

SEMINAR KONSEP BARU PEMBANGUNAN RUMAH PANJANG

**UNTUK ZON UTARA
(MIRI, BINTULU & LIMBANG)**

**KERTAS KERJA 3:
STATUS TANAH, URUSNIAGA, PENGUKURAN DAN
PENGELUARAN SURAT HAKMILIK TANAH**

Oleh:

ENCIK DOUGLAS PUNGGU AK LAWANG
Pegawai Tadbir Tanah
Jabatan Tanah dan Survei Sarawak

12-13 April 2010
Mega Hotel Miri, Sarawak

**KERTAS KERJA KONSEP BARU PEMBANGUNAN RUMAH PANJANG DI
SARAWAK: STATUS TANAH, URUSNIAGA, PENGUKURAN DAN
PENGELUARAN SURAT HAKMILIK TANAH.**

Oleh
Anthony Aboi
Pegawai Tadbir Tanah
Jabatan Tanah dan Survei
Bahagian Kuching

1. JAKO PEMUKA

Kenyau ari jeman kelia raban bansa Dayak lebih agi Iban endang diau ngentap kediri ba rumah panjai. Rumah panjai tu siti genturung pendiau ke alai bilik orang siko-siko tauka sepintu betampung panjai enggau pangan diri, enda nyalah-nyalah baka rumah teres ke digaga di negeri. Penyelai rumah panjai enti dibanding ke enggau rumah teres, ia bisi endor ke meruan laiu nyadi siti ari identiti rumah panjai ianya baka ruai enggau payung rumah.

Dalam tiga iti kereja jurai pasal tanah ke udah diatur di zon selatan (Kuching , Samarahan, Sri Aman enggau Betong), zon tengah (Sibu, Sarikei enggau Kapit) enggau zon utara (Miri, Bintulu enggau Limbang) dalam taun 2009 enggau kereja jurai ke bukai ke dulu agi arinya, dia siti ari penemu ke udah dipesetuju ke bala ke bisi enggau ngulu kereja jurai tu ianya minta rumah panjai disukat lalu dikeluarkan ka enggau pala tanah tauka geran. Taja pia dalam kereja jurai nya kitai nadai berandau tauka bekenang ka nama penguntung enggau penanggung ke tau datai ti sema rumah panjai disukat lalu dikeluarkan ke pala tanah. Kitai mega nadai ngenang bakani ke cara ke manah dikena bejalai ke atur tu enti sema nyau datai maya kitai nyukat rumah panjai ila, sekali ke disengkaum begulai tauka disukat nitih ke bilik siko-siko tauka sepintu ba sesebuah rumah panjai ti ka disukat.

Nya alai dalam kereja jurai ke sekali tu, kitai patut berandau lalu mutus ke penemu bagi nama utai ke amat dikedeka ke raban bansa Dayak ke agi berumah panjai ngambika atur enggau cara bejalai ka pengawa tu ila ulih diadu ke enggau manah sereta mujur. Enti sema kereja jurai kitai ke sekali tu mutus ke penemu deka nyu kat lalu ngeluar ka pala tanah, nyadi penemu tauka utai ti deka dikenang aku dalam kertas kereja tu ianya deka bekunsi enggau semua kitai ke bisi ngulu kereja jurai tu senentang perkara ke tau nyadi ke lalau, atur enggau cara kitai ngadu sereta bejalai ke pengawa leboh nyau datai maya kitai ke nyukat lalu ngeluar. ka pala tanah ngagai rumah panjai ke patut ba menoa kitai.

2. TUJU TAUKA JULUK ATI KERTAS KEREJA

Munyi ke udah disebut di atas nya tadi, enti nyema kereja jurai ke sekali tu mutus ke penemu deka nyukat lalu ngeluar ka pala tanah ngagai rumah panjai, nyadi tuju tauka juluk ati kertas kereja tu ianya:

Deka meri penerang enggau bejurai ke atur sereta cara ti deka dititih leboh maya kitai nyukat lalu ngeluar ke pa/a tanah ngagai rumah panjai di Sarawak. Enggau penerang sereta penemu ke dipekunsi ke kitai ditu, kitai bisi bendar pengarap ke "konsep baru" pemansang rumah panjai ti .deka dipejalai ke perintah tau mujur sereta nguntung ke mensia maioh.

3. TANAH RUMAH PANJAI KE TAU DISUKAT LALU BANSAL PALA TANAH TI DEKA DIKELUAR KA

3.1 Tanah Adat Bansa Asal (NCR)

Ia ke bendar reti tanah bansa asal tu udah suah dikenang lalu udah dipejurai ke enggau silik dalam randau tauka kereja jurai tanah sebedau tu lalu asai ke enda patut aku nandu nya baru. Asai ke umbas enti semina ngenang ngena jako pandak nama utai ti dikumbai kitai tanah adat bansa asal nitih ke reti ke bisi dikenang ba genteran 2 (Section 2) Undang-undang Tanah Negeri Sarawak (Sarawak Land Code, Cap. 81, 1957) ke munyi tu :

- (i) Tanah ke udah dikereja lalu dikembuan orang siko-siko tauka peturun ia nitih ke adat bansa asal enggau jalai pengidup raban bansa ia sebedau 1.1.1958 lalu agi meruan datai kediatu.
- (ii) Tanah ke digalau tauka di "rizab" nitih ke genteran 6 Undang-undang Tanah Negeri Sarawak.
- (iii) Tanah di menoa ulu ke alai adat bansa asal udah dikelala lalu udah dikembuan tauka dipenyadi lalu diberi permit nitih ke genteran 10".

Tanah ti bansa tu enda tau enda ditentu ke Opis Tanah enggau Penyukat (Jabatan Tanah dan Survei Sarawak) dulu dikena nentu ke ia endang amat tanah bansa asal. Pansik dikena nentu ke tanah tu amat tanah bansa asal deka dipejalai ka nitih ke pelasar undang-undang ke seruran dikena Opis Tanah enggau Penyukat Sarawak.

Kelimpah ari tanah nya ke udah ditentu ke bisi tanah bansa asal, Tuai Rumah mega dipinta nentu tauka netap ke tanah nya endang amat tanah orang ke ngambu nya tadi. Tu dikena nyeliah ke penyarut enggau penusah ari ke nyadi jemah ila.

Bansa Pala Tanah Ti Dikeluar Ka

Sebarang tanah ti udah ditentu ke bisi tanah bansa asal ti nyema disukat deka dikeluar ke enggau pala tanah nitih ke genteran 18. Pemanah pala tanah ke bansa tu, orang ke bempu tanah tu enda dipinta mayar sebarang unkus, baka bayar nyukat, nadai premium, nadai cukai tauka bayar bukai. Ia deka nyadi tanah bebayar enti nyema orang ke bempu ia nyual ngagai orang ke , ukai peturunia tauka diri sebilik. Siti agi pemanah pala tanah ke bansa tu ianya ia nadai tempoh mati (perpetuity), retinya ia deka semampai laku belama-lama ia.

3.2 Tanah Rezab Bansa Asal (Native Communal Reserve)

Tanah ke dikumbai tanah rezab bansa asal tu ianya tanah ke udah ditetap ke munyi ba genteran 6 Undang-undang Tanah Nengeri Sarawak ke alai :

- (i) Menteri tau netap ke (declare) sebarang tanah perintah nyadi Tanah Rezab Bansa Asal,
 - Dikena raban bansa asal ke ngembuan adat enggau cara idup ke sebaka.
 - Undang-undang enggau adat siti-siti raban bansa nya bisi besangkut paut enggau ngulih ke tanah, mindah ke tanah tauka kuasa ia ba tanah nya nyengkaum rumah tauka sebarang kerangka ke bisi ba tanah nya.
- (ii) Tanah ke udah ditetap ke nyadi tanah rezab bansa asal (Native Communal Reserve) deka dijaga sereta dikemata ke nitih ke undang-undang tauka adat siti-siti raban bansa nitih ke guna ke udah ditetap ke.

Sebarang tanah rezab tauka tanah galau bansa asal tu ianya tanah ke udah digazet perintah nyadi tanah ke genturung tanah rumah panjai tauka siti-siti genturung rumah ke udah.lama diwan deka diperunding lalu tau disukat ngambika ulih dikeluar ke enggau pala tanah. Bansa tanah nya (status) pan deka dipansik Opis Tanah enggau Penyukat lalu sapa orang ke bempu ambu dia deka ditetap ke Tuai Rumah tauka Tuai Raban Bansa ba menoa nya. Ti sema tanah tu udah kala digazet nyadi ke tanah rezab tauka tanah galau bansa asal, dia ia patut dikeluar ke dulu ari gazet, udah nya baru pala tanah ulih dikeluar ngagai lot tauka pintubilik ke udah disukat tadi.

Bansa Pala Tanah Ti Deka Dikeluar Ke

Tanah ke bansa tu sama deka dikeluar ke enggau pala tanah nitih ke genteran 18 Undang-undang Tanah Nengeri Sarawak baka tanah bansa asal ke bukai.

3.3 Berumah Di Tanah Perintah (Encumbered State Land)

Tanah perintah ianya tanah ke ukai diempu orang siko-siko lalu ukai mega tanah ke dikumbai kitai tanah bansa asal (NCR) munyi ke udah diterang ke dulu agi ari tu tadi.

Di serata Sarawak bisi mega genturung rumah panjai ke digaga di atas tanah perintah tang udah lama diwan sesebengkah raban bansa. Enti nyema perintah ngemendar ke genturung rumah panjai ti baka tu disukat lalu dikeluarkan ke enggau pala tanah, bansa pala tanah ti dikeluarkan ianya nitih ke genteran 13. Pala Tanah ke bansa tu semina bisi tempoh idup ke semina 60 taun aja ti dibanding ke enggau pala tanah bansa asal ke nadai tempoh mati. Kelimpah ari nya, dia pala tanah genteran 13 tu deka bisi bayar premium, cukai tanah, bayar nyukat enggau tanda belian sereta bayar nyendia ke pala tanah.

Taja pia bayar premium tu tau dibayar pupuk datai ke 10 taun lalu deka bisi pemendar ari Opis Tanah enggau Penyukat. Laban pala tanah tu ke semina 60 taun, ti sema tempoh nyau deka abis dia ia tau digaga lalu ditampong baru sebarang maya udah ke nerima peminta ari orang ke bempu tanah tu.

3.4 Tanah Ke Bisi Pala (Alienated Land)

Bisi mega sekeda rumah panjai ke digaga di atas sebidang tanah ke diempu orang siko-siko ke endang udah bisi pala tanah. Ambi ke banding, enti sema rumah panjai ti baka tu deka dikeluarkan ke enggau pala tanah ke tiap pintu bilik, dia orang ke empu tanah . tu tadi deka dipinta ngenatai ke peminta ia dikena magi (subdivision) tanah ke besai nya tadi lalu nukar guna ia ari tanah kebun ke tanah endor berumah.

Peminta ti baka tu patut dikenatai ke ngagai Opis Tanah enggau Penyukat ba bagi menoa ke ka alai kita diau. Peminta tu tadi deka dianjung ngagai Majlis Perancang Negeri (SPA) mansa indu opis Tanah enggau Penyukat. Tu nya siti ari atur ke enda tau enda dipejalai ke nitih ke bagi X Undang-undang Tanah Nengeri Sarawak.

Tanah ti bansa tu deka bisi dipinta mayar premium tambah (enhance premium) ianya bayar ke guna tanah ari kelas guna tanah ari guna ke baruh ngagai ke tinggi agi, dalam chunto ditu tadi, ari tanah kebun tauka umai ngagai tanah endor berumah.

Enti tanah tu udah dibagi tauka dipecah, dia lot tu tadi dleka dipindah ngagai

siko-siko orang ke bempu pintu bilik nitih ba ambu diri empu.

Cara Bukai

Kelimpah ke ari ngenatai ke peminta baka ke ba atas nya tadi, orang ke bempu . tanah ke alai berumah panjai tu tadi tau nyerah ke tanah ia ngagai perintah enggau nadai bebayar. Udah nya tanah tu deka disukat nitih ke pintu bilik orang ba rumah nya lalu dikeluarkan ke enggau pala tanah nitih ke genteran 13 lalu bisi deka bebayar cukai tanah.

4. ATUR KE PATUT DITITIH KE MAYA NYUKAT ENGGAU NGELUAR KE PALA TANAH

Munyi ke udah diperambu lalu udah dikenang di atas nya tadi, rumah panjai deka disukat lalu dikeluarkan ke enggau pala tanah ke tiap iti pintu bilik, nya pan enti sema kereja jurai (seminar) tu sama bela besetuju enggau penemu tu. Tu nya tadi berguna bendar enti nyema ke bala kitai deka berguna ke pinjau mata duit (loan) ari Opis Pemansang Berumah (Suruhanjaya Pembangunan Perumahan) tauka ari gerempong penyali duit bukai baka bank ke ngati kediri.

Siti agi atur ke patut dititih ke sebedau sesebuah rumah panjai nya disukat ianya, rumah nya nadai penyarut ba antara enggau rumah panjai bukai tauka carut antara anakbiak dalam rumah panjai nya empu. Leboh ke disukat dia sukat nya deka bejarit lalu nadai orang ba sebarang rumah panjai nya minta kelaung ketegal ke enda besetuju enggau atur tu.

Kelimpah ari nya dia tanah rumah panjai tu udah ditetap ke enda diguna kena ngaga pemansang perintah ke bukai lalu di luar ari sebarang tanah rezab tauka tanah galau perintah baka rezab kampong, rezab nyimpan ai, rezab jalai, sungai tauka tanah galau ke bukai keudah dikemendar ke perintah.

Diperambu mega ngambika tanah ti deka disukat ke tanah rumah tu ila dipasuk ke nyadi tanah dalam genturung tanah bansa asal (Native Area Land) dikena nyaga pendiau raban bansa ti nguan rumah panjai nya. Atur tau mega dipasuk ke ngambika tanah ke udah disukat lalu dikeluarkan ke pala tanah tu semina tau diempu tauka dipindah ngagai orang bukai ke sama raban bansa ke nitih ke adat enggau cara pengidup ke sebaka enggau pangan diri baka ke dikelala Majlis Adat Istiadat. Ambi ke chunto, bilik dalam rumah panjai Iban semina tau dipindah tauka dijual ngagai raban bansa Iban aja.

5. ATUR NYUKAT

Sukat bilik ba rumah panjai deka nitih ke pemesai tauka buka siti-siti bilik nyengkaum ruai, enda nyenyalah baka rumah kedai ke terus ngagai kaki lima. Sukat tu deka naka pengujung tiang rumah aja lalu tanah ke ngelingi rumah deka disukat nyadi ke payung rumah. Tanah ke alai rumah dikeluarkan ke enggau pala tanah siti sepintu lalu tanah payung rumah deka digaga ke nyadi tanah galau (Native Communal Reserve) payung rumah. Pemesai tanah payung rumah ke sebaka deka nitih ke atur ti deka ditentu ke Majlis Adat Istiadat becuhan ke adat siti-siti raban bansa.

6. NAMA KEBUAH NYUKAJ LALU NGELUAR KE PALA TANAH

Atur enggau perambu ti ka nyukat lalu ngeluar ke pala tanah ke tanah rumah panjai tu deka dikena bejalai ke konsep tauka cara baru ngemansang ke rumah panjai ke diadu ke perintah mansa Opis Pemansang Berumah (Suruhanjaya Pembangunan Perumahan). Enti tanah tu udah disukat, dia perintah deka bejalai ke tolong dikena ngulih ke jali duit tauka pinjau dikena ngaga tauka nyeruri rumah panjai. Tu mega deka ngemudah ke orang ngadai pala tanah sida dikena ngulih ke jali duit ke diguna ari Opis Pemansang Berumah tauka bank ke ngati kediri.

Kelimpah ari nya dia penyarut antara diri sama diri senentang tanah deka nyamai agi diputar laban ke bisi pala lalu deka likun agi. Pala tanah ulih nunjuk ke rekod sapa ke bempu tanah tauka siti-siti pintu bilik lalu nyamai deka ngadu ke "surat kuasa" (transmission) ti bisi pemat, ti ka mindah ke nama pengempu tanah, nginjau duit (loan), nyewa enggau perkara bukai.

Tambah mega tu tau mantu sida ke dipadu ke ngemata ke pemansang enggau pengelikon rumah panjai (JKKK) ti sema deka merambu pemansang baka minta projek ari perintah tauka agensi bukai.

7. JUAL BELI TANAH RUMAH PANJAI

Jual beli tanah rumah panjai ti deka dikeluarkan ke enggau pala tanah ulih ditagang tauka diperatika enggau bejalai ke atur ke ngengkah ke sekat ba pala tanah nya , empu. Ambi ke banding enti sema orang ke bempu tanah nya deka nyual, ngadai tauka nyewa ngagai orang bukai, dia sida deka diasuh minta pemendar dulu ari perintah baka Opis Tanah enggau Penyukat tauka opis bukai. Atur ti baka tu nya endang kena perintah nyaga kuasa enggau ambu siti-siti raban bansa tauka orang siko-siko.

Kelimpah ari nya perintah mega tau bejalai ke atur ke netap ke sebarang jual beli tu semina antara raban bansa ke sebaka, baka Iban nyual ngagai Iban lalu enda tau ngagai raban bansa bukai nitih ke penetap ke udah dipejalai ke Majlis Adat Istiadat Sarawak. Perkara ti baka tu patut di pejurai ke enggau dalam ba kereja jurai ke sekali tu ngambika ke kitai tau bulih siti penemu enggau jako penetap ke tau nyadli ke lalau enggau pelasar leboh nyau datai maya kitai ngadu ke pengawa ke nyukat tanah rumah panjai ila.

8. PENGUJUNG JAKO

Semua kitai patut udah bisi gam bar dalam ati diri bakani atur tu deka dipejalai enti tu ti dikedeka ke kitai ke ngemeran ke rumah panjai. Sebarang anak penemu ke dibantai ke dalam kertas kereja tu ukai pemutus penemu. ke penudi, tang semina dikena muka runding bala ke bisi ngulu kereja jurai tu. Semua bala ke bisi ditu dipinta berandau ke utai ke udah dipejurai enggau silik sereta meri penemu diri ngambika kitai ulih ngalus sereta ngelurus ke ia lalu besetuju enggau siti penemu ke tau nyadi ke pelasar enggau lalau perintah sebedau ngaga sebarang penetap udah tu ila. Leboh ke berandau dia kita enda patut melakang ke sebarang penetap ba Undang-undang Tanah Negeri Sarawak enggau adat sereta cara pengidup siti-siti raban bansa. Ba ujung ari dia kitai ngarap kediri ulih ngadu ke utai ti dikedeka ke bala maioh enggau alus sereta mujur ngambika tau nguntung . ke anakbiak enggau raban bansa kitai empu awak ke sama mansang lalu setipak enggau menyadi kitai bansa bukai ba semua pengawa.

Ari bulan: 6 April 2010

AA/aa