borang-Borang yang di Gunakan dalam Akta Pengambilan Balik Tanah
1960 (Act 486)

Jadual 4.2 Ringkasan Data Tanah Adat Mengikut Mukim

Daerah : Kuala Pilah

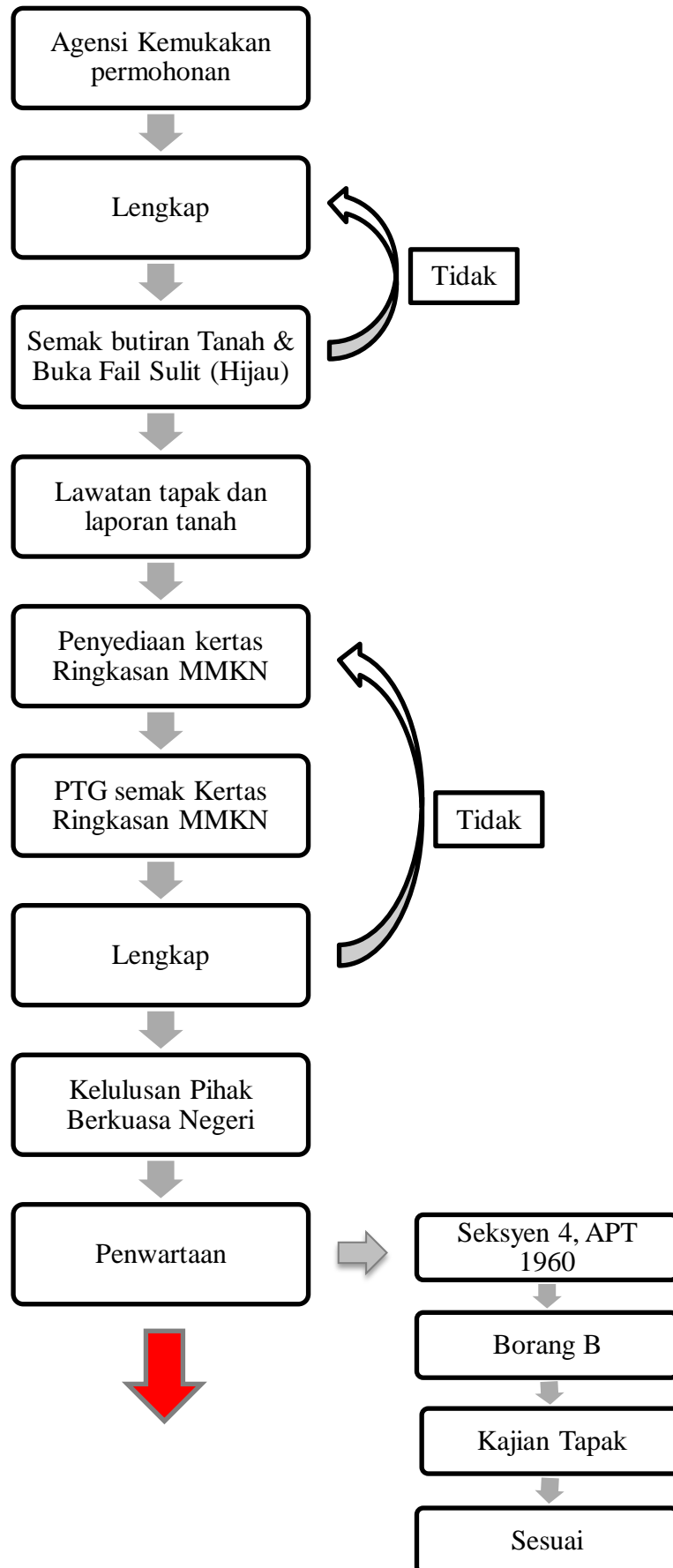
BIL	MUKIM	JUMLAH
1.	SRI MENANTI	2380
2.	TERACHI	2038
3.	JOHOL	1830
4.	PILAH	1346
5.	A.TINGGI	1068
6.	ULU MUAR	864
7.	ULU JEMPOL	670
8.	JUASSEH	502
9.	KEPIS	148
10.	GUNUNG PASIR	10
11.	PKN MELANG	7
12.	PKN A.MAWANG	4
13.	PKN SENALING	2
JUMLAH		10869

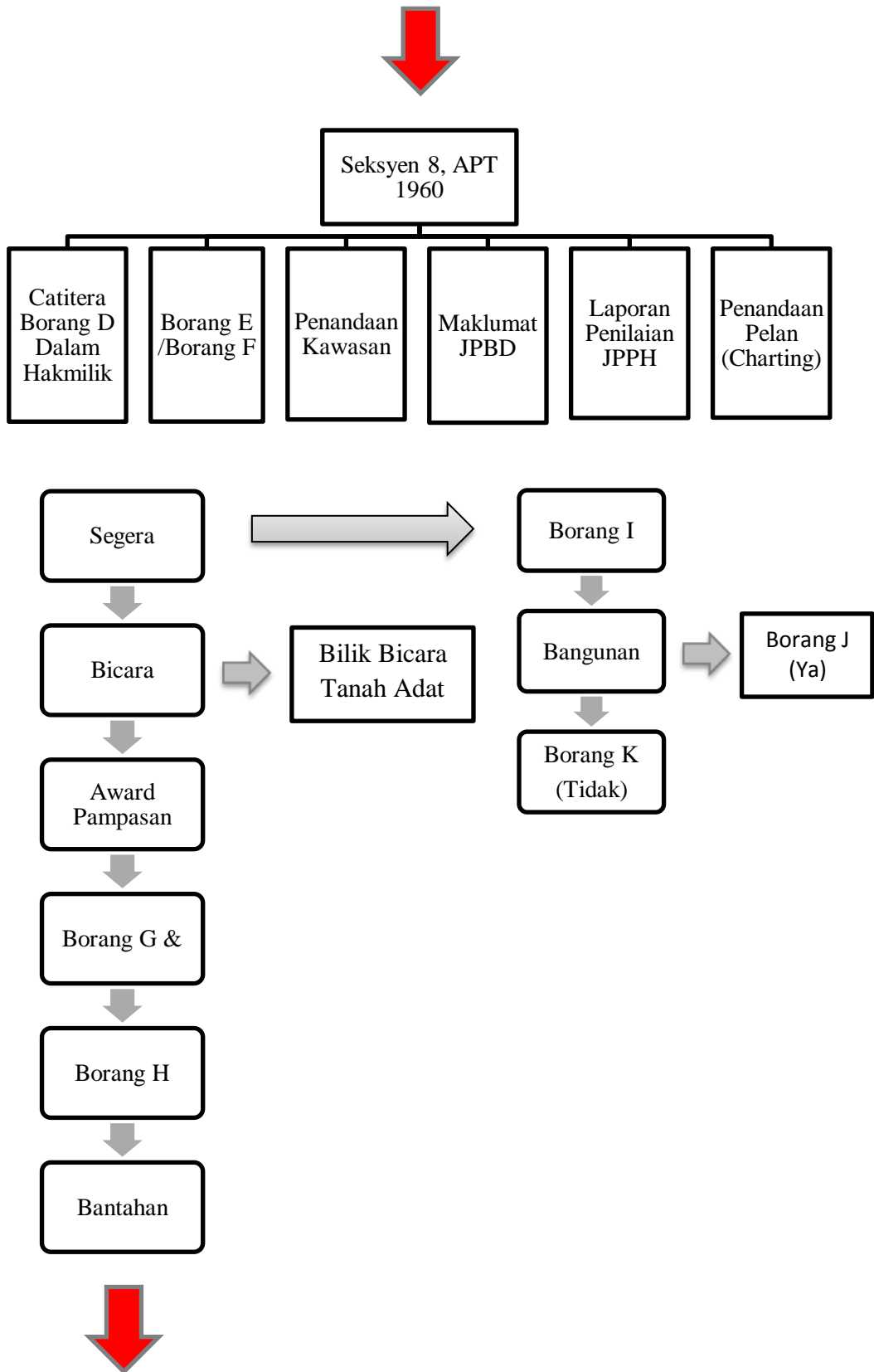
Jadual 4.3 Ringkasan Data Tanah Terbiar Mengikut Daerah

Negeri : Negeri Sembilan

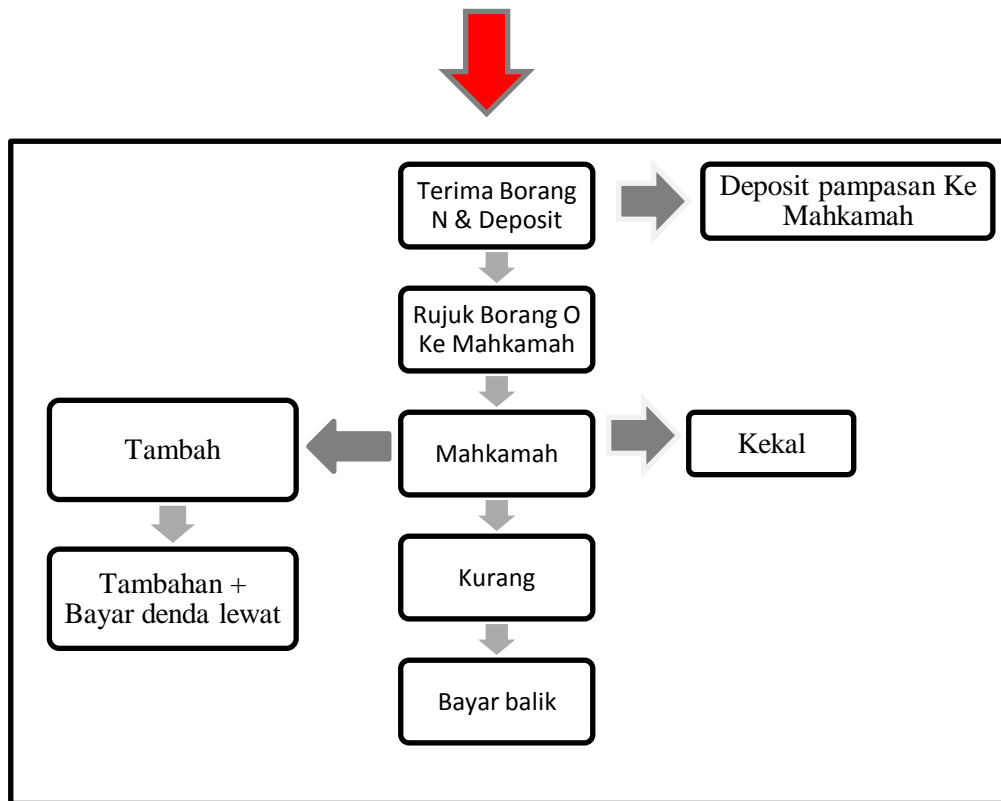
BIL	DAERAH	BIL LOT	LUAS(HEKTAR)
1.	JELEBU	693	1,365.24
2.	JEMPOL	714	1,058.59
3.	KUALA PILAH	2254	2,305.73
4.	PORT DICKSON	811	1,032.75
5.	REMBAU	1136	1,512.70
6.	SEREMBAN	372	724.50
7.	TAMPIN	424	1,309.63
JUMLAH		6,404	9,309.14

Rajah 4.1 Carta Alir Proses Pengambilan Balik Tanah bahagian 1

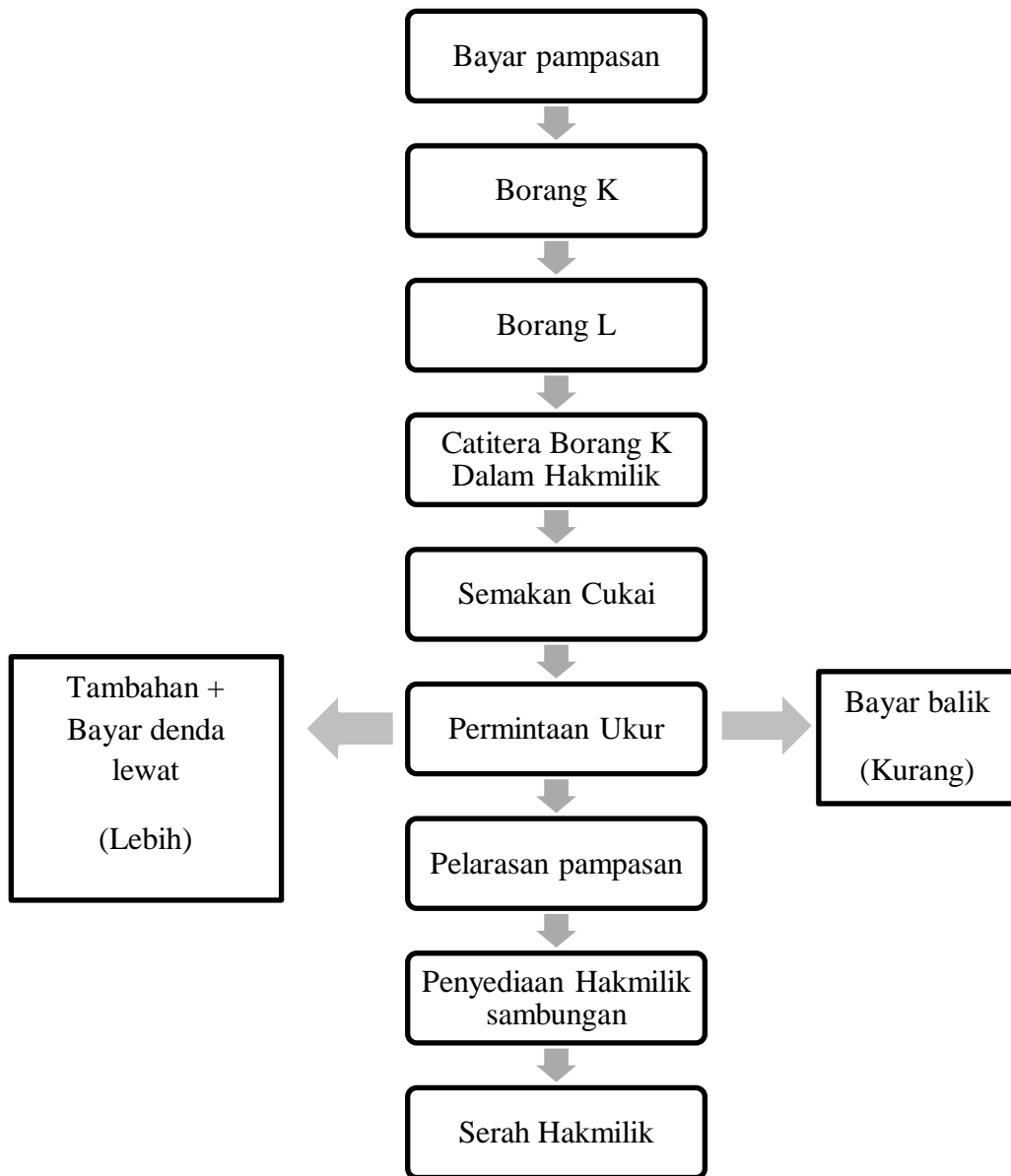




Rajah 4.2 Carta Alir Proses Pengambilan Balik Tanah bahagian 2



Rajah 4.3 Carta Alir Proses Pengambilan Balik Tanah Jika Terdapat Bantahan Terhadap Bayaran Nilai Pampasan.



Rajah 4.4 Carta Alir Langkah dan Proses Daripada Bayar Pampasan Sehingga Serah Hakmilik

4.2.2 Kajian Tanah Pusaka

Bagi Kajian Tanah Pusaka, Noriah Binti Ujud sebagai perayu manakala Normariya Binti Nordin sebagai responden. Berdasarkan justifikasi saya untuk kes ini, rayuan dari Noriah Binti Ujud hendaklah diterima dan diluluskan oleh Yamtuan. Ini kerana, saya juga mengkaji salah satu kes lengkap hampir sama dengan keadaan kes ini yang dikendalikan oleh Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah. Akhir hasil kes lengkap sebelumnya telah diluluskan.

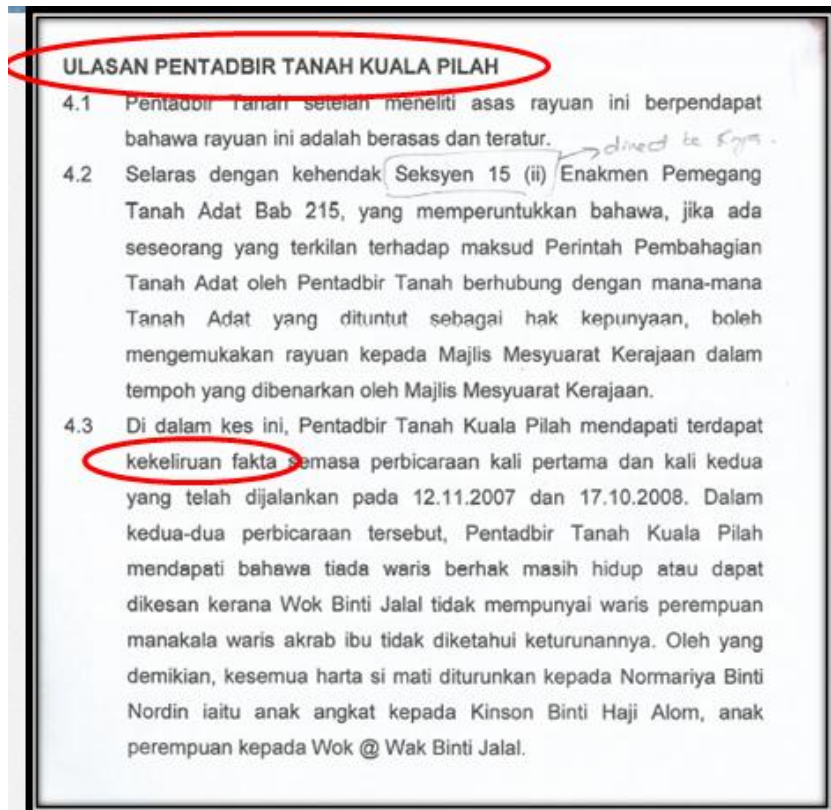
Selain itu, dengan merujuk kebolehpercayaan keluarga Wok, Noriah mempunyai alasan kuat untuk mewarisi tanah itu berbanding Normariya yang hanya diterima pakai cucu Wok. Lebih lanjut, Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah juga mengakui bahawa ada kekeliruan fakta semasa percubaan awal pengedaran tanah yang diwarisi. Peribahasa yang digunakan untuk pengedaran tanah yang diwarisi juga menunjukkan bahawa Noriah harus mendapat haknya di atas tanah itu.

Harta pusaka turun pada anak

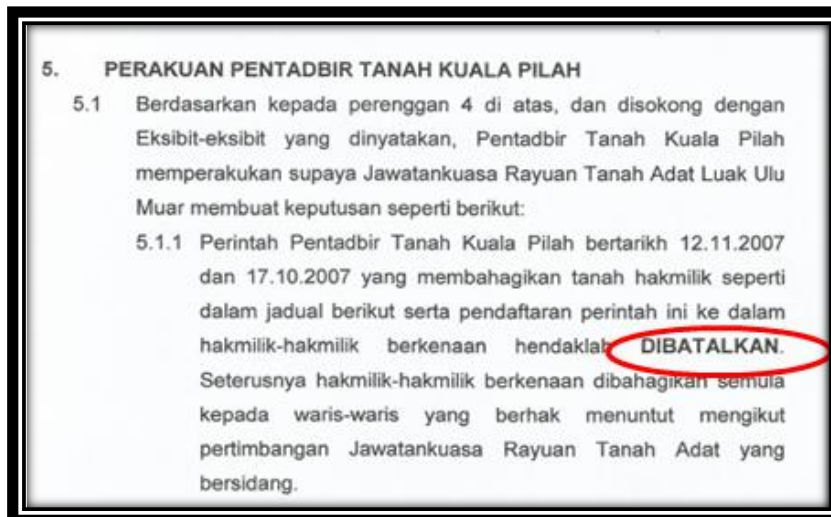
Tiada anak waris ikrab

Tiada waris ikrab waris bersanak

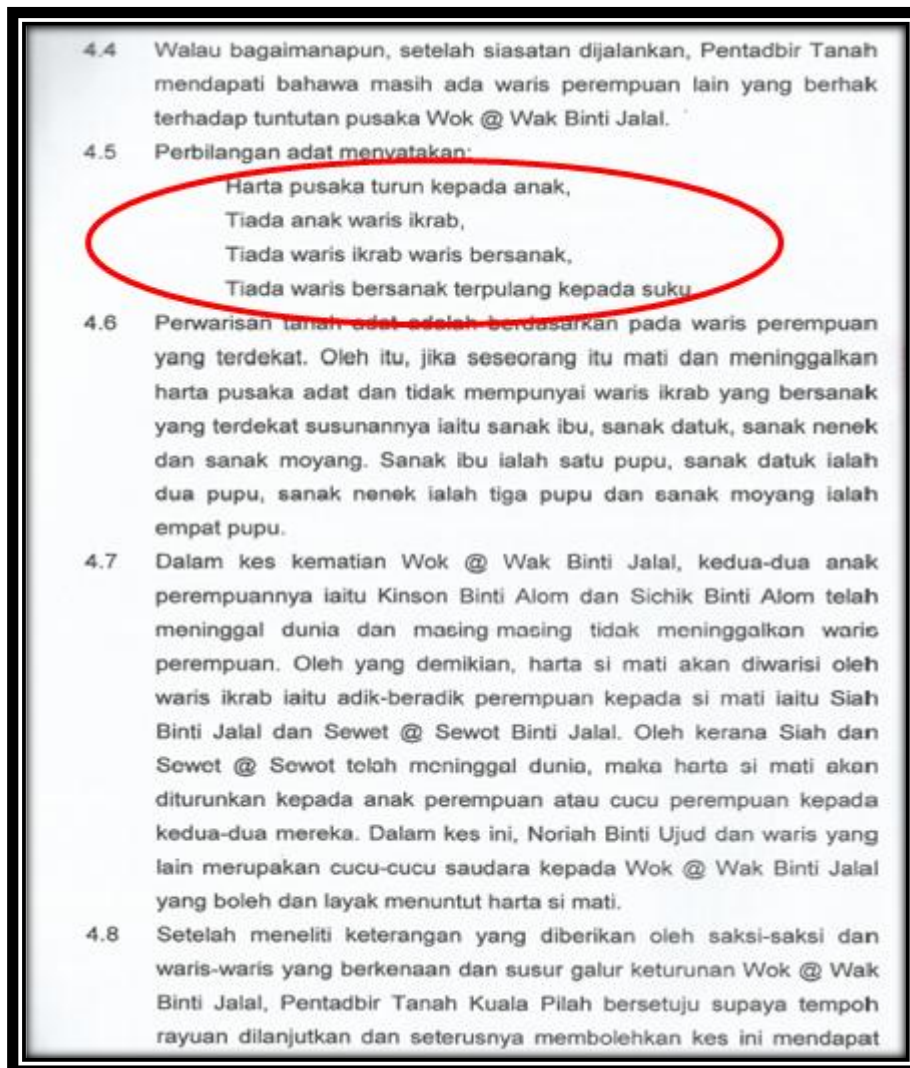
Tiada waris bersanak terpulang pada suku



Rajah 4.5 Perakuan 1 Daripada Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah



Rajah 4.6 Perakuan 2 Daripada Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah



Rajah 4.7 Pelaksanaan Peribahasa Dalam Pengurusan Tanah Pusaka Oleh Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah

4.3 Analisis

Analisis telah dibuat setelah semua data mengenai Adat Perpatih sudah dikumpulkan sepenuhnya. Data kuantitatif mengenai Tanah Adat di Negeri Sembilan dikumpulkan di Pejabat tanah dan daerah Kuala Pilah. Terdapat 2 analisis yang dibuat bagi kajian ini, yang pertama ialah bagi kes pengambilan balik tanah dan yang kedua ialah kes tanah pusaka.

4.3.1 Kajian Pengambilan Balik Tanah

Oleh kerana Akta Pengambilan Tanah itu sendiri adalah merupakan undang-undang yang bertulis, maka untuk mendapatkan penerangan yang lebih jelas mengenai kandungan Akta Pengambilan Tanah, perbincangan mengenainya dibuat dengan cara melihat bagaimana prosedur pengambilan balik tanah dijalankan. Pada kasarnya dan untuk tujuan penulisan kajian ini, proses asas pengambilan dapat dibahagikan kepada tiga keadaan iaitu:-

- (a) Pra pengambilan
- (b) Pengambilan
- (c) Selepas Pengambilan

Tiap-tiap keadaan ini adalah saling berkaitan dan perlu difahami dengan sepenuhnya bagi mendapatkan gambaran yang jelas tentang tatacara pengambilan balik tanah dibuat dan perlu dipatuhi sepenuhnya sebelum melangkah ke keadaan yang seterusnya.

4.3.1.1 Pra Pengambilan

Didalam peringkat ini terdapat beberapa aktiviti atau gerak kerja yang penting iaitu permohonan, pemeriksaan dan pengwartaan tanah yang hendak diambil balik. Permohonan boleh terus dibuat kepada Pihak Berkuasa Negeri dan Pejabat Tanah dimana tanah yang hendak diambil balik terletak. Didalam keadaan-keadaan tertentu dimana sesuatu tanah itu perlu diperiksa atau disiasat terlebih dahulu sebelum dipastikan kesesuaiannya bagi sesuatu projek dan juga untuk mengelakkan perlakuan tidak jujur oleh pihak yang berkepentingan untuk menuntut bayaran pampasan yang berlebihan, maka tindakan pengwartaan dibawah seksyen 4 adalah sesuai sekali.

Apabila kelulusan dibawah seksyen. 4 ini telah diperolehi daripada Pihak Berkuasa Negeri, pemberitahuan dalam Borang A hendaklah disiarkan dalam Warta Kerajaan Negeri. Disamping itu Pentadbir Tanah hendaklah juga menyiarkan kepada pihak awam mengenai notis dalam Borang A itu dengan cara menampal ditempat tempat tertentu.

Jika didapati adalah perlu siasatan tanah yang lebih terperinci dilakukan, Pengarah Tanah dan Galian Negeri boleh mengeluarkan surat kebenaran didalam Borang B, membenarkan mana-mana orang atau pegawai untuk memasuki tanah tersebut bagi membuat kajian kesesuaian tanah.

Jika sesuatu tanah telah dipastikan untuk diambil bagi sesuatu projek dan pemeriksaannya tidak diperlukan ataupun sudah diwartakan dibawah seksyen 4, maka tindakan seterusnya ialah mengisytiharkan dibawah pengambilan dibawah seksyen 8.

Dalam hal ini Pentadbir Tanah akan menyediakan kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan diiringi dengan Borang C dan D yang mengandungi senarai lot lot tanah, nama pemilik tanah, keluasan yang diambil dan juga pelan pengambilan. Setelah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri, pengisytiharan dibawah seksyen 8 hendaklah disiarkan dalam Warta Kerajaan Negeri dengan menggunakan Borang D.

Sebaik sahaja diisytiharkan dalam warta kerajaan, sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 9, Pentadbir Tanah hendaklah menandakan atau menyebabkan ditanda kawasan yang terlibat dengan pengambilan diatas tanah itu melainkan jika ini telah dilakukan dengan memuaskan hati Pentadbir Tanah. Juga Pentadbir Tanah dikehendaki membuat nota atau menyebabkan dibuat nota tentang pengambilan di atas dokumen hakmilik yang berkaitan.

4.3.1.2 Pengambilan

Selepas itu dibawah seksyen 10, Pentadbir Tanah akan mengeluarkan Notis Awam dalam Borang E yang menetapkan tarikh siasatan, tempat dan masa bagi mendengar segala tuntutan pampasan keatas tanah yang terlibat. Bagi Tanah Adat, Pejabat Tanah berperanan penting dan bertanggungjawab untuk mencari pewaris Tanah Adat atau tuan tanah yang terlibat untuk menjalankan pembicaraan. Pejabat tanah akan mengenal pasti suku yang terlibat untuk memanggil dato adat yang terlibat. Semasa perbicaraan, dato adat berperanan untuk menjadi saksi dan dicatatkan dalam maklumat undang luak kawasan masing-masing

Pentadbir Tanah boleh menunda siasatan-nya atau menangguhkan pembicaraannya dari masa ke semasa. Sebab-sebab penundaan atau penangguhan itu hendaklah direkodkan. Antara sebab yang perolehi ialah apabila proses pengambilan melibatkan banyak pihak dan Dato Lembaga. Oleh itu, bagi mengumpulkan kesemua Dato Lembaga pada masa yang sama adalah sukar. Hal ini kerana, Tuan tanah bagi Lot yang terlibat merupakan dari suku yang berbeza-beza. Pejabat Tanah Perlu mengenal pasti Dato Lembaga yang terlibat. Disebabkan itu, ia mengambil masa yang lama bagi status Tanah Adat.

Pentadbir Tanah diberikuasa untuk mendapatkan laporan bertulis mengenai nilai tanah dan juga untuk memanggil dan memeriksa saksi-saksi, mentadbir sumpah atau pengakuan dan memaksa supaya dokumen-dokumen (termasuk dokumen hakmilik keluaran dan dokumen-dokumen lain yang membuktikan hakmilik) dikemukakan dan diserahkan kepadanya.(seksyen 13).

Setelah selesai membuat siasatan dibawah seksyen 12, Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan waran bertulis didalam Borang G bagi tanah yang terlibat dan menyatakan jumlah pampasan yang perlu dibayar bagi setiap orang yang terlibat mengikut kepentingan masing-masing. Setiap waran ini hendaklah difailkan dan merupakan bukti muktamad yang mengikat keputusan Pentadbir Tanah.

Setelah membuat waran bertulis, Pentadbir Tanah hendaklah membuat tawaran pampasan dengan cara menyerah atau menyebabkan diserahkan notis dalam bentuk Borang H kepada tiap-tiap orang yang berkepentingan.

Pemilikan tanah secara rasmi dibuat di bawah seksyen 22 dengan cara mengeluarkan notis Borang K dengan menyampaikan-nya kepada penduduk tanah itu, jika ianya tidak dijumpai hendaklah mengeposkan notis tersebut. Salinan notis ini hendaklah juga disampaikan kepada pemilik tanah, orang-orang yang berkepentingan dan agensi pemohon. Juga salinan dihantar kepada pihak berkuasa pendaftaran untuk diendoskan didalam hakmilik tanah yang terlibat.

Apabila Borang K didaftarkan dengan sempurnanya didalam hakmilik maka tanah yang terjadual yang terlibat dengan pengambilan dengan sendirinya menjadi tanah kerajaan. Penarikan balik pengambilan hanya boleh dibuat sebelum Borang K didaftarkan didalam hakmilik. Penarikan balik pengambilan boleh dibuat di bawah seksyen 35 dan hendaklah diisytiharkan didalam Warta Kerajaan. Akibat daripada penarikan ini Pentadbir Tanah akan menentukan amaun pampasan yang kena dibayar apa-apa kerosakan pada tanah itu (jika ada).

4.3.1.3 Selepas Pengambilan

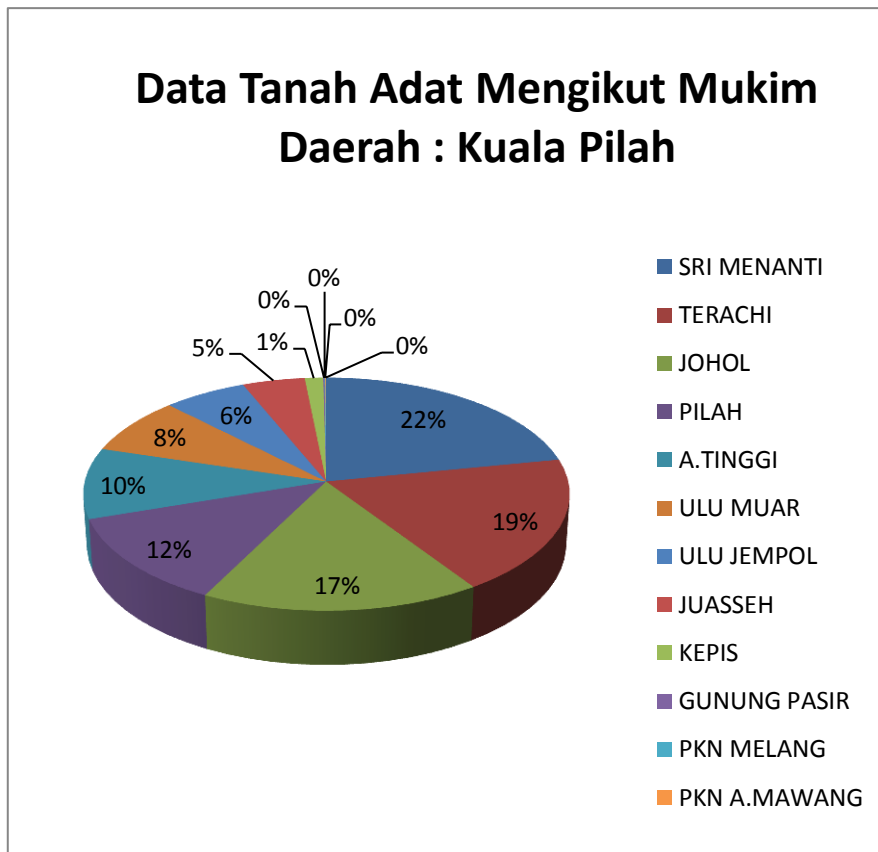
Sekiranya pengambilan balik tanah melibatkan sebahagian daripada lot tanah, Pentadbir Tanah hendaklah mengemukakan permohonan ukur kepada Jabatan Ukur supaya baki lot tanah itu diukur semula. Pindaan cukai tanah ke atas baki lot perlu dibuat berdasarkan anggaran keluasan tanah yang tidak diambil dan dibayar pada tahun kalendar yang berikutnya.

Selepas baki lot diukur oleh Pejabat Ukur, bagi tanah yang dipegang dibawah hakmilik kekal, Pejabat Ukur akan mengeluarkan hakmilik sambungan yang berkaitan dan diserahkan kepada PT/Pendaftar (mana yang berkenaan) untuk dilengkapi dan didaftarkan. Bagi baki lot yang dipegang dibawah hakmilik sementara, Pentadbir Tanah dikehendaki membuat pindaan keatas sempadan lot yang baru pada hakmilik berkaitan.

Semasa menjalankan siasatan, adakalanya Pentadbir Tanah menemui jalan buntu untuk menentukan kesahehan sesuatu hakmilik, suratcara yang dibawa atau pun orang yang layak menerima pampasan. Justru Pentadbir Tanah dibolehkan membuat rujukan ke Mahkamah dengan menggunakan Borang M sebagaimana dinyatakan dibawah seksyen 36. Perlu diperhatikan bahawa Pentadbir Tanah hendaklah berusaha untuk mendapatkan perintah mahkamah sebelum tamat tempoh pengwartaan seksyen 8, iaitu dua tahun bagi membolehkannya membuat tawaran pampasan.

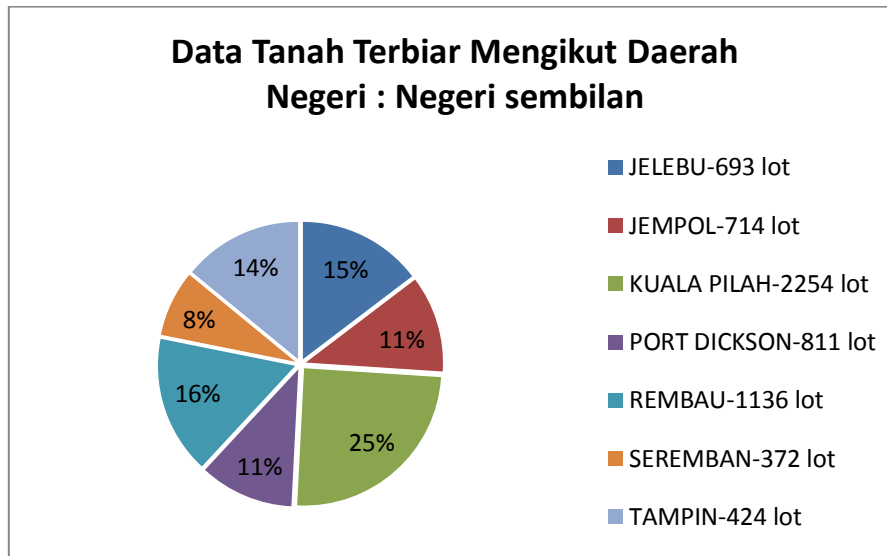
Dibawah seksyen 37 mana-mana orang yang berkepentingan keatas tanah boleh membuat bantahan terhadap :-

- (a) ukuran tanah
- (b) jumlah pampasan
- (c) siapa yang layak menerima
- (d) pembahagian pampasan



Rajah 4.8 Ringkasan Data Tanah Adat Mengikut Mukim
Daerah : Kuala Pilah

Rajah diatas menunjukkan data Tanah Adat mengikut mukim di daerah kuala Pilah. Kuala Pilah menjadi pilihan kajian kerana banyak Tanah Adat tertumpu di daerah ini. Hal ini telah dibuktikan berdasarkan Rajah 4.7. Maklumat yang diperolehi menunjukkan Sri Menanti mempunyai Tanah Adat yang paling banyak iaitu sebanyak 2380 lot dan Pekan Senaling merupakan yang paling sedikit sebanyak 2 lot sahaja. Sri menanti merupakan tempat terletaknya istana lama Sri Menanti oleh itu tidak mustahil sri menanti mempunyai banyak peninggalan Tanah Adat.

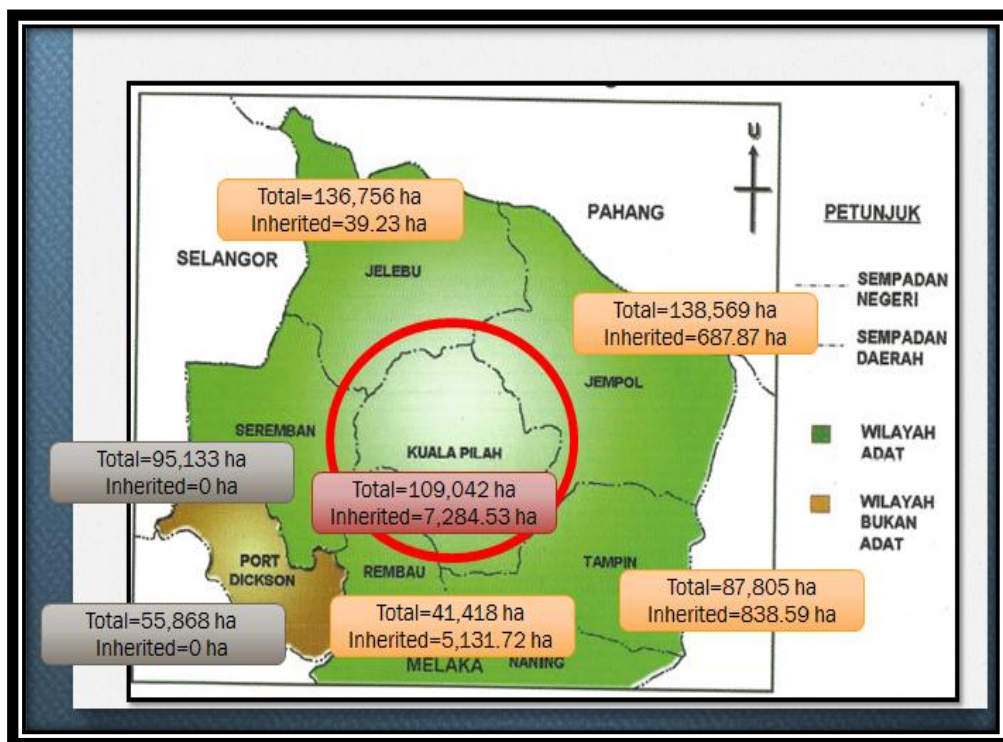


Rajah 4.9 Ringkasan Data Tanah Terbiar Mengikut Daerah
Negeri : Negeri Sembilan

Jadual 4.9 menunjukkan ringkasan data tanah terbiar mengikut daerah-daerah yang terdapat di Negeri Sembilan. Berdasarkan data tersebut ia menunjukkan bahawa Daerah Kuala Pilah masih memiliki banyak tanah terbiar iaitu sebanyak 25%. Hal ini berlaku adalah disebabkan oleh kerana daerah tersebut masih memiliki banyak tanah adat. Berdasarkan data itu juga menunjukkan bahawa Daerah Seremban paling kurang tanah Terbiar iaitu sebanyak 8% sahaja. Hal ini kerana daerah tersebut tidak mempunyai tanah adat malah daerah tersebut kawasan yang membangun. Di daerah-daerah lain di antara 11% sehingga 16% sahaja tanah terbiar.

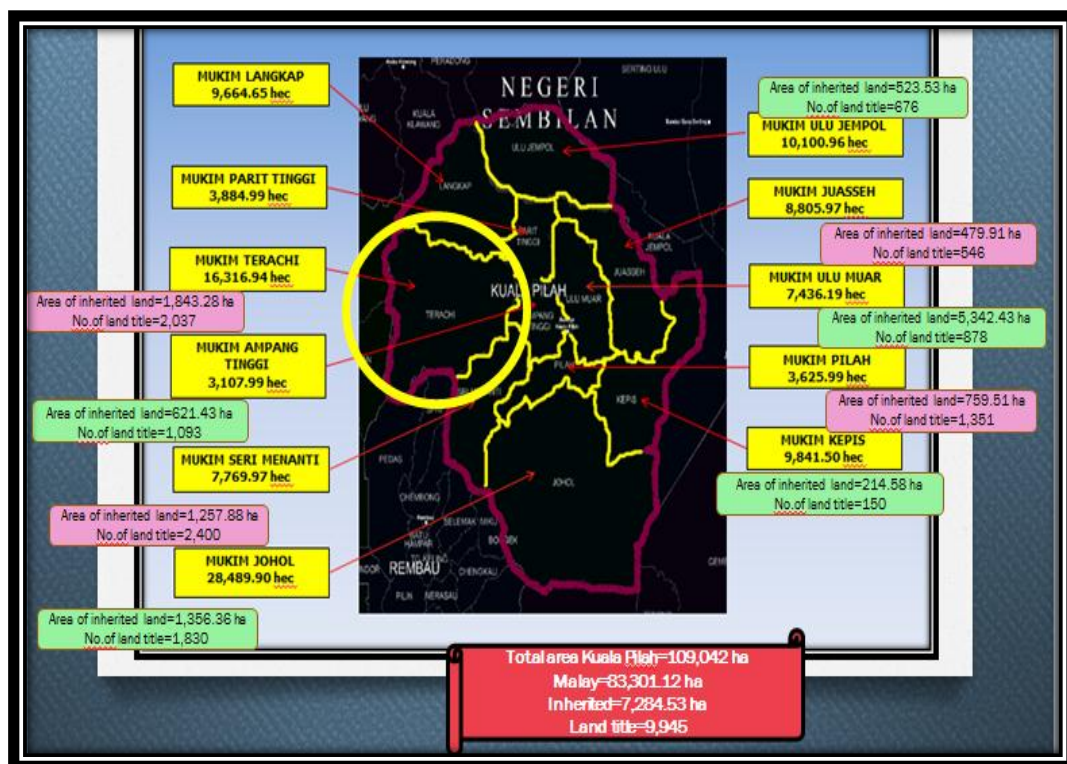
4.3.2 Kajian Tanah Pusaka

Terdapat tujuh daerah yang terdapat di Negeri Sembilan di mana Jempol adalah daerah terbesar kira-kira 138.569 Hektar. Walau bagaimanapun, kawasan terbesar untuk tanah yang pusaka adalah di daerah Kuala Pilah di mana kira-kira 7,284.53 Hektar. Manakala di seremban dan Port Dickson tidak mempunyai apa-apa tanah pusaka di kawasan tersebut. Ini membuatkan semakin tertarik dengan daerah Kuala Pilah kerana mempunyai banyak tanah pusaka walaupun luasnya tidak setanding dengan luas daerah Jempol.



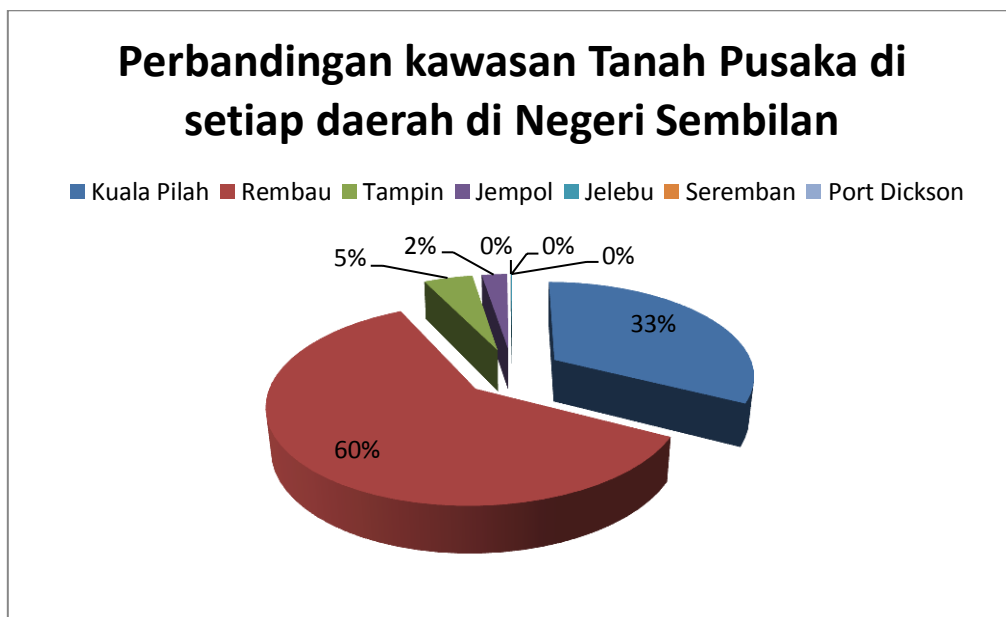
Rajah 4.10 Luas Kawasan Untuk Setiap Daerah di Negeri Sembilan dan Kawasan Tanah Pusaka

Selain itu, terdapat sebelas mukim di Kuala Pilah, Negeri Sembilan. Data kuantitatif yang dikumpulkan di PTD Kuala Pilah menunjukkan bahawa jumlah kawasan Kuala Pilah adalah 109,042 ha. Kawasan Tanah Rizab Melayu di Kuala Pilah adalah kira-kira 83,301.12 hektar. Di samping itu, kawasan Tanah Warisan adalah 7,284.53 hektar dan terdapat 9,945 hakmilik tanah yang terdapat di daerah Kuala Pilah. Data menunjukkan bahawa kawasan terbesar Mukim di Kuala Pilah ialah Mukim Johol, 28,489.90 ha. Kawasan terbesar Tanah Warisan ialah 5,342.43 ha yang terletak di Mukim Ulu Muar.



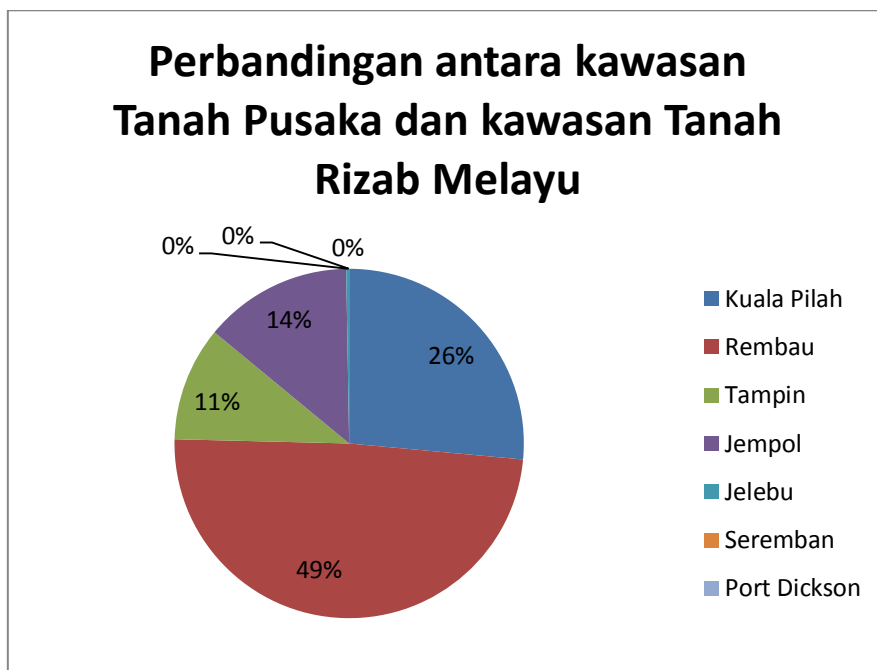
Rajah 4.11 Luas Kawasan Bagi Setiap Mukim di Kuala Pilah dan Keluasan Tanah Pusaka

Statistik telah dibuat dari data pengumpulan yang disediakan oleh Pejabat Tanah dan Daerah. Kawasan perbandingan Tanah Pusaka di setiap daerah di Negeri Sembilan menunjukkan bahawa Rembau mempunyai 60% di mana bahagian terbesar, kemudian mengikut Kuala Pilah, Tampin dan Jempol. Tiada Tanah yang Diwarisi di daerah Jelebu, Seremban dan Port Dickson.



Rajah 4.12 Perbandingan Kawasan Tanah Pusaka di Setiap Daerah di Negeri Sembilan

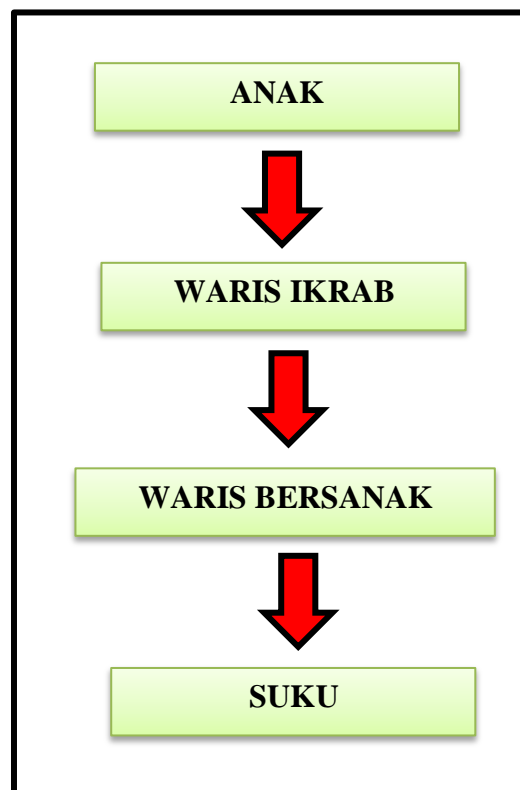
Selain itu, perbandingan antara kawasan Tanah Pusaka dan kawasan Tanah Rizab Melayu juga menunjukkan bahawa Rembau meliputi bahagian terbesar di mana kira-kira 49%, kemudian mengikut Kuala Pilah, Jempol dan Tampin. Tidak ada perbandingan antara Tanah Tempatan Tanah dan Tanah Tempahan Melayu di Jelevu, Seremban dan Port Dickson.



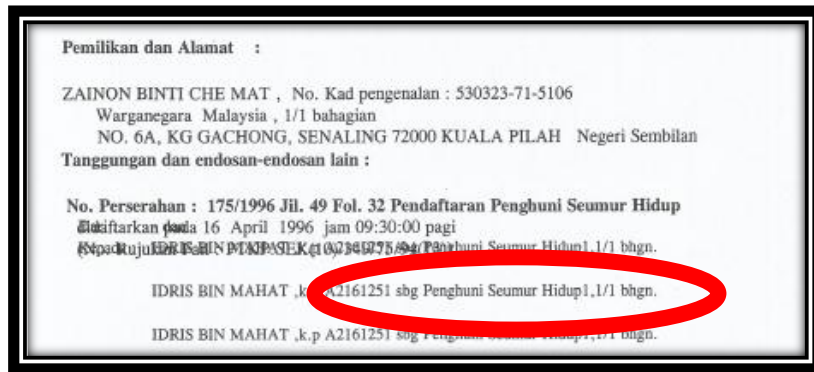
Rajah 4.13 Perbandingan Antara Kawasan Tanah Pusaka dan Kawasan Tanah Rizab Melayu

Peribahasa bertindak sebagai peranan utama untuk menentukan siapa yang berhak mewarisi tanah tersebut. Waris ikrab bermakna saudara kandung perempuan mati. Sementara, waris bersanak merujuk kepada semua sepupu yang meninggal. Di samping itu, adik-beradik lelaki juga mempunyai hak untuk mewarisi tanah yang sebagai "penghuni seumur hidup".

Harta pusaka turun pada anak
Tiada anak waris ikrab
Tiada waris ikrab waris bersanak
Tiada waris bersanak terpulang pada suku



Rajah 4.14 Carta Aliran Undang-Undang Waris Mewarisi Tanah Pusaka



Rajah 4.1: Tanggungjawab Lelaki

"Tanah Adat" juga dikategorikan di bawah Tanah Tempahan Melayu. Tetapi, tidak sama sekali Land Reservation Melayu di Negeri Sembilan dikategorikan sebagai "Tanah Adat". Sebab utama tanah adat ini dikategorikan dalam Bahasa Melayu Reservation Land adalah untuk melindungi hak-hak Melayu. Selain itu, tanah adat ini juga akan diwariskan oleh generasi wanita kerana untuk melindungi hak mereka sebagai wanita tidak berada dalam kerjaya pada masa lalu. Kenyataan ini boleh dibuktikan kerana terdapat lagu untuk lagu adat ini Waris dan Dato Hattan.

4.4 Ringkasan

Bab ini menerangkan hasil kajian yang diperolehi daripada Pejabat Tanah dan Daerah serta membuat analisi dengan data yang diperolehi. Oleh disebabkan itu maklumat yang disediakan dari Pejabat Daerah dan Tanah amat penting untuk menyelesaikan tugas ini. Tambahan pula, maklumat sesi temuduga bertindak sebagai maklumat tambahan juga di bawah bab ini.

BAB 5

KESIMPULAN DAN CADANGAN

5.1 Kesimpulan

Untuk bab akhir ini, ia akan membuat kesimpulan untuk keseluruhan kajian kes Adat Perpatih. Untuk menyelesaikan kajian ini mengenai kajian kes Adat Perpatih, pengetahuan yang mencukupi diperlukan mengenai adat ini. Penyelidikan telah berjaya dibuat dengan pengumpulan data sama ada dari sumber primer dan sumber sekunder. Pengumpulan data dari Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah dan sesi temuduga telah dibuat untuk beberapa kakitangan Pejabat Tanah dan Daerah dan salah satu dari pegawai dari Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah untuk memastikan kajian ini dapat dijalankan dengan cekap. Terdapat garis panduan di Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah semasa mengendalikan kes Tanah Pusaka yang dikategorikan di bawah tanah adat. Untuk menyelesaikan kajian ini, terdapat kajian kes untuk prosedur lengkap dari awal hingga akhir kes itu. Pada masa kini, tanah adat di Negeri Sembilan berkurangan. Ini kerana, terdapat pengambilan tanah oleh kerajaan untuk tujuan awam.

5.2 Cadangan

Daripada kajian ini, beberapa cadangan dikemukakan untuk masa akan datang iaitu pejabat tanah perlu mempunyai satu sistem yang baik untuk tanah adat di laman web Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Pilah. Dengan sistem ini, ia memudahkan lebih membantu kepada pengurusan tanah yang berkaitan dengan tanah adat. Selain itu, mencadangkan kerajaan menggantikan tanah yang telah diambil untuk memelihara aset tanah tradisional di Kuala Pilah bagi generasi akan datang. Disamping itu, memperkenalkan topik tanah adat dalam subjek undang-undang tanah supaya ia memberi pendedahan kepada pelajar kos geomatik.

RUJUKAN

- Adzidah, Y., Suraiya, O., Abidah, A. G. (2017). Dinamika Undang-Undang Tanah Adat di Negeri Sembilan Kajian Perkembangan dan Isu Undang-Undang. *Malaysian Journal of Syariah and Law Volume 5 (khas)*.
- Azlan, Sr. (2012). ArcGIS Definition Query. Retrieved From <http://www.sukagis.com/2012/10/arcgis-definition-query.html>
- Barlian, E. (2010). Pelaksanaan Papatih Petitih Adat Minangkabau oleh Masyarakat dalam Melastarikan Alam Sekitar. *Paper International Journal of Malay World and Civilisation*.
- David C. Buxbaum . (1968). Family Law And Customary Law in Asia: A Contemporary Legal Perspective. *Martinus Nijhoff Publishers*.
- Nadzan, H. (2007). *Pemilikan dan Pentadbiran Tanah Adat 1800 - 1960*. Seremban: Muzium Negeri Sembilan dan Kerajaan Negeri Sembilan.
- Nawal, S., Nurfadhilah, C. A., Siti, S. C. H., (2017). Tanah Adat di Negeri Sembilan: Undang-Undang, Pelaksanaan dan Realiti. *Malaysian Journal of Syariah and Law Volume 5 (khas)*.
- Nellie Tan & Patel, V. (1992). *Adat Perpatih: The Matrilineal System in Negeri Sembilan, Malaysia and Other Matrilineal Kinships Systems Throughout the World*. Kuala Lumpur: Wintrac Sdn. Bhd.
- Norhalim Hj. Ibrahim. (1995). *Negeri yang Sembilan : Daerah Kecil Pesaka Adat Warisan Kerajaan Berdaulat*. Kuala Lumpur: Penerbit Fajar Bakti Sdn. Bhd.

- Norzaliza, N. (2006). *Pembangunan Tanah Adat di Negeri Sembilan. Project Paper (Sarjana Muda Perancangan Bandar dan Wilayah) - Universiti Teknologi Malaysia. Negeri Sembilan. Pentadbiran Tanah Adat di Bawah Enakmen Pemegangan Adat Bab 215 dan Enakmen Pemegangan Adat (Tanah Lengkongan) Tahun 1960*
- Monir A. M., & Kursus, K. (2007). *Fakulti senibina, perancangan dan ukur jabatan senibina dalaman oktober 2009.*
- Salleh, M.A.M., Wajis, N.R.N., Sahid, M.M., Gunardi, S., Majid, M.N.A, Tagaranao, S.M, & Ramli, N.A. (1994). *Justifikasi Hukum Syarak ke Atas Amalan Adat Perpatih Dalam Perwarisan Tanah Adat / Uluyat di Indonesia dan Malaysia, Jawatankuasa Penyelidikan Budaya Negeri Sembilan, m.s 284.*
- Samsudin, M.R. (2011). *Peranan Ibu Soko dalam Adat Perpatih di Negeri Sembilan. Pesta Persukuan Adat Perpatih Negeri Sembilan.*
- Resali M., Ahmad, Z, S., Ahmad Wifaq ,M., *Pembangunan Tanah Adat di Negeri Sembilan: Halatuju dan Cabaran. Malaysian Journal of Syariah and Law. Volume5 (khas)*
- Zaki, P.H., Hamzah, M.Z., Ismail, M.H., Awang, K.W., & Hamid, H.A. (2010). *Malay Customary Tenure and Conflict on Implementation of Colonial Land Law in Peninsular Malaysia. Journal of Law and Conflict Resolution, Vol. 2 (2).*

LAMPIRAN



**PERMINTAAN PEMEGANG AMANAH TANAH ADAT
SEKSYEN 7 (iv) ENAKMEN PEMEGANGAN ADAT (Bab 215)/TANAH
TANAH LENGKONGAN), 1960**

Bahawa saya :.....
 no. kad pengenalan :.....
 beralamat :.....
 suku :..... Luak :.....
 no. hp/rumah pemohon :.....
 memohon "Pemegang Amanah" lot tanah adat.

No. Hakmilik (GM)	No. Lot	Bahagian	Mukim	Daerah

Kepada (penerima) :.....
 No. kad pengenalan :.....

Nama Penerima Amanah	No. Kad Pengenalan	Bahagian

Nama Dato' Lembaga :
 Gelaran : No. Telefon :.....

Waris – waris pemohon adalah seperti dibawah ini.

	<u>Anak Perempuan</u>	<u>Umur</u>	<u>Alamat</u>
1.
2.
3.
4.
5.

	<u>Anak Lelaki</u>	<u>Umur</u>	<u>Alamat</u>
1.
2.
3.
4.
5.

	<u>Saudara Kadim</u>	<u>Umur</u>	<u>Alamat</u>
1.
2.
3.

Maka inilah saya memohon dikeluarkan Notis Bicara atas permintaan di atas mengikut Enakmen Pemegangan Tanah Adat (Bab 215) / (Tanah – tanah Lingkungan) 1960.

.....
Tarikh

.....
Tandatangan Pemohon

PERAKUAN DATO' LEMBAGA

Adalah dengan ini disahkan bahawa pemohon yang bernama

.....

no.kad pengenalan :.....

beralamat

dan penerima yang bernama

no. kad pengenalan

beralamat.....

adalah dari suku luak

Yang benar,

.....

Tandatangan

Nama Dato' Lembaga :.....

Gelaran :.....

Suku :.....Luak

Alamat :.....

Telefon No Rumah / HP:.....

Tarikh:.....

Bil	Nama Waris	No.K/P	Tandatangan
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

- *Sila kepilkan lampiran lain sekiranya ruangan tidak mencukupi.*

Per : Pernyataan Rasmi Persetujuan Kebenaran Pemegang Amanah Tanah Adat.

Dengan ini, saya/kami * seperti penama / senarai penama* yang tersebut di atas sebagai waris lelaki /perempuan * kepada ibu saya / kami * yang bernama
No.Kad Pengenalanbersetuju untuk memberi kebenaran kepada beliau untuk membuat urusan Pemegang Amanahbahagian beliau ditanah yang bernombor lotno.hakmilik kepadaNo.Kad Pengenalan dengan perjanjian yang sudah dipersetujui diantara mereka.

Bersama ini juga dinyatakan bahawa saya/kami * tiada bantahan dan secara ikhlasnya bersetuju terhadap urusan pemegang Amanah ini.

- *Potong yang tidak berkenaan. ****

Pengesahan Datuk Lembaga.

Tandatangan dan Cop Datuk Lembaga

.....

**SENARAI SEMAK URUSAN PERMOHONAN PINDAHMILIK /
PEMEGANG AMANAH / GADAIAN TANAH ADAT MENURUT
SEKSYEN 7 (IV) ENAKMEN TANAH ADAT LINGKUNGAN BAB 215
(CUSTOMARY TENURE ENACTMENT) 1960.**

Setiap permohonan hendaklah lengkap dan disertakan dengan salinan dokumen-dokumen yang berikut :

1. 1 Salinan Hakmilik Tanah yang terkini (RM 20.00)
2. 1 Salinan Resit Cukai Tahun Semasa
3. 1 Salinan Kad Pengenalan Pemohon / Penerima
4. 1 Sijil Lahir Pemohon / Penerima
5. 1 Salinan Kad Pengenalan Waris-waris
6. Surat Akuan Sumpah – Bagi waris yang tidak hadir
7. Surat Kebenaran Menggadai (SPNB, Perbendaharaan Malaysia dan lain-lain Institusi Kewangan)
8. Kebenaran Pindahmilik kepada warganegara asing (Kelulusan FIC – UPEN JPM)
9. **Hakmilik/Geran Asal hendaklah dibawa bersama semasa borang ini diserahkan kepada Pejabat Tanah Kuala Pilah.**

**PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA PILAH
(BAHAGIAN TANAH ADAT)**

NO. TEL : 06-4814155 / 4843631 / 4817358 / 4814166

Waktu Urusan Kaunter : 8.30 pagi – 4.00 petang.

Waktu Rehat : Isnin – Khamis (1.00tghr – 2.00 ptg)

Jumaat (12.15 tghr – 2.45 ptg)

Simati ada meninggalkan waris seperti berikut:-

Anak Perempuan	No. K/Pengenalan	Alamat & No. Telefon

- *Sila gunakan lampiran jika ruang disediakan tidak mencukupi.*

Anak Lelaki	No. K/Pengenalan	Alamat & No. Telefon

- *Sila gunakan lampiran jika ruang disediakan tidak mencukupi.*

Saudara Kadim (Termasuk anak angkat)	No.K/Pengenalan	Alamat & No. Telefon

- *Sila gunakan lampiran jika ruang disediakan tidak mencukupi.*

Cucu perempuan jika anak perempuan simati telah meninggal dunia.

Cucu Perempuan	No.K/Pengenalan	Alamat & No. Telefon

- *Sila gunakan lampiran jika ruang disediakan tidak mencukupi.*

DATO' LEMBAGA BAGI SUKU INI IALAH:-

Nama :

No. Kad. Pengenalan :

Gelaran :

Lembaga Luak :

Alamat :

.....

No.Telefon :

..... Tarikh :

Tandatangan Dato' Lembaga.

Sepanjang pengetahuan saya, belum ada sesiapa yang telah mengambil kuasa ke atas harta simati. Saya mengesahkan bahawa maklumat-maklumat di atas adalah benar.

..... Tarikh :

Tandatangan Pemohon.

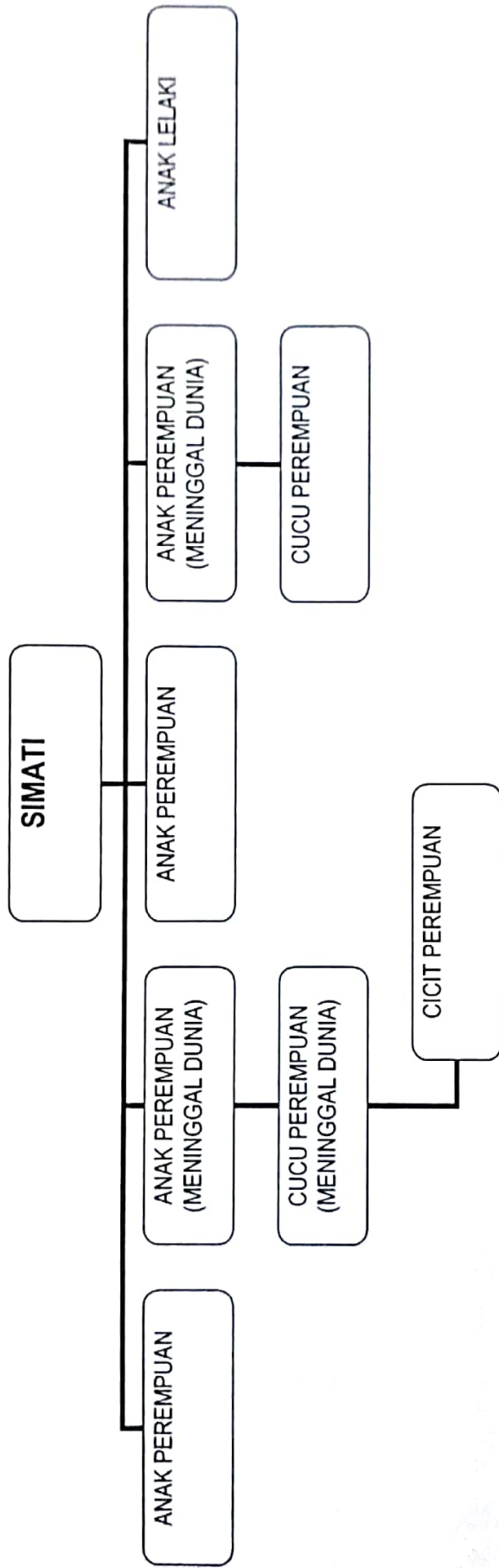
- *Alamat surat mesyuarat hendaklah yang terkini dan lengkap.Sila gunakan lampiran jika ruang tidak mencukupi.*

**PERMINTAAN PEMBAHAGIAN PUSAKA (SEKSYEN 10)
ENAKMEN PEMEGANGAN ADAT BAB 215
DAN (TANAH LENGKUNGAN) TAHUN 1960.**

1. Permohonan membahagikan harta pusaka boleh dibuat oleh waris simati (anak perempuan / cucu perempuan dari anak perempuan / ibu dan saudara perempuan seibu sebapa atau seibu (**PEREMPUAN SAHAJA**).
2. Setiap permohonan hendaklah disertakan dengan salinan dokumen-dokumen berikut :
 - i. 1 salinan bukti kematian (sijil kematian/akuan kematian Mahkamah Tinggi).
 - ii. 1 salinan Hakmilik Tanah yang terkini (RM 20.00).
 - iii. 1 salinan Kad Pengenalan waris- waris perempuan dan lelaki.
 - iv. 1 salinan Sijil Kelahiran semua waris perempuan dan lelaki.
 - v. 1 salinan Resit Cukai Tahun Semasa.
 - vi. Salasilah / Carta Keturunan simati.
 - vii. Akuan Sumpah Nama simati berbeza (sijil mati dan geran)
3. **SEMUA DOKUMEN ASAL HANYA DIPERLUKAN SEMASA MENGHADIRI PERBICARAAN NANTI.**
4. **TARIKH PERBICARAAN AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN DENGAN PEMBERITAHUAN MELALUI NOTIS KEPADA PEMOHON DAN WARIS-WARIS.**
5. **BORANG PERMOHONAN ADALAH PERCUMA DAN SILA DAPATKAN TANDATANGAN SERTA PENGESAHAN DARI DATO LEMBAGA SUKU SIMATI.**
6. **HANYA PERMOHONAN LENGKAP SAHAJA DITERIMA.**

**PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA PILAH
(BAHAGIAN TANAH ADAT)
NO. TEL : 06-4814155 / 4843631 / 4817358 / 4814166
Waktu Urusan Kaunter : 8.30 pagi – 4.00 petang.
Waktu Rehat : Isnin – Khamis (1 .00tghr – 2.00 ptg)
Jumaat (12.15 tghr – 2.45 ptg)**

CONTOH SALASILAH KELUARGA



SURAT AKUAN

Rusmah binti Marhun No.K.P: 491107-05-5212

Saya

dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa **Sabtu bin Alum seperti yang tercatat dalam Sijil Mati / kad pengenalan atau Sabetu bin Alun seperti yang tercatat dalam hakmilik _____ adalah orang yang sama. Beliau adalah bapa kandung saya sendiri.**

dan saya membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar, serta membuat Undang-undang Surat Akuan, 1960.

Diperbuat dan dengan sebenar- benarnya diakui oleh yang tersebut namanya di atas iaitu

Rusmah binti Marhun

.....

Kuala Pilah

di

Sembilan

di Negeri

08 April,
padaharibulan
14.
20



Tandatangan.

Di hadapan saya ,

.....
(*Tandatangan Yang Di Pertua , Mahkamah Tenga h, Pengadil , Pesuruhjaya Sumpah atau Pentadbir Tanah*)