



Isu pemilikan tanah dan implikasinya terhadap produktiviti pekebun kecil: Kajian kes pekebun kecil di Lahad Datu, Sabah

Azima Abdul Manaf¹, Er Ah Choy¹

¹Pusat Pengajian Sosial, Pembangunan dan Persekitaran, Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia

Correspondence: Azima Abdul Manaf (email: azima@ukm.edu.my)

Abstrak

Industri sawit negara banyak dibantu oleh hasil yang dikeluarkan oleh pekebun kecil. Pengeluaran di tanah yang berkeluasan kurang daripada 100 hektar menyebabkan output yang dihasilkan seringkali tidak melepasi sasaran yang telah ditetapkan oleh pihak agensi seperti MPOB. Di daerah Lahad Datu Sabah misalnya sasaran hasil yang disasarkan tidak dapat memenuhi sasaran pihak MPOB iaitu 22 tan perhektar pertahun. Sebaliknya hasil yang diperoleh hanya merangkumi 14 tan perhektar pertahun. Setelah pelbagai pendekatan dan strategi yang dilakukan oleh pihak MPOB namun masih gagal mencapai sasaran yang telah disasarkan. Sehubungan itu kajian ini bertujuan untuk merungkai perihai yang menyebabkan produktiviti yang rendah dalam kalangan pekebun kecil di kawasan kajian dengan menggunakan pendekatan institusi. In-depth interview dengan pekebun kecil dan pegawai berkaitan di kawasan kajian telah dilakukan. Analisis mendapati terdapat dua punca yang menyebabkan hasil pekebun kecil di kawasan ini rendah iaitu punca formal dan informal. Punca formal merangkumi faktor milikan tanah yang tidak jelas, faktor pertindihan pemilikan tanah dan syarat permohonan tanam baru. Manakala bagi faktor informal pula meliputi faktor sikap pemilik tanah, kebimbangan kebun diambil oleh waris, lokasi tanah dan pengetahuan tentang pemilikan tanah yang tidak jelas.

Katakunci: analisis institusi, industri sawit, informal, pekebun kecil, pemilikan tanah, punca formal

Land ownership issue and its implications for smallholder productivity: The case of oil palm smallholders in Lahad Datu, Sabah

Abstract

Oil palm industry is immensely helped by improved productivity of smallholders. In Malaysia with an area of less than 100 hectares smallholder output had often exceeded the targets set by oil palm development agencies such as the Malaysia Palm Oil Board (MPOB). Lahad Datu in Sabah, however, had been an exception. Here smallholders could only achieved 14 tons instead of the targetted 22 tonnes per hectare set by MPOB in spite of numerous alternative strategies undertaken by MPOB. This study probed the causes of the Lahad Datu's smallholders' persistent low productivity using institutional approach and in-depth interviews with small farmers and related personnel there. The analysis found that there were both formal and informal causes. The formal causes related to land ownership which lacked clarity and suffered from overlapping tenure conditions which complicated smallholder application for new planting. The informal caurces ranged from landowners' unfavourable attitudes which included fear that the holdings might be taken up by the beneficiaries, to uncertain knowledge of land ownership.

Keywords: formal causes, informal causes, institutional analysis, land ownership, palm oil industry, smallholders

Pengenalan

Sabah mempunyai kawasan penanaman kelapa sawit yang terbesar berbanding dengan negeri lain iaitu kira-kira 1.36 juta hektar daripada 4.69 juta hektar keluasan tanaman di seluruh negara. Sabah Timur dikenali sebagai lokasi terbaik untuk kelapa sawit terutama di daerah Tawau, Lahad Datu dan Sandakan (Berita Sabah, 2012). Kawasan ini menempatkan paling ramai pekebun kecil yang meliputi aktiviti penanaman semula dan skim bantuan lain yang disediakan oleh pihak MPOB. Namun terdapat beberapa isu yang menjadi cabaran dalam konteks penanaman kelapa sawit terutama di daerah Lahad Datu iaitu antaranya produktiviti yang berada kurang daripada paras sasaran pengeluaran iaitu kurang daripada 22 tan perhektar pertahun. Sehubungan itu, kajian ini bertujuan untuk meneliti hambatan yang dihadapi oleh pekebun kecil di kawasan Lahad Datu. Antara hambatan utama yang dikenali menyumbang kepada produktiviti yang rendah dalam kalangan pekebun kecil kelapa sawit dikawasan kajian adalah masalah kekurangan tanah.

Justeru, beberapa inisiatif penting sudah disediakan menerusi NKEA antaranya adalah pelaksanaan skim penanaman semula. Menerusi skim ini pokok yang berusia lebih 25 tahun akan digantikan dengan jenis pokok yang lebih baik (Berita Sabah 2012). Bagi menyokong skim ini pihak MPOB telah menyediakan sokongan kewangan untuk pekebun kecil bagi menanam semula dengan pokok jenis yang baharu bagi mengeluarkan hasil yang lebih banyak. Walaupun ada usaha dalam kalangan pihak agensi untuk mengatasi masalah pengeluaran namun wujud pelbagai halangan lain yang berkaitan dengan tanah seperti faktor pemilikan serta status tanah yang dimiliki oleh tuan tanah.

Situasi ini didapati berkaitan dengan halangan pembangunan tanah dalam konteks institusi. Justeru tinjauan awal di Lahad Datu mendapati wujud halangan pembangunan tanah untuk kelapa sawit dalam konteks peningkatan hasil keluaran. Antara halangan pembangunan tanah yang dikenali adalah status pemilikan tanah. Ini kerana status pemilikan akan memberi implikasi yang besar terhadap inovasi, motivasi serta sikap pemilik tanah untuk meningkatkan hasil pengeluaran pekebun mereka. Oleh yang demikian, artikel ini akan memberikan penekanan terhadap halangan pembangunan tanah yang menjadi hambatan untuk pemilik tanah meningkatkan usaha serta memperbaiki corak penanaman mereka seperti mana yang telah disyorkan oleh pihak agensi yang berkaitan. Hambatan pemilikan ini akan merangkumi punca formal dan informal dalam proses pembangunan tanah. Antara punca formal yang akan diteliti adalah berkaitan dengan peruntukan dan undang-undang pemilikan tanah di Sabah. Manakala punca informal yang menjadi hambatan terhadap pengeluaran mereka merangkumi faktor sosio ekonomi, budaya dan fizikal.

Kawasan kajian

Perkataan “Lahad Datu” berasal dari bahasa Bajau, iaitu “Lahad” bererti tempat dan “Datu” membawa makna orang-orang kenamaan pada zaman dahulu. Tempat ini mendapat nama kerana penghijrahan golongan Datu-datu dari kerajaan Suluk yang diketuai oleh Datu Puti sebelum tahun 1879 akibat daripada penyerahan kuasa kawasan ini oleh Sultan Brunei kepada Sultan Suluk.

Bermula pada tahun 1890 penghijrahan kerajaan Suluk mula menguasai sebahagian dari Pulau North Borneo. Mengikut bahasa Idahan pula, iaitu satu kaum peribumi daerah ini, Lahad datu dahulunya diberi nama KERUGAU, yang bererti batu karang bertompok-tompok dimerata pantai bermula dari Kunak hingga ke Membatu, Tungku.

Bentuk geografi semulajadi Teluk Darvel banyak membantu usaha kerajaan dari segi ekonomi di Sabah. Keistimewannya sebagai pelabuhan yang selamat dari sebarang ancaman bencana alam kerana terlindung oleh Pulau Sakar. Keluasan daerah ini ialah 6,501 kilometer persegi atau 687,372 hektar meliputi daerah Tungku. Menurut bancian yang dibuat pada tahun 2010 jumlah penduduk daerah Lahad Datu termasuk Tungku ialah 195,865 orang. Lahad Datu juga terkenal dengan pelbagai adat resam budaya suku kaum yang terdapat di daerah ini, seperti suku kaum Idahan, Dusun Subpan, Dusun Bagahak, Suluk, Bajau, China, Kokos, Iranun, Bugis, Kadazan-Dusun, Timor, Tidong, Jawa, Sungai dan Kagayan.

Dari segi ekonomi pula, Daerah ini merupakan penyumbang sosia-ekonomi yang terbesar di Sabah untuk jangka masa panjang dengan hasil perladangan yang luas terutamanya dari sumber Kelapa Sawit, dimana adanya pengwujudan POIC yang bertaraf dunia di sini. Sumber pertanian lain yang memberi sumbangan kepada ekonomi daerah ini termasuk kelapa kering (kopra), getah dan koko. Dari segi perikanan (hasil laut) seperti ikan, udang harimau dan kertas, ketam bakau/ketam kasturi dan rumpai laut juga merupakan salah satu sumber ekonomi di daerah ini. Kini, daerah Lahad Datu mempunyai dua kawasan tempat perlancongan yang bertaraf dunia iaitu Danum Valley dan Tabin Wild Life yang sering kali dikunjungi oleh pelancong dari dalam dan luar negara

Metodologi kajian

Rekabentuk kajian ini bersifat diskriptif. Hal ini bertepatan dengan isu kajian yang memberi penekanan kepada sosio budaya pemilik tanah dalam konteks penanaman kelapa sawit. Pendekatan diskriptif ini sesuai kerana fokus utama melibatkan pengalaman sosial pemilik tanah dalam usaha meningkatkan hasil keluaran tanaman kelapa sawit di kebun mereka. Populasi kajian ini menekankan pemilik tanah kelapa sawit di beberapa kampung terpilih di daerah Lahad Datu, Sabah yang sememangnya terkenal dengan penglibatan pekebun kecil dengan penanaman kelapa sawit. Sehubungan itu temubual secara *indepth interview* dengan pemilik tanah dikawasan kajian telah dilakukan. Tujuannya adalah untuk mendapatkan kontrain mereka terhadap pemilikan khususnya sehingga menyebabkan hasil kebun tidak dapat mencapai target yang disasarkan oleh pihak MPOB. Manakala bagi mendapatkan kesahihan data, semakan silang dengan pegawai yang terlibat seperti di MPOB dan Pejabat Tanah Lahad Datu telah dijalankan. Analisis kajian mengguna pakai pendekatan institusi ekonomi bagi meneliti punca yang menyebabkan hasil keluaran mereka tidak dapat dipertingkatkan.

Pendekatan institusi ekonomi

Azima et al (2012;2013 & 2015), Wegerich (2001); Samuels (1988) telah mendefinisikan institusi sebagai satu set peraturan yang mempengaruhi kehidupan ekonomi manusia. Justeru, sebarang perubahan dalam institusi akan membawa perubahan dalam masyarakat. Oleh yang demikian, perubahan yang berlaku seharusnya diikuti dengan pembangunan institusi bagi membolehkan perubahan yang dilakukan memberi makna kepada masyarakat. Brinkerhoff dalam Israel (1989) misalnya, menjelaskan pembangunan institusi sebagai satu proses yang mencipta rekabentuk baru bagi aktiviti dan tingkah laku yang berlanjutan melalui masa kerana perubahan ini disokong oleh norma dan nilai sesebuah masyarakat. Justeru, pembangunan institusi boleh juga didefinisikan sebagai satu proses peningkatan keupayaan institusi bagi membolehkan sumber kewangan dan sumber daya manusia yang ada digunakan dengan efektif (Israel, 1989).

Oleh kerana institusi dibentuk berdasarkan keperluan manusia atau masyarakat, maka institusi dalam banyak hal akan bertindak mengurangkan ketidakpastian terhadap kehidupan harian. Ketidakpastian mengenai kehidupan harian diperjelaskan oleh North (1996), yang mendapati institusi berperanan menggerakkan ejen untuk berinteraksi sesama mereka. Interaksi antara ejen yang dibuat melalui rundingan dan interaksi sosial antara ejen dengan mengambil kira peraturan formal dan informal akan dapat mengurangi ketidakpastian dan ketidakmantapan yang berlaku dalam struktur interaksi antara manusia. Namun, walau bagaimana mantapnya sesebuah masyarakat dalam institusi sekalipun, tidak bermakna perubahan tidak akan berlaku. Ini kerana elemen-elemen perubahan seperti norma, tingkahlaku, statut, undang-undang tidak formal dan kontrak sosial antara individu dan institusi yang terlibat akan mewujudkan kesinambungan perubahan dalam individu atau masyarakat. Hubungan kait antara faktor undang-undang, adat istiadat dan sikap serta etika yang dimiliki oleh ejen inilah yang dilihat akan mengawal selia kegiatan manusia dalam sesebuah masyarakat. Dalam perkataan lain, faktor inilah (faktor undang-undang, adat istiadat dan sikap serta etika) yang boleh mendorong atau menghalang masyarakat untuk bertindak dan seterusnya berubah.

Bagi North (2005) pengalaman lampau yang dilalui oleh sesebuah masyarakat akan memberikan pemahaman yang pelbagai dan mendalam terhadap kekangan atau pemacuan institusi atau peraturan dalam menggerakkan hubungan dan interaksi sosial di kalangan ejen. Penekanan pengalaman lampau yang dilalui oleh sesebuah masyarakat diperlukan kerana dalam pendekatan institusi terdapat peraturan formal dan informal yang mengawal selia proses pembangunan seperti pemilikan tanah. Sebagai contoh, bagi memahami fenomena masalah tanah milikan petani, maka penekanan terhadap pengalaman lampau pembangunan tanah perlu diteliti. Misalnya, sorotan pengalaman peraturan formal boleh diteliti melalui peruntukan undang-undang tanah. Penelitian terhadap pengalaman informal pula boleh diteliti dalam konteks budaya sesebuah masyarakat yang mengheret tanah mereka tidak dapat dibangunkan dalam konteks kapasiti yang maksima. Kupasan peraturan formal dan informal yang bersifat holistik membolehkan cara bagaimana proses interaksi antara ejen boleh didorong atau dihalang bagi membolehkan hubungan sosial sesama mereka melalui hubungan institusi berlangsung. Perkara tersebut, dijelaskan lagi oleh Hodgson (1988, 1993) yang merujuk kepada sikap ejen secara individual dan kolektif yang dilihat mempengaruhi pandangan, strategi dan tindakan yang mereka ambil dalam setiap aktiviti mereka. Dalam lain perkataan, ejen bertindak dalam proses pembangunan melalui koordinasi dan interaksi antara ejen yang dibuat berdasarkan terhadap hubungan sosial mereka.

Dalam pada itu, merujuk pada peranan dan kepentingan serta fungsi institusi yang mengandungi peraturan formal dan informal dalam konteks interaksi sosial dan koordinasi ejen. Hubungan kait perubahan institusi dengan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan ejen seperti perubahan harga, teknologi, kos dan gelagat pengguna akan diambilkira dalam konteks hubungan sosial dan interaksi ejen. Keadaan tersebut, menjelaskan pandangan van der Krabben (1995; 2001) yang menyatakan peraturan formal dan informal bertanggungjawab terhadap perubahan institusi, apabila berbagai-bagai institusi dalam pasaran hartanah akan bertindak mengawal selia kegiatan ejen. Kepelbagaian institusi tersebut boleh dilihat dalam kategori institusi formal dan informal. Bermakna ejen akan berinteraksi dalam proses pembangunan tanah berdasarkan institusi formal dan informal. Di sini peraturan formal dan informal boleh menjadi faktor pendorong atau penghalang terhadap proses membangunkan tanah milik petani agar mencapai tahap pengeluaran yang disasarkan.

Jadi jelas, institusi formal dan informal dapat memperjelaskan kait mengait, koordinasi dan interaksi ejen dalam konteks pembangunan tanah. Sebagai kesimpulan, penekanan yang diberikan melalui institusi formal dan informal menyebabkan evolusi, fungsi dan implikasi dalam perubahan telah diteliti dalam konteks sistem sosial dan struktur institusi yang dimiliki masyarakat. Oleh yang demikian, perbincangan mengenai asas dan unsur-unsur perubahan, inovasi dan adaptasi teknologi, mekanisme perubahan, perubahan dalam konteks masyarakat dan perubahan serta kaitan tanah dengan evolusi yang berlaku dalam kehidupan lampau masyarakat telah ditekankan oleh pengkaji. Yang menarik, perubahan yang berlaku terhadap institusi akan memberikan kesan terhadap struktur ekonomi dan struktur sosial masyarakat yang akhirnya mempengaruhi institusi yang sedia ada.

Dapat dirumuskan bahawa pendekatan ini memberi penekanan kepada persepsi yang pelbagai dalam konteks institusi dimana orientasinya lebih menekankan peranan aktor (Wegerich, 2001). Ini kerana perubahan yang berlaku dalam institusi banyak dipengaruhi oleh persekitaran semulajadinya. Hal ini jelas melalui pandangan Azima et.al (2013;2015) North (1990; 2005) dan Shalin (1987) yang memperjelaskan bahawa jatuh bangun sesebuah institusi banyak bergantung kepada pengalaman lampau serta persekitaran sesebuah masyarakat.

Dapatan kajian dan perbincangan

Tinjauan awal di kawasan kajian mendapati masalah utama adalah berkait dengan hasil pengeluaran pekebun kecil yang tidak dapat mencapai sasaran yang dikehendaki oleh pihak MPOB. Sehubungan itu, hasil analisis secara *indepth interview* dengan beberapa pekebun kecil telah mendapati wujud beberapa faktor yang menyebabkan hasil pekebun kecil tidak dapat ditingkatkan. Analisis kajian telah dilakukan dengan menggunakan pendekatan institusi, dimana kontrain meningkatkan hasil pengeluaran oleh

pekebun kecil telah dibahagikan kepada dua punca utama iaitu punca formal dan informal. Antara kontrain untuk meningkatkan hasil pekebun merangkumi faktor isu ketidakpastian dalam pemilikan tanah seperti pertindihan pemilikan tanah, pemilikan tanah yang tidak jelas, sikap pemilik tanah, tiada pengetahuan tentang tanah dan ketidakmampuan dari segi model keperluan syarat terhadap tanah oleh pihak MPOB sendiri yang menimbulkan kekeliruan pekebun serta lokasi tanah yang jauh.

Punca formal yang menjadi kontrain pengeluaran hasil

Bagi punca formal analisis mendapati Akta dan Undang-Undang Tanah Sabah telah menjadi kontrain kepada pemilik tanah untuk berusaha bersungguh-sungguh bagi mengusahakan kebun mereka, Temubual dengan beberapa orang pegawai MPOB dan Pejabat Tanah di kawasan kajian, mereka menyifatkan kebimbangan masyarakat setempat terhadap beberapa perkara yang berkaitan dengan undang-undang tanah menyebabkan hasil pengeluaran pekebun kecil tidak dapat ditingkatkan. Antaranya faktor pemilikan yang tidak jelas dan pertindihan pemilikan

a) Faktor pemilikan tanah yang tidak jelas (tanah yang dijualbeli)

Sonja Vermeulun and Nathalie (2006) menjelaskan bahawa isu pemilikan tanah merupakan perkara yang sinonim dalam konteks komuniti tani. Ini kerana seringkali berlaku pertindihan hak dan tuntutan dalam komuniti. Dalam konteks kawasan kajian, perkara ini berkaitan dengan pemilikan tanah dibawah peruntukan perkara 14 dan 15 Undang-Undang Tanah Negeri Sabah. Ini kerana dalam peruntukan tanah Sabah, semua tanah yang diberimilik boleh diurusniaga berdasarkan syarat dalam hakmilik tanah tersebut. Ramai dalam kalangan pemilik tanah yang telah menjual beli tanah mereka kepada pengusaha kebun kelapa sawit. Proses jual beli ini melibatkan pembeli, tuan tanah dan disaksikan oleh penguam. Didapati tanah yang dijual beli ini tidak pula didaftarkan di Pejabat Tanah, namun perjanjian jualbeli tersebut ada melibatkan dokumen perjanjian yang diuruskan oleh pihak penguam. Peranan penguam adalah sebagai saksi dalam urusan jualbeli ini. Dalam hal ini pembeli akan menanggung kos penguam antara RM700 hingga RM800. Perjanjian antara penjual dan pembeli ini bertujuan untuk memastikan penjual berpegang pada janji. Namun dalam kebanyakan hal pembeli sedar risiko yang bakal hadapi, memandangkan hakmilik mereka terhadap tanah tersebut masih tidak jelas. Menurut pemilik tanah yang membeli tanah secara jual beli ini menjelaskan bahawa;

“...bukan tidak percaya tetapi masih wujud keraguan pada tuan tanah”

Kenyataan ini menjelaskan bahawa walaupun perjanjian disaksikan oleh penguam berserta dengan syarat perjanjian yang jelas, namun hal ini tetap mengundang kebimbangan dalam kalangan pengusaha kebun. Ini kerana nama mereka tidak dicatatkan dalam geran berkenaan. Hal ini menjelaskan bahawa pemilik tanah masih lagi menanggung risiko bahawa tanah mereka boleh diambilalih oleh pemilik tanah pada bila-bila masa. Situasi ini akan mewujudkan kebimbangan pengusaha kebun. Kebimbangan dan keraguan bahawa tanah mereka boleh diambil semula oleh tuan tanah menyebabkan mereka tidak berminat untuk merangka strategi bagi meningkatkan hasil. Keadaan ini menyebabkan usaha untuk mempertingkatkan hasil berada pada tahap yang minima sahaja. Hal ini jelas apabila ada dalam kalangan pekebun kecil yang membeli tanah menyatakan;

...”saya sedar risiko tu...tapi ramai orang buat tu yang saya pun ikut beli...”

Selain itu ada kalangan pembeli tanah yang berpendapat;

“...saya terdorong nak beli tanah kerana masa tu harga kelapa sawit tengah tinggi...”

Dalam masa yang sama harga yang ditawarkan juga sangat rendah iaitu antara RM5000 hingga RM7000 bagi setiap lot. Dimana keluasan setiap lot adalah antara 10 hingga 13 ekar. Ini kerana pada awal tahun 2000 peruntukan undang-undang tanah tidak membenarkan *tanah native* ditukar hakmilik pada orang luar. Namun mengikut pembeli pada masa itu (awal tahun 2000), tidak ramai pemilik tanah yang berkemampuan untuk menanam sendiri kelapa sawit, sebab itu mereka lebih suka menjualbelikan tanah mereka. Mengikut pembeli tanah di kawasan berkenaan menyatakan;

“...dulu sebelum boleh tukar nama murah tapi sekarang sejak boleh tukar nama harga tanah di kawasan berkenaan semakin tinggi...antara RM200,000 setiap lot...”

Hal ini mendesak tuan tanah yang telah menjualbelikan tanah mereka kepada pekebun telah bertindak melanggar perjanjian yang telah dipersetujui. Kebanyakan tanah-tanah yang telah dijualbelidulunya telah mula dituntut oleh anak-anak generasi ke-2. Keadaan ini menyebabkan tuan –tuan tanah tidak lagi bermotivasi untuk membaja kebun dan sebagai bagi mempertingkatkan hasil. Hal ini jelas ada kalangan pekebun kecil yang menyewa tanah ini tidak lagi berminat untuk memajukan tanah mereka. Hal ini jelas apabila ada rungutan daripada penyewa tanah yang menjelaskan bahawa;

“...kebanyakan yang datang menuntut tanah ni, adalah anak-anak tuan tanah...”

Tuntutan daripada anak-anak tuan tanah terhadap tanah yang telah dijualbelikan ini menyebabkan pemilik kebun tidak lagi bersemangat untuk meneruskan usaha mereka. Keadaan ini akhirnya menyebabkan hasil kebun semakin berkurangan. Hal ini jelas melalui rungutan daripada salah seorang pemilik kebun;

“...sejak anak tuan tanah menuntut saya dah malas nak usahakan...kebun saya ni dah setahun ndak dibaja...kali tunggu diambil jak..”

Situasi sebegini akhirnya menjadi hambatan kepada usaha pihak agensi mempertingkatkan keluaran kebun perhektar. Tinjauan awal di kawasan kajian mendapati ramai dalam kalangan pemilik kebun yang telah tidak mengusahakan kebun mereka apabila terdapatnya tuntutan daripada waris penjual tanah agar mereka memulangkan semula tanah yang telah dijualbelikan oleh orang tua mereka dahulu.

b) Faktor pertindihan pemilikan tanah

Potter (2008) menyatakan bahawa pertindihan hak terhadap tanah berkait dengan hak tanah yang dipunyai secara kolektif. Keadaan ini timbul apabila hak ke atas pemilikan seringkali tidak direkodkan dalam konteks formal. Dimana hakmilik tidak tercatat dengan jelas dalam geran hakmilik tanah. Antaranya termasuklah tanah adat milik sesuatu suku bangsa peribumi disesuatu kawasan seperti dikawasan kajian. Analisis mendapati pertindihan permohonan pemilikan tanah terjadi ekoran daripada jangkamasa yang lama yang diperlukan bagi membolehkan geran tanah dikeluarkan oleh Pejabat Tanah. Hal ini diakui sendiri oleh Pegawai daripada Pejabat Tanah yang menjelaskan bahawa;

“...tidak dinafikan bahawa geran pemilikan tanah di Sabah ni memang ambil masa yang lama..untuk dikeluarkan lebih dari 10 tahun”

Selain itu, kebanyakan tanah dikawasan kajian juga merupakan tanah milik peribumi iaitu Tanah Adat Anak Negeri Sabah. Dimana hak istimewa ini diberikan kepada anak negeri yang menetap dan mengusahakan tanah kerajaan untuk tujuan sara hidup selama 3 tahun berturut-turut dan juga tertakluk kepada seksyen 5, 6, 13-16, 65 dan 88.

Dasar pemberi milikan tanah yang diamalkan di Negeri Sabah adalah dasar terbuka, dimana setiap pemohon sama ada individu atau syarikat boleh memohon tanah kerajaan dimana-mana daerah dan bila-bila masa sahaja. Natiujahnya purata permohonan tanah setiap tahun adalah sebanyak 33 ribu permohonan

berbanding kapasiti Jabatan Tanah dan Ukur memproses untuk purata tanah hanya sebanyak 8 ribu setahun. Sehingga Disember 2010 jumlah tunggakan permohonan telah meningkat kepada 319,658 permohonan. Selain itu, jumlah permohonan bertindih juga meningkat dalam setiap kawasan tanah kerajaan yang telah dipohon. Kelambatan tersebut menimbulkan ketidakpuasan hati pemohon tanah anak negeri Sabah.

Namun pada 10 Disember 2009, pindaan pada peruntukan dibawah Seksyen 76 Ordinan Tanah Sabah Bab 68 telah diwartakan bagi membolehkan pengeluaran geran Komunal melalui Pemberimilikan Tanah Terancang *Fast Track*. Hal ini jelas melalui taklimat terbaru apabila agensi yang berkaitan akan berusaha untuk menambahbaik sistem penyampaian perkhidmatan dalam pemberimilikan tanah iaitu dengan memendekkan tempoh proses permohonan tanah untuk kelulusan atassyarat NT bagi tanah yang tidak melebihi 15sekar untuk tujuan pertanian iaitu, daripada 5tahun hingga 10 tahun kepada 6 bulan. Oleh kerana tempoh kelulusan yang sangat panjang, keadaan ini menyebabkan wujudnya tuntutan yang melebihi daripada satu penama terhadap sebidang tanah. Keadaan ini akhirnya tidak mendorong pengusaha untuk menggunakan teknik-teknik terbaru dalam penanaman. Tambahan pula sebelum 2014, pihak MPOB Sabah, telah menerima tanah-tanah yang tidak bergeran untuk menerima bantuan penanaman daripada pihak mereka. Tambahan pula ada dalam kalangan pemilik tanah yang telah menggunakan kelulusan mendapatkan skim bantuan MPOB sebagai salah satu cara untuk membuat tuntutan hakmilik tanah. Keadaan ini menyebabkan Pejabat Tanah menerima banyak permohonan daripada pengusaha kebun kelapa sawit bagi mendapatkan geran tanah. Tuntutan daripada pelbagai pemilik akhirnya mewujudkan pertindihan permohonan geran tanah. Pertindihan tuntutan ini pula memerlukan masa yang panjang untuk diselesaikan terutamanya yang melibatkan tanah-tanah yang dalam kategori tanah NT (Native Title).

c) Syarat permohonan tanaman baru oleh MPOB

Sebelum September 2014, pihak MPOB telah membenarkan pemohon yang mempunyai tanah PT (Permohonan Tanah) memohon untuk mendapatkan kelulusan permohonan Skim Tanam Baru Sawit Pekebun Kecil. Kelonggaran syarat ini hanya diperoleh oleh pekebun kecil di Sabah sahaja. Ini kerana pada peringkat awal agak sukar untuk mendapatkan pekebun kecil yang mempunyai geran tanah. Situasi ini berkaitan dengan tempoh masa untuk mendapatkan geran yang lama iaitu lebih 10 tahun. Kelonggaran dalam syarat permohonan ini menyebabkan ramai dalam pekebun kecil yang hanya berminat untuk mendapatkan nilai bantuan yang tidak melebihi RM9000/ha yang merangkumi kerja-kerja penyediaan tanah/pembersihan kebun, bantuan anak benih, bantuan baja serta bantuan racun perosak. Bagi tanah-tanah PT inilah yang pada kebiasaannya menimbulkan masalah dari segi pertindihan permohonan, ini kerana tanah ini masih lagid alam proses permohonan dan masih belum menjadi hak milik yang hakiki. Keadaan ini pada peringkat awalnya mendorong pemilik tanah untuk mengajukan permohonan sedangkan dalam masa yang sama tidak berapa berminat untuk menceburkan diri sebagai pengusaha kebun kelapa sawit sepenuh masa. Hal ini jelas apabila pada tahun 2011, sebahagian kelulusan permohonan melibatkan tanah jenis PT. Hal ini jelas apabila dalam kalangan pemilik tanah yang menjelaskan bahawa kebanyakan pekebun kelapa sawit itu tidak mempunyai pengetahuan langsung tentang menanam kelapa sawit. Kebanyakan mereka mendapatkan maklumat daripada teman-teman yang telah mula menanam kelapa sawit. Jelasnya;

“...tak pernah tahu cara nak tanam...tapi pegi Tanya dengan tuan kebun yang cantik kebun mereka cara mereka menanam...”

Situasi ini sudah pasti akan memberikan implikasi kepada hasil pengeluaran pekebun kecil yang terlibat. Walau bagaimanapun selepas September 2014, tanah-tanah dari jenis PT tidak lagi dibenarkan lagi memohon bantuan. Namun pihak MPOB masih lagi memberi kelonggaran dengan syarat pemohon perlu mengemukakan surat tawaran atau surat arahan pengukuran dan pelan pengukuran yang telah disahkan

oleh Juruukur Daerah. Perkara ini perlu bagi mengelakkan pertindihan dalam permohonan tanah dan seterusnya memberi implikasi terhadap pengeluaran.

Punca informal yang menjadi kontrain pengeluaran hasil

Bryan (2013) menjelaskan bahawa seringkali pengeluaran pekebun kecil dikaitkan dengan kurangnya kesedaran tentang teknologi, amalan yang baik serta masalah kewangan. Namun bagi North (2012) jurang interaksi sosial antara agen juga boleh menjadi faktor yang menghambat usaha pekebun kecil untuk tidak mempertingkatkan hasil keluaran mereka. Sehubungan itu bagi analisis punca informal, mendapati wujud beberapa faktor yang telah menjadi kontrain kepada pemilik tanah untuk berusaha bersungguh-sungguh bagi mengusahakan kebun mereka. Temubual dengan beberapa orang pemilik kebun di kawasan kajian, mendapati terdapat beberapa faktor yang menjadi kontrain kepada usaha meningkatkan hasil kebun. Antaranya adalah sikap pemilik tanah terhadap kebun, kebimbangan dikenakan cukai, kebimbangan tanah diambil waris, kurang pengetahuan tentang penanaman kelapa sawit dan lain-lain faktor.

a) Sikap pemilik tanah terhadap kebun

Majoriti pemilik kebun di kawasan kajian terdiri daripada orang tempatan. Kebanyakan mereka mempunyai sikap sambil lewa terhadap keperluan meningkatkan hasil pengeluaran. Mengikut pegawai MPOB kebanyakan pemilik tanah di kawasan kajian mempunyai sikap cepat berpuashati dengan hasil yang mereka peroleh. Tambahan mereka kebanyakan pemilik tanah tidak mengusahakan kebun mereka sendiri. Majoriti mereka mengupah orang luar untuk mengendalikan kebun. Kebanyakan mereka hanya datang seminggu sekali ke kebun ketika proses *harvest* dilakukan. Penumpuan yang kurang terhadap kebun akibat daripada aktiviti luar yang lain menyebabkan mereka tidak dapat memantau kerja-kerja yang dilakukan. Terutama sekali semasa proses pembajaan yang dilakukan di kawasan kebun. Kurang pemantauan terhadap aktiviti pembajaan misalnya boleh mempengaruhi mutu dan hasil buah yang dihasilkan. Hal ini jelas apabila pemerhatian dilapangan mendapati ramai dalam kalangan pemilik tanah ini menjadikan aktiviti berkebun sebagai aktiviti sampingan mereka sahaja.

Sementara itu ada dalam kalangan pemilik tanah yang suka menjualkan hasil mereka dipasaran gelap. Dimana mereka menjualkannya kepada orang tengah yang datang sendiri ke kebun mereka. Walaupun harga yang ditawarkan lebih murah berbanding dengan harga kilang, namun majoriti mereka mengakui bahawa tindakan ini memudahkan mereka mendapat duit segera berbanding menghantarnya ke kilang. Ini kerana pembayaran akan dilakukan pada setiap hujung bulan dan ini dianggap menyusahkan mereka yang memerlukan duit untuk belanja harian. Pada kebiasaannya mereka akan menunggu tauke datang untuk menawarkan harga yang lebih berpatutan. Bagi pekebun, keadaan ini lebih memudahkan kerana mereka tidak perlu menyewa kenderaan untuk mengangkut hasil kebun mereka ke kilang biarpun harga yang ditawarkan lebih rendah berbanding jika menghantarnya sendiri ke tempat timbangan.

Selain itu, ada segelintir pemilik tanah yang suka membuat dulu kerja-kerja pembersihan ladang tanpa membuat proses permohonan. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan bantuan kewangan dalam bentuk *cash money* bagi kerja-kerja pembersihan ladang. Namun selepas September 2014, bagi pemilik tanah PT hal ini mendatangkan kerugian kerana ada dalam kalangan pekebun yang tidak membuat permohonan kepada pihak MPOB. Ini kerana ada segelintir mereka beranggapan bahawa adalah menjadi tanggungjawab pihak agensi berkaitan membayar setelah kerja-kerja disiapkan oleh mereka.

b) Kebimbangan akan dikenakan cukai apabila hasil meningkat

Kebimbangan perlu membayar cukai jika hasil melebihi target juga menjadi penyebab kenapa hasil tidak mahu ditingkatkan. Temubual dengan pegawai yang berkaitan di kawasan kajian juga menjelaskan bahawa;

...”kebimbangan perlu membayar cukai menyebabkan ada kalangan pekebun yang enggan melaporkan jumlah pendapatan sebenar mereka...”

Keadaan ini sudah pasti menjadi kontrain kepada pihak agensi yang terbabit untuk mencatatkan jumlah pengeluaran sebenar pekebun di kawasan mereka. Perasaan bimbang dan takut pekebun kecil bahawa mereka akan dikenakan cukai juga dilihat mempengaruhi sikap mereka tentang keperluan meningkatkan hasil. Keadaan ini menyebabkan memegang prinsip tunggu dan lihat dengan membuat mengikut keperluan sahaja. Hal ini jelas apabila purata pengeluaran kebanyakan pekebun kecil dikawasan kajian adalah antara 5 hingga 7 tan per lot. Berbanding dengan pekebun kecil Cina yang menanam dikeluasan yang sama tetapi memperoleh hasil antara 13 hingga 15 tan per lot.

c) Kebimbangan tanah kebun diambil oleh waris

Kebimbangan pekebun terhadap tanah kebun mereka diambil alih oleh tuan tanah juga, seringkali mempengaruhi usaha mereka. Trend terkini dikawasan kajian mendapati banyak tanah-tanah kebun telah mula diambil semula oleh tuan tanah. Alasan yang merekagunakan adalah tanah mengusahakan sendiri tanah-tanah tersebut. Sehubungan itu tidak hairan jika perbalahan antara pemilik tanah dengan penama dalam geran tanah dianggap perkara biasa. Tambahan pula dengan adanya pelbagai bantuan yang ditawarkan oleh pihak agensi maka kebanyakan penama dalam cuba mendapatkan hak masing-masing ke atas tanah tersebut.

Menceritakan pengalaman salah seorang responden, beliau telah memajak tanah untuk dengan kelapa sawit lebih daripada 10 tahun. Setelah kebun mengeluarkan hasil, tiba-tiba waris tanah datang dan meminta beliau untuk keluar daripada tanah tersebut. Alasan yang diberikan adalah urusan pindah milik dulu tidak sah lagi setelah ayah beliau meninggal. Memetik luahan rasa beliau;

...”dulu aku sewa ini tanah dari bapaknya, yang datang menuntut ini adalah anaknya...”

Kebanyakan mereka yang dituntut tanah ini lebih suka mengembalikan tanah-tanah tersebut secara berdamai. Biasanya pemilik kebun akan meminta tempoh masa setahun untuk menyelesaikan beberapa perkara. Dan dalam tempoh tersebut, pemilik kebun akan membiarkan kebun mereka tanpa dibaja dan sebagainya. Keadaan ini akan menyebabkan hasil kebun semakin berkurangan. Hal ini jelas bila ada kalangan pemilik kebun yang menjelaskan;

...”sejak anaknya datang menuntut, ndak lagi sya ambil tahu tu...dulu hasil dapat sampai RM20,000 sekarang tinggal RM 5000 sebulan...”

Situasi ini menjelaskan bahawa hasil yang dikeluarkan oleh kebun beliau semakin berkurang. Keadaan ini sudah pasti akan mempengaruhi produktiviti keseluruhan di peringkat kawasan.

d) Kurang pengetahuan tentang penanaman kelapa sawit

Pengetahuan cara penanaman kelapa sawit adalah sangat perlu bagi memastikan hasil bertambah dengan banyak. Analisis di kawasan kajian mendapati pemilik tanah yang ditemui mengakui bahawa tidak mempunyai pengetahuan yang jelas tentang tatacara penanaman kelapa sawit. Menurut beliau;

“...kebanyakan maklumat penanaman saya dapatkan dari tempat jual bibit dan kedai jual baja...”

Beliau juga menjelaskan bahawa kebanyakan pekebun dikawasan mereka tidak pernah mendapatkan khidmat nasihat daripada agensiyang berkaitan.

“...kebanyakan kami belajar sendiri cara tanam kelapa sawit ni... “

Pekebun kecil yang ditemui menjelaskan bahawa mereka tidak tahu tentang bantuan yang boleh diperoleh daripada agensi berkaitan. Mereka mengakui bahawa kebanyakan mereka menjadikan rakan-rakan mereka yang banyak hasil sebagai tempat rujukan mereka cara mendapatkan bibit dan baja yang baik. Antaranya mereka menjelaskan bahawa;

“...awal dulu kami tanam satu ekar lebih kurang 55 ekar itupun kami dapat daripada pembekal bibit yang kasi tau, begitu juga dengan jenis baja kami dapat dari kedai baja dan racun...”

Keadaan ini menjelaskan bahawa implikasinya jangka panjangnya adalah pada hasil yang akan diperoleh oleh mereka. Hal ini jelas ada antara pekebun yang mengakui bahawa buah mereka lebih kecil berbanding dengan pekebun Cina misalnya. Keadaan ini ada kaitan dengan cara pembajaan pekebun kecil bukan Cina yang membaja kebun mereka secara konsisten iaitu tiap-tiap 2 bulan sekali berbanding dengan mereka yang membaja antara 5 hingga 6 bulan sekali. Keadaan ini sudah pasti mempengaruhi hasil pekebun kecil.

e) Lain-lain faktor

Lokasi kebun yang jauh daripada kawasan timbangan juga memberi implikasi terhadap hasil. Kawasan kebun yang jauh kependalaman menyebabkan kerja pemantauan sukar dilakukan. Selain jarak yang jauh, masalah infrastruktur untuk membawa keluar hasil juga dianggap sebagai penyebab terhadap hasil yang tidak dapat ditingkatkan. Hal ini jelas apabila kebanyakan kebun pekebun kecil ini terletak jauh kependalaman dan berselerak. Hal ini sudah pasti menyukarkan kerja-kerja mengangkut hasil. Keadaan ini sudah pasti menyukarkan kerja-kerja pemantauan oleh agensi yang berkaitan. Di samping itu ada juga dalam kalangan pekebun kecil tidak mengikuti jadual pembajaan yang telah ditetapkan. Ini kerana ada kaitan dengan kesukaran untuk membawa baja ke kawasan penanaman. Selain itu ada juga dalam kalangan mereka tidak menggunakan anak semaian yang berkualiti. Temubual dengan pegawai di agensi berkaitan menjelaskan ramai dalam kalangan pekebun yang tidak menggunakan benih yang dibekalkan oleh pihak MPOB. Sebaliknya mereka menggunakan benih yang didapati daripada tapak semaian, begitu juga dengan baja. Keadaan ini menyebabkan hasil tuaian tidak mengikut spesifikasi yang dikehendaki oleh pihak MPOB. Seterusnya akan mempengaruhi jumlah keluaran hasil perhektar.

Perbincangan dan hasil

Perihal jumlah keluaran yang rendah perhektar boleh dikaitkan dengan batasan hubungan sosial antara ejen (tuan tanah) dengan pihak pelaksana. Antara batasan hubungan social tersebut termasuklah kurang kefahaman tentang peruntukan tanah (menyebabkan mereka keberatan untuk mengusahakan dengan bersungguh-sungguh kerana tidak tahu mengenai kepentingan dan manfaat yang akan diperoleh jika hasil dapat ditingkatkan malah wujud kebimbangan bahawa mereka akan dikenakan cukai, ketidakfahaman berhubung dengan peraturan, prosedur berkaitan dengan pemilikan tanah dan wujudnya perbezaan pandangan berhubung dengan kepentingan hasil dan tanah serta masalah pengharapan yang tidak dipenuhi. Elemen batasan hubungan sosial tersebut menghalang rundingan daripada berjalan lancar dan seterusnya memberikan impak terhadap jurang perhubungan antara ejen-ejen yang terlibat. Jurang perhubungan ini bukan sahaja membawa kepada timbulnya masalah-masalah praktikal dari segi perhubungan seperti masalah bahasa tetapi juga perbezaan dari segi sikap, pengharapan sehingga kepada perasaan saling curiga mencurigai, saling tidak mempercayai, bangkang-membangkang dan juga cemuhan. Analisis keorganisasian institusi formal di kawasan kajian mendapati batasan hubungan sosial telah mewujudkan jurang perhubungan antara ejen-ejen yang terlibat. Jurang perhubungan ini seterusnya menjejaskan hubungan formal dan akhirnya tidak membantu usaha agensi untuk mempertingkatkan hasil keluaran.

Dapatan kajian juga menjelaskan produktiviti yang rendah bagi kawasan kajian telah dapat dirungkaikan dengan menggunakan pendekatan institusi ekonomi. Jelas, profail pengalaman pemilik tanah membuktikan bahawa, pekebun kecil masih lagi dihambat oleh faktor pemilikan tanah yang tidak jelas serta permohonan yang bertindih. Keadaan ini menyebabkan pemilik tanah diburu kebimbangan untuk meneruskan usaha mereka untuk mempertingkatkan hasil keluaran mereka. Sikap pemilik tanah yang pasif serta sentimen mereka terhadap keperluan tanah yang jelas dari segi milikan menyebabkan hubungan sosial antara pemilik tanah dengan organisasi yang terlibat tidak dapat berjalan lancar. Dalam pada itu, kekurangan maklumat dan pengetahuan menyebabkan pekebun kecil tidak berminat untuk melipatkan usaha mereka untuk meningkatkan keluaran perhektar. Di samping itu, pekebun juga tidak tahu apakah tindakan yang diambil pihak agensi jika mereka menghadapi masalah dengan pemilik tanah yang menuntut hak mereka. Hal ini jelas terutamanya bagi tanah jenis tanah NT dan tanah PT. Sementelahan pula pengalaman lampau menunjukkan ada di kalangan pekebun yang terpaksa berundur apabila terdapatnya perubahan dalam peruntukan yang berkaitan skim bantuan yang berkait dengan tanah. Situasi tersebut, menyebabkan pekebun hilang kepercayaan terhadap agensi, yang kemudiannya menyebabkan hasil gagal untuk ditingkatkan. Konflik hubungan sosial antara tuan tanah dengan pekebun menyebabkan wujudnya jurang perhubungan yang menimbulkan masalah-masalah perhubungan seperti perasaan curiga, tidak percaya dan sebagainya. Masalah-masalah tersebut menyebabkan pekebun tidak berminat untuk bersungguh-sungguh mengusahakan kebun mereka. Di tambah pula dengan ketidakupayaan kewangan pekebun menyebabkan mereka hanya membuat kebun mengikut kemampuan sahaja.

Jadual 1. Hubungan Sosial antara ejen-ejen dalam konteks institusi formal dan informal

Kekangan Peraturan Formal dan Informal	Hubungan sosial antara ejen	Batasan Hubungan Sosial	Impak batasan hubungan sosial
Faktor Formal			
<ul style="list-style-type: none"> Milikan tanah yang tidak jelas 	Pemilik kebun dengan tuan tanah	Kurang faham mengenai prosedur, peraturan masalah pengharapan yang tidak dapat dipenuhi	Jurang perbezaan perhubungan – perbezaan dari segi sikap, perasaan mencurigai, tidak percaya-mempercayai, bangkang-membangkang dan sebagainya.
<ul style="list-style-type: none"> Pertindihan pemilikan 	Tuan tanah dengan pengusaha		
<ul style="list-style-type: none"> Syarat permohonan tanah baru 	Tuan tanah dengan agensi	Wujud perbezaan pandangan antara ejen-ejen yang terlibat	
Faktor Informal			
<ul style="list-style-type: none"> Sikap pemilik tanah Kebimbangan kebun diambil waris Kebimbangan akan dikenakan cukai Kurang pengetahuan tentang kelapa sawit Lain-lain faktor 			

Sumber: Kajian pengkaji, 2015.

Selain itu, pemilikan tanah yang tidak jelas pemilikan juga telah menjadi punca yang dominan untuk mempengaruhi pemilik tanah untuk tidak mengusahakan tanah mereka seperti yang dicadangkan oleh pihak MPOB. Keadaan ini disebabkan oleh batasan hubungan sosial antara ejen (tuan-tuan tanah dengan pihak pelaksana) seperti kurang kefahaman tentang peruntukan tanah (menyebabkan mereka keberatan untuk terlibat kerana tidak tahu mengenai kepentingan dan manfaat yang akan diperoleh), tidak faham berhubung dengan peraturan, prosedur berkaitan dengan skim bantuan dan wujudnya perbezaan pandangan berhubung dengan kepentingan menggunakan teknologi dan tunjuk ajar serta masalah pengharapan yang tidak dipenuhi. Elemen batasan hubungan sosial tersebut menghalang kelancaran

rundingan dan seterusnya mewujudkan jurang perhubungan antara ejen-ejen yang terlibat. Jurang perhubungan membawa kepada timbulnya masalah perbezaan daripada segi sikap, pengharapan sehingga kepada perasaan saling mencurigai, tidak percaya-mempercayai, bangkang-membangkang dan juga cemuhan. Analisis mendapati bahawa batasan hubungan sosial telah mewujudkan jurang perhubungan antara ejen-ejen yang terlibat. Jurang perhubungan antara ejen-ejen yang terlibat telah menjelaskan kekangan peraturan informal yang mendorong hasil tidak dapat sasaran yang diutarakan oleh pihak agensi (Rujuk Jadual 1).

Kesimpulan

Jelas bahawa jumlah hasil yang rendah di kawasan kajian didorong oleh punca-punca formal dan informal seperti yang telah dijelaskan dalam konteks pengalaman sosial mereka. Secara khusus, punca-punca yang mendorong hasil tidak dapat ditingkatkan didapati dicetuskan oleh kepincangan yang berlaku dalam konteks hubungan sosial. Kepincangan hubungan sosial antara pekebun dengan pihak agensi terutama yang berkaitan dengan isu pemilikan tanah yang jelas telah menimbulkan masalah kepada pekebun untuk berusaha mempertingkatkan hasil mereka.

Konflik dalam hubungan sosial antara ejen-ejen yang terlibat menyebabkan wujudnya jurang perhubungan antara ejen. Jurang perhubungan antara ejen-ejen (antara golongan pelaksana (organisasi) dengan pekebun) wujud apabila interaksi/hubungan sosial antara ejen-ejen tidak berjalan dengan lancar. Jurang perhubungan itu, bukan sahaja membawa kepada timbulnya masalah-masalah seperti perbezaan daripada segi sikap, pengharapan sehingga kepada perasaan-perasaan saling mencurigai, tidak percaya-mempercayai, bangkang-membangkang dan juga cemuhan dan seterusnya mempengaruhi produktiviti di kawasan kajian. Bagi memperbaiki jurang interaksi sosial tersebut dicadangkan agar diwujudkan organisasi pekebun kecil diperingkat lokal. Dimana organisasi ini boleh bertindak dengan mengambilkira kekuatan dan kelemahan dan seterusnya dapat membuat perubahan sesuai dengan keperluan persekitaran komuniti dalam konteks meningkatkan hasil produktiviti pekebun kecil.

Rujukan

- Azima AM, Novel Lyndon, Sivapalan Selvadurai, Mohd Yusof Husain, Zaimah Ramli, Sarmila Md Sum, Suhana Saad, Mokhtar Jaafar, Mohd Fuad Mat Jali (2015) Faktor penghalang pembangunan tanah rizab Melayu. *Geografia-Malaysian Journal of Society and Space* **11**(8), 100-109.
- Azima AM, Muhammad Hamka, Novel Lyndon, Sivapalan Selvadurai, Mohd Yusof Husain, Zaimah Ramli, Sarmila Md Sum, Suhana Saad, Mokhtar Jaafar, Mohd Fuad Mat Jali (2013) Sistem pemilikan tanah di Indonesia: Isu dan implikasi pendekatan institusi ekonomi. *Geografia-Malaysian Journal of Society and Space* **9**(1), 10-20.
- Azima AM, Mohd Yusoff Husain, Suhana Saad, Nurul Kamariah (2012) Aplikasi pendekatan institusi ekonomi ke atas tanah pertanian terbiar di pulau-pulau sekitar Mersing, Johor. *Geografia-Malaysian Journal of Society and Space* **8**(5), 14-25.
- Bryan D (2013) Toward better practice in smallholder palm oil production. *Journal of Palm Oil Research* **27** (1), 110-120.
- Jailani Hassan (2012) Sabah Bakal Jadi Pengeluar Kelapa Sawit Ketiga Terbesar di Dunia. *Berita Sabah*, May 2012.
- North DC (2005) *Understanding Economic Change*. Cambridge University Press, Cambridge.
- North DC (1996) *Institution, institutional change and economic performance*. Cambridge University Press, Cambridge.
- North D (1991) Institutions. *The Journal of Economic Perspectives* **5** (1), 97-112.
- Israel A (1989) *Institutional Development: Incentives Performance*. The Johns Hopkin University Press, Baltimore & London.

- Hodgson GM (2000) What is the essence of institutional economics. *Journal of Economic Issues* **34**, 166-92
- Potter L (2008) Dayak Resistance to Oil Palm Plantations In West Kalimantan, Indonesia. Presented to the 17th Biennial Conference of the Asian Studies Association of Australia in Melbourne 1-3 July.
- Sonja Vermeulen, Nathalie (2006) Toward better practice in smallholder palm oil production. *Natural Resource Issues. Series 5*. International Institute for Environment and Development. London, UK.
- Samuels, W.J. 1988. *Institutional Economic*. Edward Elger Publishing Limited, England.
- Scott WR (1995) *International and Organisations*. Sage Publication Incorporated, London.
- Slangen L (2001) Sustainable Agriculture - Getting the Institutional Right. CEESA Discussion Paper No.1. Humboldt University Berlin. [Cited 28/2/2003]. Available from: <http://www.unu.edu/unpress/unubooks/80604e/80604E06.htm>.
- Van der Krabben E (1995) Urban dynamic: A real estate perspective: An institutional analysis of production of the build environment. Center for Economic Research, Tilburg University.
- Wegerich K (2001) Institutional Change: A Theoretical Approach. Occasional Paper No 30. School of Oriental and African Studies (SOAS), University of London, UK.