

TANAH ADAT DI NEGERI SABAH : PEMBERIMILIKAN DAN PENGAMBILAN

TANAH ANAK NEGERI SABAH

Tanah Adat (Native Customary Right) ialah hak istimewa yang diberikan kepada anak negeri Sabah yang telah menetap dan mengusahakan tanah kerajaan untuk aktiviti sara hidup selama tiga tahun berturut-turut dan tertakluk kepada seksyen 5,6,13-16,65 dan 88. Masyarakat di negeri Sabah menganggap tanah adat tidak bergantung kepada undang-undang bertulis tetapi berdasarkan amalan Orang Asal yang diamalkan oleh mereka sejak nenek moyang mereka lagi. Apabila wujud penempatan dan aktiviti-aktiviti seharian seperti pertanian dan sebagainya maka akan wujud Tanah Adat. Di dalam Perlembagaan Malaysia Perkara 160 memperuntukkan Tanah Orang Asal dan masyarakat menggunakan adat tempatan untuk pergi ke Mahkamah. Jumlah keseluruhan keluasan tanah kerajaan yang telah diperuntukkan kepada anak negeri Sabah melalui lima kaedah sama ada dalam bentuk hak milik tanah Native Title (NT), ekuiti dan pewartaan adalah seluas 890,626.47 hektar atau 45 peratus daripada keluasan tanah kerajaan yang telah diberi milik di negeri Sabah.

Untuk ditetapkan sebagai Tanah Adat mesti wujud 3 syarat iaitu syarat pertama orang yang menuntut itu mestilah Orang Asal dan penduduk pribumi Sabah. Syarat kedua tanah yang dituntut itu bukan tanah yang bergeran atau tanah rezab untuk kegunaan awam dan tanah itu mestilah tanah kosong. Sebelum kedatangan British, tanah-tanah ini sudah didiami oleh Orang Asal. Kebanyakan penempatan telah diduduki selama 13 generasi, 8 generasi, 6 dan 5 generasi. Tanah itu mestilah diusahakan oleh Orang Asal dan sekurang-kurangnya terdapat 50 pokok yang telah

ditanam di atas tanah dan jenis tanaman adalah tidak ditetapkan. Tanaman itu hendaklah berusia sekurang-kurangnya 3 tahun dan terdapat rumah didirikan di tanah tersebut. Tanah adat adalah lebih kuat dari tanah geran. Jika tanah adat diceroboh atau sudah dikeluarkan geran kepada mana-mana pihak geran itu boleh dibatalkan. Keputusan ini adalah terkandung di dalam keputusan Mahkamah Persekutuan.

Walaupun Ordinan Tanah Sabah telah digubal pada 13 Disember 1930 tuntutan NCR masih boleh dikemukakan di bawah Seksyen 14 kepada Penolong Pemungut Hasil Tanah (PPHT) dan kerajaan negeri akan berusaha meningkatkan pemilikan hartanah oleh Anak Negeri. Kerajaan Negeri Sabah telah menjalankan tanggungjawab *fiduciary* untuk memelihara dan melindungi hak tanah adat dan pemilikan tanah Anak Negeri. Pemberimilikan tanah melalui proses kelulusan permohonan tanah kepada Anak Negeri sehingga Disember 2011 kerajaan negeri melalui Jabatan Tanah dan Ukur(JTU) telah mendaftar sebanyak 348,652 hak milik tanah dan daripada jumlah itu sebanyak 190,452 adalah merupakan hak milik tanah Anak Negeri (NT) yang telah diberikan kepada Anak Negeri. Jumlah keseluruhan keluasan tanah yang telah diberi hak milik ialah seluas 1,970,961 hektar dan daripada jumlah itu, seluas 487,680 hektar adalah keluasan bagi hak milik tanah NT. Jumlah ini merupakan 24.7 peratus daripada jumlah keluasan hak milik tanah yang didaftarkan di negeri Sabah

Bagi meningkatkan jumlah bilangan dan keluasan hak milik tanah NT kepada anak negeri, kerajaan telah mempercepatkan proses kelulusan dan pengukuran permohonan tanah serta penyediaan hak milik tanah. Sehingga bulan Ogos 2012, sebanyak 35,350 permohonan tanah telah diproses dan daripada jumlah itu 10,540 permohonan tanah telah disokong untuk diluluskan melalui mesyuarat Jawatankuasa

Penggunaan Tanah Daerah (LUC). Sebanyak 9,922 permohonan daripada 10,540 yang telah disokong untuk diluluskan adalah terdiri daripada permohonan tanah syarat NT untuk Anak Negeri. Dari segi pewartaan tanah simpanan Anak Negeri, keluasan tanah kerajaan yang telah diwartakan untuk kegunaan Anak Negeri seperti kawasan perkampungan dan aktiviti pertanian ialah seluas 53,190.857 hektar. Dari segi pemberi milikan tanah kepada Anak Negeri melalui geran komunal sehingga Disember 2011, sebanyak tujuh geran komunal NT dengan keluasan 12,777.14 hektar telah dikeluarkan kepada seramai 2,661 peserta yang melibatkan tiga buah daerah. Sebanyak 52 geran komunal dengan keluasan 23,046.07 hektar pula akan dikeluarkan kepada seramai 5,373 benefisiari (peserta) daripada tujuh buah daerah. Jumlah keseluruhan geran komunal yang terlibat ialah sebanyak 58 geran komunal NT dengan keluasan 35,823.21 hektar dan melibatkan seramai 8,034 benefisiari (peserta). Geran komunal NT tersebut terletak di sembilan buah daerah melibatkan sebanyak 122 buah kampung. Kerajaan negeri telah merancang untuk mengeluarkan geran komunal di beberapa kawasan di Sabah iaitu di daerah Kota Marudu seluas 17,000 ekar, Pitas seluas 10,000 ekar, Tongod seluas 15,000 ekar dan Semporna (Hutan Simpan Mount Pock dan Tanjung Nagas) seluas 5,177.12 ekar. Kerajaan negeri melalui Persidangan Dewan Undangan Negeri pada April 2010 telah membubarkan seluas 24,563 hektar daripada Hutan Simpan Sook Plain dan Mandalom secara land swap dengan tanah kerajaan demi kesejahteraan rakyat di luar bandar khususnya anak negeri Sabah Bagi membolehkan beberapa geran komunal dikeluarkan. Penggubalan undang-undang tanah pada 13 Disember 1930 pada zaman pemerintahan British North Borneo Chartered Company memberi kesan besar terhadap tuntutan NCR di negeri Sabah dan sebelum tahun 1930

pendudukan tanah oleh seseorang Anak Negeri adalah secara bebas tanpa sekatan undang-undang. Walau bagaimanapun selepas tahun 1930, pendudukan tanah kerajaan oleh seorang anak negeri adalah tertakluk kepada Seksyen 5, Seksyen 6(1), Seksyen 65 dan Seksyen 88 Ordinan Tanah Sabah dimana pendudukan tersebut perlu ditentu-sahkan secara sah atau tidak sah terlebih dahulu. Jika pendudukan adalah sah dan memenuhi kriteria Seksyen 15 Ordinan Tanah Sabah (definasi Hak Tanah Adat), maka pendudukan tersebut akan dipertimbangkan dan diiktiraf sebagai pendudukan NCR dan hak milik tanah boleh dianugerahkan. Sejak penggubalan undang-undang tanah tersebut, kerajaan Negeri melalui Jabatan Tanah dan Ukur telah mengguna pakai perundangan tersebut sebagai asas untuk memutuskan sebarang tuntutan hak tanah adat di negeri Sabah.

Jabatan Tanah dan Ukur menerima sebanyak 615 kes tuntutan NCR isu pengambilan tanah di negeri Sabah sejak 1997 hingga September 2012 melibatkan seramai 1,164 orang penuntut di seluruh negeri Sabah. Daripada jumlah itu sebanyak 207 kes diiktiraf sebagai pendudukan NCR, 70 kes telah ditolak dan 338 kes masih dalam penyiasatan. Proses siasatan terhadap 338 kes akan dipercepatkan dengan menggunakan Unit Bergerak Anak Negeri atau PANTAS. Kehadiran PANTAS di kampung-kampung akan membantu mengatasi masalah berkaitan tanah anak negeri di luar bandar dengan cepat dan teratur mengikut undang-undang Ordinan Tanah Sabah. Terdapat tanah-tanah adat di Sabah yang telah diwartakan sebagai hutan simpan untuk aktiviti pembalakan dan pelaksanaan projek pembangunan seperti pembinaan hospital, sekolah dan sebagainya. Ada juga syarikat swasta yang memohon tanah - tanah adat ini bagi tujuan pembukaan projek pertanian secara besar-besaran. Terdapat

kes-kes pewartaan dan pengambilan tanah adat tersebut berlaku di luar pengetahuan orang asal yang sudah lama menduduki dan mengusahakan tanah tersebut. Apabila mengetahui bahawa tanah adat telah dirampas dan mereka diiktiraf sebagai menduduki tanah adat mereka secara haram kerana tanah tersebut bukan milik mereka secara sah. Kes-kes sebeginilah yang banyak menimbulkan isu dan kemarahan penduduk tempatan kepada agensi yang terlibat. Walau bagaimanapun, setelah timbul isu dan konflik, beberapa kajian telah dibuat oleh pakar dan didapati orang asal di Sabah mempunyai harapan untuk mendapatkan kembali tanah mereka dengan keistimewaan sebagai Anak Negeri melalui prosedur yang betul.

Menurutnya pakar yang mengkaji kesan sosial hak asasi orang asal di negeri ini kebanyakan tanah adat di Sabah telah diambil oleh pihak kerajaan untuk tujuan hutan simpan selepas pewartaan Enakmen Hutan 1968 iaitu semua tanah yang diwartakan sebagai hutan simpan tidak boleh didiami dan diusik oleh mana-mana pihak. Ini bermaksud tanah tersebut bukanlah milik mana-mana individu dan rakyat masih boleh menuntut tanah tersebut kerana kerajaan mempunyai tanggungjawab untuk menjaga kepentingan dan hak asasi orang asal. Walau bagaimanapun terdapat pandangan yang menyatakan bahawa orang asal yang tidak mempunyai geran tidak akan diiktiraf kerana mereka tiada dokumen jelas untuk membuktikan bahawa mereka adalah pemilik, manakala pihak kerajaan mempunyai hak terhadap tanah tersebut selepas sahaja pewartaan. Di sinilah timbulnya konflik di antara orang asal dan pihak kerajaan kerana tiada kajian terperinci dilakukan sebelum pewartaan, di mana orang asal tidak diberitahu (di peringkat awal) tanah adat mereka akan dijadikan hutan simpan. Apabila pewartaan berlaku, maka banyaklah syarikat pembalok yang diberikan lesen untuk

menebang pokok di kawasan hutan simpan, dalam masa yang sama orang asal terkejut kerana berlaku pencerobohan ke atas tanah mereka, walhal kalau dalam undang-undang orang asal berada di pihak salah kerana menurut undang-undang yang terkandung dalam Enakmen Hutan 1968, orang yang tinggal dan bercucuk-tanam di dalam hutan simpan adalah bersalah.

Walaupun bagaimanapun menurut Seksyen 15 di Ordinan Tanah Sabah Bab 68, terdapat tujuh (7) kriteria Tanah Hak Adat Anak Negeri (NCR) iaitu;

1. Perolehan tanah menurut pegangan adat / kaum
2. Tanah yang ditanami dengan pokok buah-buahan, di mana jumlah pokok adalah di antara 50 atau lebih pada setiap hektar;
3. Pengasingan pokok buah-buahan, sagu, rotan atau lain-lain tanaman yang mempunyai nilai komersial yang mana dapat dibuktikan oleh penuntut kepada Pemungut (PPHT) tanpa keraguan;
4. Tanah perladangan / ternakan;
5. Tanah yang telah dimajukan atau diusahakan dalam masa tiga tahun berturut-turut;
6. Tanah perkuburan atau tempat keramat;
7. Jalan masuk biasa bagi orang dan binatang.

Tanah Hak Adat Anak Negeri (NCR) juga merupakan hak pemilikan berkekalan atau secara turun temurun sepertimana yang dinyatakan di bawah Seksyen 65 dan Seksyen 66 dalam Ordinan Tanah Sabah Bab 68. Walaupun negara kini pesat dalam pembangunan, pihak kerajaan seharusnya menjaga kepentingan orang asal. Setiap projek yang dilakukan kerajaan di atas tanah adat perlulah mengikuti dua langkah

sebelum memulakannya iaitu mengerjakan Pre-Feasibility Studies dan Free, Prior and Informed Consent (FPIC) yang melibatkan orang asal agar konsep keseluruhan projek dapat difahami. Kedua-dua Pre-Feasibility Studies dan Free, Prior dan Informed Consent (FPIC) ini bukan sahaja mengkehendaki pihak kerajaan untuk membuat kajian sekurang-kurangnya 5 tahun sebelumewartakan apa-apa ke atas tanah yang melibatkan orang asal, tetapi juga memberikan mereka peluang untuk turut serta dalam projek tersebut dari awal, di mana mereka perlu disokong dan diberi panduan untuk meneruskan projek yang diusahakan. Contohnya projek inisiatif pelancongan dan pemuliharaan yang dilakukan oleh Orang Sungai di Batu Putih, Kinabatangan yang bermula pada 1997 telah hampir 10 tahun mendapat bantuan dari segi penjagaan ekosistem, dan kini mereka boleh melakukan sendiri dengan jayanya. Maknanya kedua-dua langkah Pre-Feasibility Studies dan Free, Prior dan Informed Consent (FPIC) ini perlulah memberikan kuasa kepada orang asal untuk membuat keputusan di kawasan tanah adat mereka sebelum melakukan apa-apa. Kejayaan ini akan menjadi contoh dan bukti kepada penduduk asal dan projek seterusnya pasti mendapat sokongan mereka.

Tatacara membuat rayuan dan hak-hak tuan tanah yang boleh diambil kira dalam menyelesaikan isu tuntutan. Kaedah penilaian dalam menentukan jumlah pampasan, isu-isu dalam penentuan pampasan dan tatacara membuat rayuan terhadap pengambilan tanah. Tuntutan oleh pemilik tanah untuk mendapat ganti rugi yang bersesuaian hendaklah berasas (nilai pasaran yang merangkumi tanah dan bangunan serta tanaman atau jenis zon guna tanah, hal pecah pisah yang akan mengakibatkan susut nilai kepada tanah yang tidak diambil, penambahan nilai kepada sisa tanah yang

tidak diambil, penjejasan seperti kerosakan dan tindakan yang perlu dilakukan untuk memperbaiki keadaan, gangguan semasa proses pengambilan tanah dan kerja-kerja yang perlu dilakukan untuk mengurangkan kesan negatif kepada pemilik tanah. Isu yang perlu diketahui dalam kes pengambilan tanah. Isu ini sangat mustahak untuk diketahui. Sebab, kebanyakan penilai lebih bergantung kepada penilaian secara subjektif dan boleh dipengaruhi seperti pandangan penilai hartanah mengenai harta dan persekitaran, deskripsi harta dari segi ciri-ciri fizikal, jual beli tanah yang berhampiran dan jenis zon kegunaan tanah di sekeliling. Walaupun nilai pasaran tanah dianggap memadai dan adil serta menepati kehendak prinsip kesamaan sebelum dan selepas pengambilan, nilai tanah biasanya ditentukan oleh juru nilai tanah. Dengan itu, pengetahuan asas oleh pemilik tanah mengenai cara penentuan nilai tanah adalah penting sebagai salah satu cara untuk memudahkan rundingan. contoh kes pembicaraan mahkamah turut dipersembahkan dan sudah tentu kes-kes ini dapat memberi rujukan dan gambaran yang lebih jelas kepada pembaca.

Kesimpulannya, Kerajaan negeri sabah telah menjalankan tanggungjawab *fiduciary* sedaya yang boleh dalam pemberimilikan tanah dan pembicaraan tuntutan tanah adat kepada anak negeri sabah. Aspek perundangan mengenai hak pemilik tanah dan bagaimana aspek undang-undang tersebut boleh diguna pakai sebagai alat untuk rundingan mengikut lunas-lunas perundangan yang sedia ada. Jabatan Tanah dan Ukur akan sentiasa menjaga kepentingan dan mengambil perhatian serius terhadap penyelesaian isu permohonan tanah oleh anak negeri Sabah dari masa ke semasa.

2048 patah perkataan

Berikut merupakan isu-isu Pemberimilikan Tanah Anak Negeri Sabah

1.PACOSTRUST[15JUN2006]

**DISKRIMINASI PIHAK KERAJAAN TERHADAP PENDUDUK ASAL/ANAK NEGERI
DI SABAH KE ATAS PEMILIKAN TANAH KHUSUSNYA HAK TANAH ADAT ANAK
NEGERI(NCR)**

-Mesyuarat Jawatankuasa Pilihan Khas Dewan Rakyat Mengenai Integriti Yang Telah
Diadakan Pada 07 Ogos 2006 Memutuskan Bahawa Tidak Terdapat Diskriminasi
Dalam Proses Pemberimilikan Tanah Di Negeri Sabah

-Cadangan Pacos Kepada Pihak Kerajaan Negeri Melalui Jawatankuasa Pilihan Khas
Dewan Rakyat Mengenai Integriti

1.Menghormati Pengiktirafan Terhadap Hak Tanah Adat Anak Negeri

(Native Customaryrights-Ncr)

2.Perjelaskan Prosedur Pemilikan Hak Tanah Adat Anak Negeri (NCR)

Secara Telus Dan Terbuka

3.Kriteria Pemilikan Hak Tanah Adat Anak Negeri (NCR)

4.Memastikan Agar Notis Tuntutan Hak Tanah Adat Anak Negeri

(Seksyen13) Diterima Oleh Ketua Kaum Yang Terlibat

5. Pemilikan Hak Tanah Adat Anak Negeri (Ncr) Diperkuatkan

6.Menggalakkan Pemilikan Tanah Secara Komunal (Seksyen 76 Atau 78)

7.Mansuhkan Atau Gubal Semula Seksyen 28, Ordinan Tanah Sabah Bab 68

8.Meningkatkan Penglibatan Masyarakat Setempat

- 9.Meningkatkan Kerjasama Dan Mengambil Kira Pembangunan Manusia
- 10.Penubuhan Tribunal Tanah Yang Bebas
- 11.Penyelarasan Koordinasi Antara Jabatan
- 12.Membantah Penglibatan Pihak Polis Dalam Kes Pertikaian Hak Tanah Adat Anak Negeri (NCR)

2. LAPORAN SUHAKAM 2009

ISU TUNTUTAN TANAH ADAT ANAK NEGERI SABAH KE ATAS TANAH KERAJAAN DAN HUTAN SIMPAN

[Mesyuarat Jemaah Menteri Persekutuan 25 Jun 2010] Isu Tuntutan Tanah Adat Anak Negeri Sabah Telah Diberi Jawapan Melalui Surat Jabatan Bertarikh 08 Julai 2010

Laporan Tuntutan Hak Tanah Anak Negeri Oleh Suhakam

- 1.Kes Kg. Tomis Jaya, Ranau Di Dalam Hutan Simpan Tonompok (Protection - Class I)
- 2.Kes Pencerobohan Di Hutan Simpan Mount Pock Kelas I Dan Hutan Simpan Tanjung Nagos Kelas I
- 3.Isu Pertikaian Tanah Di Antara Desa Highlands Sdn Bhd Dengan Penduduk Kampung Montuki, Kundasang Daerah Ranau
- 4.Kes Pencerobohan Kaum Iban Di Hutan Simpan Ulu Kalumpang
- 5.Isu Pencerobohan Felda Ke Atas Tanah Adat Pribumi Yang Wujud Sejak 1918 Di Tungku, Lahad Datu
- 6.Penerokaan Masyarakat Kaum Murut Di Hutan Simpan Daerah Nabawan
- 7.Isu Pertikaian Tanah Di Antara Penduduk Kampung Dengan Begaraya Sdn Bhd Di Daerah Kota Marudu Dan Pitas

3. LAPORAN SUHAKAM 2010 MEREKODKAN 824 ADUAN TUNTUTAN TANAH ADAT ANAK NEGERI SABAH (2002 - 2010) SETELAH DIKAJI HANYA 118 JUMLAH ADUAN SAHAJA YANG MEMERLUKAN TINDAKAN JABATAN TANAH DAN UKUR

-Tindakan Jabatan Tanah Dan Ukur Ke Atas 824 Aduan Tuntutan Ncr Yang Didaftar Oleh Suhakam Tahun 2002-2010

1. Aduan Yang Telah Selesai Diambil Tindakan / Sedang Diambil Tindakan / Sudah Diberi Maklum Balas 118 Aduan
2. Aduan Tidak Dapat Diambil Tindakan Kerana Maklumat Tidak Jelas 311 Aduan
3. Aduan Tidak Dapat Diambil Tindakan Kerana Tanah Yang Dituntut Termasuk Dalam Hutan Simpan / Tanah Bergeran / Tanah Rizab Kerajaan / Agensi Kerajaan 174 Aduan
4. Aduan Yang Tidak Ada Kaitan Dengan Tanah 208 Aduan
5. Aduan Yang Terlibat Dengan Kes Mahkamah 13 Aduan

4. SUHAKAM NATIONAL INKUIRI 17 JUN - 15 JULAI 2011 MENGENALPASTI ENAM (6) ISU BERKAITAN PENGELUARAN DAN SYARAT-SYARAT GERAN KOMUNAL ISU INI TELAH DIBERI JAWAPAN MELALUI SURAT RUJUKAN L.S.C.4080.12 KLT.4(85) BERTARIKH 23 APRIL 2012

Isu Pengeluaran Geran Komunal Melalui National Inkuiri

- 1.Tempoh Masa Yang Mencukupi Harus Diperuntukkan Bagi Sesi Dialog Dengan Masyarakat Yang Terjejas Sebelum Pengeluaran Geran Komunal, Bukan Hanya Bergantung Kepada Pemimpin Masyarakat Dengan Pemimpin Lain.
- 2.Jabatan Tanah Dan Ukur, Sabah Harus Perlu Menyediakan Bahan-Bahan Bertulis Dalam Menangani Kebimbangan Utama Masyarakat Mengenai Geran Komunal Dan Memastikan Ia Disebarkan Secara Meluas.

3.Keputusan Kolektif Yang Jelas Dalam Proses Membuat Keputusan Dan Mekanisme Perlu Digariskan Dalam Menentukan Masyarakat Peribumi Bersetuju Ke Atas Hak Tanah Adat Yang Jatuh Di Bawah Geran Komunal

4.Masyarakat Yang Terjejas Perlu Diberikan Pilihan Untuk Membangunkan Tanah Geran Komunal Termasuklah Pengiraan Faedah Dan Dividen Yang Realistik Yang Akan Dibayar Kepada Waris Hasil Usaha Sama Yang Dijalankan.

5.Syarat Khas Yang Dilampirkan (Dalam Cetakan Halus Pada Akhir Setiap Geran Komunal) Perlu Dikaji Semula Dalam Rundingan Bersama Masyarakat Yang Terjejas.

6.Bagi Mengelak Berlakunya Pertindihan Konflik Dan Salah Faham, Garis Pemisah dalam proses membuat keputusan dan proses meluluskan geran komunal perlu ada buat masa ini, Jabatan Tanah Dan Ukur banyak terlibat dalam kedua-dua proses tersebut.

Rujukan

1. http://habinovasi.mampu.gov.my/laporan_inovasi/939-inovasi-pengeluaran-geran-komunal-sebagai-penyelesai-isu-ncr-di-sabah.pdf
2. http://www.jtu.sabah.gov.my/Publication/data/Publication/Images/Content/Taklimat%20Pemberimilikan%20Tanah%20Kepada%20Anak%20Negeri_210612.pdf