

Perjanjian Tambahan 1905/1906 Brunei dan United Kingdom: Satu Tinjauan Hubungannya dengan Undang-Undang Tanah

ABSTRACT

The system of British Resident government was introduced in Brunei on early twentieth century. By implementing this system, Brunei is one of nation in Southeast Asian countries which be ruled by British indirectly. Similar with other British ruled regions in Southeast Asia, especially to Malay peninsula's case, the Sultanate of Brunei has also to receive the advises on social, economic and political matters from British Resident. Exceptly is concerning on the Islamic religion matters. As its consequences, the Brunei faced the changes not only in social, political and economic field but also in management of government and in regulation of Land Code. The later case indicates that regulating on land in Brunei traditionally was also changed by modern Land Code respectively in early twentieth century. However, this paperwork tries to explain how the signing of 1905/1906 Supplementary Agreement resulted in the formulation of Land Code 1907. The signing of this agreement shows that the British were concerned with Brunei's survival which was very much affected by the land issues in Brunei. With the Land Code 1907, the boundaries of the Sultanate were made clear and subsequently played its roles in improving and sustaining Brunei's economy. In one way or another, the Land Code was responsible for increasing in revenue through income from rubber plantation, and oil and gas industry. Thus, it acts as a catalyst for the development in Brunei and Brunei was able to transform from an economically unstable country to a country which is blessed with prosperity. All of these achievements are achieved due to the endless effort of the government in implementing the Land Code in Brunei.

Key words: Brunei Sultanate, British Resident government, Land Code of 1907, and political, economic and social changes in Brunei.

PENGENALAN



Dr. Haji Awg Asbol bin Haji Mail ialah Pensyarah Kanan di Jabatan Sejarah, Fakulti Sastera dan Sains Sosial UBD (Universiti Brunei Darussalam). Beliau dilahirkan di Limbang, Sarawak, pada 24hb Disember 1955. Menamatkan pengajian Sarjana Muda (B.A.Hons.) dari Universiti Brunei Darussalam pada tahun 1989; berkelulusan Sarjana (M.A.) dari universiti yang sama pada tahun 1996; dan berkelulusan program Doktor (Ph.D.) dari Universiti Malaya, Kuala Lumpur, Malaysia, pada tahun 2004, dengan menulis disertasi mengenai "Kesultanan Brunei Abad ke-19: Sistem Politik dan Struktur Pentadbiran". Beliau menulis beberapa buku, di antaranya adalah *Sejarah Perkembangan Pendidikan di Brunei, 1950-1985* (Brunei Darussalam: Jabatan Pusat Sejarah Brunei, 2006). Bagi urusan sebarang akademik, beliau dapat dihubungi dengan alamat e-mail: asbolm@fass.ubd.edu.bn atau asbolm@hotmail.com

Sebelum sistem pentadbiran Residen diperkenalkan, Kesultanan Brunei memang sudah memiliki gaya pentadbiran dan perundangannya tersendiri (Sidhu, 1995:3-4). Salah satu daripada undang-undang tersebut membabitkan hal-hal wilayah atau pun tanah-tanah di bawah kuasa pentadbiran kesultanan ini. Oleh kerana wilayah Brunei sebelum kedatangan kuasa British ini begitu luas, maka undang-undang tanah ini lebih menjurus kepada undang-undang wilayah sebagaimana yang pernah dititahkan oleh Sultan Abdul Momin (1852-1885) yang menyatakan bahawa pembahagian wilayah Brunei ini dikenali sebagai Sungai Tulin atau Pesaka, Sungai Kerajaan dan Sungai Kuripan.¹

Dari segi kedaulatan Brunei pada keseluruhannya, jajahan kesultanan ini adalah milik Sultan selaku kuasa tertinggi. Dengan yang demikian, Sultan Brunei mempunyai kuasa dan hak untuk membentuk satu undang-undang wilayah yang membolehkan Baginda mengagih-agihkan kawasan-kawasan ini kepada putera dan puteri serta kaum keluarga Baginda sebagai pemiliknya. Pengurniaan ini adalah sebagai tanda kasih sayang Sultan kepada kaum kerabat Baginda, di samping untuk memastikan wilayah Brunei berada dalam keadaan kukuh dan bersatu padu, justeru pemiliknya terdiri dari satu jurai keturunan yang sama. Dengan pembahagian ini juga kuasa pentadbiran wilayah Brunei tidak hanya dimonopoli oleh Sultan seorang diri, bahkan ia telah diagihkan kepada pemilik wilayah. Langkah ini sekurang-kurangnya boleh meringankan beban tugas Sultan dalam mentadbir kawasan Brunei yang begitu luas. Dengan pembahagian ini, maka semua wilayah dalam empayar Kesultanan Brunei telah menjadi milik Sultan dan kaum kerabat Baginda yang dikenali sebagai sistem sungai seperti yang dijelaskan di atas (Leys, 1968:119-121; dan Brown, 1974:158).

Sungai Kerajaan merupakan kawasan yang dipunyai oleh Sultan yang memerintah. Segala hasil kawasan ini adalah kepunyaan Sultan. Bagaimanapun wilayah ini menurut undang-undang tidak boleh diwariskan kepada keturunan Baginda melainkan ia dipesakai oleh pengganti Baginda atau Sultan yang berikutnya. Sungai Kuripan pula adalah kawasan yang dipunyai oleh para Wazir. Dalam sistem pemerintahan Kesultanan Brunei terdapat empat orang Wazir yang bertindak sebagai pembantu kanan kepada Sultan. Wazir-wazir ini terdiri dari Pengiran Bendahara, Pengiran Digadong, Pengiran Pemanca dan Pengiran Temenggung (Haji Awg Asbol bin Haji Mail, 2008). Segala hasil Sungai Kuripan dipunyai oleh Wazir. Seperti mana Sungai Kerajaan, mereka tidak boleh mewariskan kepada anak-anak atau waris-waris mereka, justeru kawasan ini adalah hak kepada pengganti Wazir seterusnya. Ini bererti menurut undang-undang wilayah bahawa pemilikan tanah-tanah

¹Lihat "High Highness Sultan Abdul Momin of Brunei to His Excellency C.C. Leys, Governor of Labuan and Consul General for Borneo, Brunei: 2 Rabiulakhir 1298 (3 March 1881)" dalam *F.O.*, 12/120; "Consul General Leys to Foreign Office, Labuan 14 December 1885" dalam *C.O.*, 144/59; "Mc Arthur to Sir John Anderson, High Commissioner, Confidential, No.10, 27 May 1904" dalam *F.O.*, 12/126; Leys (1968:119-121); dan Brown (1974:158).

Sungai Kerajaan dan Kuripan adalah atas kapasiti jawatan yang dipegang dalam kerajaan (Leys, 1968:119-121; dan Brown, 1974:158).

Sementara itu Sungai Tulin atau Pesaka adalah wilayah yang dimiliki oleh Sultan dan golongan Pengiran berteras, lazimnya kelompok Wazir dan Ceteria. Kumpulan Ceteria ini adalah pembesar Brunei selepas Wazir. Mereka ini dilantik di kalangan keluarga diraja terdekat atau golongan Pengiran berteras. Segala hasil daerah Sungai Tulin adalah milik golongan yang tersebut di atas. Jika wilayah Sungai Kerajaan dan Kuripan tidak boleh diwariskan kepada keturunan pemiliknya, tetapi perkara ini sebaliknya bagi wilayah Sungai Tulin dimana ia boleh diwariskan kepada keturunan mereka kemudiannya (Leys, 1968:119-121; dan Brown, 1974:158).

Istilah *sungai* ke atas wilayah yang bertaraf Sungai Kerajaan, Kuripan dan Tulin sebenarnya sebagai merujuk kepada sesebuah wilayah, daerah atau kawasan, bukannya sungai biasa seperti mana yang difahami menurut istilah geografi fizikal, iaitu tali air semula jadi yang mempunyai bahagian hulu dan kuala. Hal ini dapat dilihat apabila undang-undang pemilikan wilayah Kesultanan Brunei sebelum abad ke-20 tidak hanya tertumpu kepada sungai bahkan juga meliputi bukit, tanjung, satu kawasan daratan malahan pulau. Satu kawasan yang dimiliki tidak semestinya dipunyai oleh seorang pemilik, bahkan ada ketikanya ia dipunyai oleh lebih daripada seorang. Oleh itu terdapat kawasan yang dimiliki ini mempunyai persempadanan yang berdekatan di antara satu dengan lain. Contohnya jika ada dua buah kampung dalam sebatang sungai, penduduk kampung pertama akan membayar cukai kepada pemilik Sungai Tulin, kemudian kampung kedua yang di sebelahnya lagi ada kemungkinan membayar cukai kepada Sultan selaku pemegang Sungai Kerajaan.²

Perkara ini pernah berlaku pada tahun 1885 apabila Padas Besar yang merupakan Sungai Tulin kepada Sultan Abdul Momin bersama anak kemanakan Baginda, iaitu Pengiran Bendahara Anak Muhammad dan Pengiran Digadong Anak Muhammad Hassan. Bagaimanapun sebahagian besar daripada kawasan ini dipunyai oleh kedua-dua anak kemanakan Baginda itu, sedangkan Sultan cuma memiliki sedikit daripada wilayah tersebut, iaitu dalam tiga atau empat buah kampung kecil. Begitu juga kawasan Limbang terdapat Sungai Kuripan yang dimiliki oleh Pengiran Temenggung Hashim iaitu Sungai Damit, sementara itu sebahagian besar Sungai Tulin di wilayah ini adalah dipunyai oleh Pengiran Bendahara Anak Muhammad dan Pengiran Digadong Anak Muhammad Hassan (Leys, 1968:120). Selain penguasaan ke atas wilayah, penguasaan ke atas penduduk juga penting kerana mereka inilah punca sumber pendapatan yang diperolehi dalam bentuk cukai dan kegiatan perdagangan

²Lihat "Consul General Leys to Foreign Office, Labuan: 14 December 1885" dalam C.O., 144/59; "Arthur Keyser, Her Majesty's Consul to the Acting High Commissioner for Borneo, Muara: 20 May 1900" in *Borneo 191/1900 High Commissioner Office Papers*, Vol.1; Stubbs (1905:3); dan Leys (1968:120).

kepada pemilik Sungai Kerajaan, Kuripan dan Tulin (Singh, 2000:67). Dalam pada itu, pembahagian undang-undang wilayah yang berlandaskan sistem sungai ini dibuat bukan sahaja kerana faktor geografi Brunei yang memiliki beratus-ratus sungai tetapi juga pada hakikatnya lembah-lembah sungai telah menjadi tumpuan kegiatan sosial dan ekonomi majoriti penduduk, di samping peranannya sebagai jalan penghubung utama di antara satu tempat dengan tempat yang lain.

UNDANG-UNDANG TANAH 1907 DAN KESANNYA DI KESULTANAN BRUNEI

Walau bagaimanapun, undang-undang wilayah secara tradisi yang diamalkan sekian lama oleh Kesultanan Brunei ini telah dihapuskan apabila negara ini memeterai Perjanjian Tambahan 1905/1906 dengan United Kingdom, kerana Perjanjian 17 September 1888 tidak mampu memberikan perlindungan yang mencukupi ke atas wilayah Brunei dari dicerobohi oleh Sarawak dan Borneo Utara (Sabah). Dalam perjanjian ini Brunei telah bersetuju untuk menerima seorang Residen British yang akan menjadi agen dan wakil kerajaan Baginda Queen di bawah kuasa Pesuruhjaya Tinggi Naungan British di Borneo. Segala nasihat Residen ini mestilah diikuti kecuali yang berkaitan dengan Ugama Islam. Berbanding dengan Tanah Melayu, Residen tidak boleh campur tangan dalam hal-hal adat istiadat dan Ugama Islam.³

Kemunculan sistem Residen ini tidak hanya memperkenalkan sistem pentadbiran moden cara Barat, dimana Residen akan memainkan peranan utama dalam pentadbiran Kerajaan Brunei, bahkan juga membawa sama perubahan ke atas undang-undang wilayah atau kemudiannya lebih dikenali sebagai undang-undang tanah. Pihak British telah melihat bahawa undang-undang wilayah ini sebagai sebahagian daripada adat istiadat Brunei yang boleh dicampuri dan bukan sebagai sebahagian daripada kompenan Ugama Islam.

Aspek ini jelas apabila terdapat dokumen tambahan kepada Perjanjian 1905/1906 yang menyatakan bahawa Sultan Hashim, Pengiran Bendahara dan Pengiran Pemanca bersetuju untuk terus menerima wang pajakan dan penyerahan wilayah Brunei sebelum ini daripada Sarawak dan Borneo Utara, tetapi lain-lain sumber pendapatan akan masuk ke dalam perbendaharaan kerajaan di bawah pentadbiran Residen. Kerajaan juga akan menyediakan tanah khas bagi tempat kediaman mereka tanpa dikenakan sebarang bayaran atau sewa. Perkara ini penting dalam dokumen yang telah mengakui bahawa semua tanah-tanah Brunei adalah milik kerajaan dan ia berhak untuk

³Sultan Hashim, Pengiran Bendahara dan Pengiran Pemanca telah menanda tangani Perjanjian Tambahan ini antara Brunei dan United Kingdom pada 3 Disember 1905. Manakala pada 2 Januari 1906, ia ditanda tangani oleh Sir John Anderson, Pesuruhjaya Tinggi British dan Gabenor Negeri-negeri Selat, sebagai wakil kerajaan British. Lihat Maxwell & Gibson (1924:149-150); dan Horton (1985:106).

mengenakan sebarang bayaran atau sewa kepada mana-mana pihak yang menduduki tanah-tanah tersebut.

Sebagai pampasan atas kesediaan Sultan dan Wazir-wazir menyerahkan tanah-tanah bertaraf Sungai Kerajaan dan Kuripan, maka kerajaan akan membayar elaun tahunan sebanyak \$12,000 setahun kepada Sultan dan dua orang Wazir masing-masing menerima \$6,000 setahun. Jumlah ini akan berubah dan ditambah pada masa depan berdasarkan perubahan semasa. Sementara urusan mengenai tanah Sungai Tulin terpaksa ditangguhkan kerana terlalu ramai yang menuntutnya hingga menimbulkan kesukaran untuk menyelesaikannya. Terdapat 105 orang penuntut utama Sungai Tulin dan 500 orang yang menuntut pecahan-pecahan kecil darinya yang mendakwa mempunyai hak ke atas wilayah tersebut. Sementara itu ada di antara tuntutan-tuntutan ini didapati palsu dan tidak mempunyai bukti yang kukuh untuk dipenuhi (Horton, 1985:108-110; dan Horton, 1986:261).

Dari peristiwa ini ternyata pihak British begitu mengambil berat ke atas isu tanah semasa Perjanjian 1905/1906 ini ditandatangani. British menyedari bahawa isu tanah merupakan salah satu perkara penting yang menyebabkan Kesultanan Brunei mengalami kemerosotan kuasa politik dan ekonomi pada abad ke-19 dan awal abad ke-20. Oleh itu setahun selepas Perjanjian 1905/1906 ditandatangani, satu undang-undang tanah yang baru telah digubal dan dikuatkuasakan oleh Majlis Mesyuarat Negeri pada bulan April 1907. Pada akhir tahun 1909, undang-undang ini dipinda dan dikemaskinikan lagi supaya pelaksanaannya lebih efektif dan teratur dalam mencapai matlamat dan sasarannya.⁴

Di antara lain objektif awal Undang-Undang Tanah 1907 ini digubal dan diluluskan adalah bagi menghalang rampasan dan pengambilan berterusan oleh pihak keluarga Brooke yang berkuasa di Sarawak dan Syarikat British Borneo Utara di sebelah Sabah. Rampasan Limbang pada tahun 1890 oleh Charles Brooke telah meninggalkan kesan yang mendalam dan menjadi mimpi ngeri kepada Kesultanan Brunei (Haji Awg Asbol bin Haji Mail, 2004). Tragedi ini bukan saja menimbulkan ancaman kepada keutuhan dan kedaulatan wilayah Kesultanan Brunei, bahkan telah turut menggugat kestabilan ekonomi negara pada ketika itu. Oleh itu, dengan pengisytiharan bahawa tanah-tanah Brunei adalah milik kerajaan menerusi Undang-Undang Tanah 1907, maka ia dapat menyelamatkan mana-mana kawasan atau wilayah Brunei yang masih tinggal daripada jatuh ke tangan kuasa, sama ada Brooke mahupun Syarikat British Borneo Utara.

Sebelum ini undang-undang tanah berasaskan sistem Sungai Kerajaan, Kuripan dan Tulin yang telah memberikan hak dan kuasa kepada pemiliknya bukan saja untuk mentadbir bahkan juga menyewakan, memajakkan, menjual

⁴Lihat, umpamanya, *Brunei Annual Report (BAR)*, 1907:8; *Brunei Darussalam Land Code Cap. 40 and Land Acquisition Cap. 41*, t.th.:1; Sabihah Osman, Muhammad Hadi Abdullah & Sabullah Haji Hakip (1995:26); dan Haji Duraman bin Tuah (1997:16).

dan malahan menyerahkan kepada kuasa asing. Hasil dari semua ini adalah sebagai sumber ekonomi dan pendapatan peribadi (Sidhu, 1995:6-11). Senario inilah menjadi salah satu faktor yang menyebabkan kemerosotan wilayah dan kekuasaan politik Kesultanan Brunei pada abad ke-19. Dengan Perjanjian Tambahan 1905/1906 dan kewujudan Undang-Undang Tanah 1907, pembelian dan penebusan semula hak tanah-tanah Kesultanan Brunei dari tangan para pedagang kaya telah membawa kepada mengenal pasti persempadanan Brunei. Oleh itu pada tahun 1914 buat julung-julung kali peta Brunei yang lengkap dapat disiapkan. Ini dapat memberikan imej yang lebih jelas wilayah-wilayah di bawah kuasa tadbir Kesultanan Brunei. Dengan itu pihak kerajaan dengan mudah dapat mengawal setiap perbatasan dan wilayah-wilayah ini dengan lebih ketat dan teratur dari dicerobohi oleh mana-mana kuasa asing (BAR, 1914:6; dan Sidhu, 1995:15).

Apabila politik Kesultanan Brunei berada dalam keadaan mantap dan terhindar dari gangguan jiran-jirannya barulah kerajaan dapat menumpukan rancangan pembangunan dalam negeri. Di antara langkah penting yang diambil ialah menggubal undang-undang tanah bukan saja sebagai visi memulihkan ekonomi dan membangun Brunei bahkan juga menyelesaikan masalah tuntutan dan pendaftaran ke atas pemilikan tanah (Horton, 1986:363; dan McArthur, 1987:35).

Sewaktu kedatangan McArthur (Januari 1906 – April 1908) ke Brunei sebagai Residen British yang pertama, ekonomi Brunei dilaporkan berada dalam keadaan kurang stabil kerana bukan sahaja ekonominya majoriti masih bergantung kepada kegiatan sara diri, malah tidak ada sistem pencukaian yang teratur. Selain itu tidak ada perbezaan yang jelas di antara pendapatan peribadi dan pendapatan rasmi kerajaan. Dengan demikian tidak ada sumber pendapatan khas atau tertentu yang dapat mengisi perbendaharaan negara bagi kegunaan projek pembangunan sosio-ekonomi Brunei. Senario ini berlaku kerana undang-undang tanah yang ada masih terikat pada garis-garis undang-undang tradisi berasaskan sistem sungai yang dilihat sudah tidak sesuai dalam usaha membaik pulih kedudukan ekonomi Brunei (Brown, 1970:72; dan Horton, 1984:12).

Kendatipun begitu, Mc Arthur masih merasakan optimis bahawa tanah-tanah Brunei ini memang mempunyai potensi untuk dimajukan dan mampu menyumbang kepada perkembangan ekonomi negara, biarpun wilayah Brunei semakin menguncup, lebih-lebih lagi setelah Limbang dirampas dan diambil dengan cara tidak sah. Lantaran itu Sultan tidak pernah mengakui yang kawasan Limbang ini merupakan wilayah terasing dari Brunei. Malahan Sultan tetap berpegang kepada falsafah "Limbang jasad Brunei dan Brunei roh Limbang" (Haji Awg Asbol bin Haji Mail, 2004). Sumber ekonomi daripada daerah Limbang memang memainkan peranan penting sebagai tenaga penggerak kepada perkembangan ekonomi Brunei sebelum ia dirampas oleh Brooke. Oleh sebab itulah Residen pernah merancang untuk mengambil balik wilayah ini daripada tangan Sarawak. Sebagai tukarannya, daerah Tutong

dan Belait akan diserahkan kepadanya. Bagaimanapun rancangan ini gagal direalisasikan. Di antara potensi tanah-tanah Brunei yang boleh dibangunkan seperti pembukaan industri ubar⁵ (*cutch*), sagu, arang batu, ladang getah dan kemudiannya industri minyak dan gas yang kemunculannya adalah di luar jangkauan pemikiran ketika itu.

Menerusi pembentukan Undang-Undang Tanah 1907, telah diperakui bahawa semua tanah telah digezetkan sebagai hak milik kerajaan dan semua urusan niaga tanah disentralisasikan dan didaftarkan di bawah kawalan Pejabat Tanah. Kandungan bidang kuasa undang-undang ini tidak jauh bezanya dengan dokumen tambahan kepada Perjanjian 1905/1906 seperti yang diterangkan di atas. Pejabat Tanah merupakan salah satu agensi kerajaan yang awal ditubuhkan oleh pentadbiran Residen di Brunei. Pembentukan pejabat ini merupakan unsur pemodenan kepada pentadbiran Brunei. Ia memainkan peranan dalam mengendalikan pentadbiran dan menyelia urusan tanah-tanah Brunei. Menurut undang-undang tanah yang baru diperkenalkan ini lagi bahawa mana-mana tanah yang tidak didaftarkan dengan Pejabat Tanah, maka secara automatik akan menjadi milik kerajaan (*BAR*, 1929:21; dan *Brunei Darussalam Land Code Cap. 40 and Land Acquisition Cap. 41*, t.th.:1).

Sementara itu Kerajaan Brunei juga meneruskan rancangan membeli dan menebus tanah-tanah yang berstatus Sungai Kerajaan, Sungai Kuripan dan Sungai Tulin yang sama ada telah diserahkan, dijual, dipajakkan dan disewakan atau diberi hak monopoli oleh pemilik-pemilikinya sebelum ini. Sebagai contoh hak monopoli menjual berbagai jenis barangan dan kutipan cukai ke atas sungai-sungai milik Sultan dan pembesar telah diberikan kepada para pedagang, terutama di kalangan pedagang Cina. Pada tahun 1900 dilaporkan bahawa seorang pembesar telah memberikan hak monopoli ke atas perdagangan candu dan cukai kastam di kawasan sungainya bagi tempoh 20 tahun. Kelulusan ini diberikan semata-mata untuk mendapatkan wang pendahuluan bagi tempoh tersebut dari seorang peniaga. Maknanya bahawa untuk tempoh 20 tahun mendatang, semua hasil sungai itu dalam bentuk aktiviti perdagangan dan kutipan cukai kastam, seperti di kawasan Bandar Brunei yang bertaraf Sungai Kerajaan, menjadi milik dan dimonopoli oleh pedagang yang membayar wang pendahuluan itu (McArthur, 1987:29).

Tindakan memberikan hak monopoli ini hanya memberikan keuntungan yang berlipat ganda kepada para pedagang yang terlibat, terutamanya peniaga Cina. Implikasi dari kuasa dan hak ini, mereka boleh mengawal turun dan

⁵Ubar (*cutch*) didapati daripada rebusan kulit kayu bakau. Cecair yang diperolehi dari hasil rebusan ini digunakan dalam industri menyemak kulit binatang. Selain daripada kulit kayu bakau, cecair ubar ini boleh juga didapati daripada rebusan buah pinang atau gambir. Tetapi bagi masyarakat Melayu Brunei, ubar juga digunakan untuk mencelup alat menangkap ikan seperti jala dan tugu. Celupan ini bukan saja untuk tujuan mendapatkan warna tetapi juga untuk mengukuhkan dan menguatkan benang-benang alat-alat ini dari cepat rosak dan rapuh. Dengan itu ia boleh digunakan untuk satu tempoh yang lama. Lihat juga Sidhu (1995:22).

naik kadar harga barangan dan perkhidmatan menurut kehendak mereka di mana-mana sungai yang mereka kuasai. Dalam hal ini sebagai golongan peniaga sudah tentu akan mengenakan harga yang tinggi dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang lumayan tanpa menghiraukan kesusahan yang ditanggung oleh pelanggannya. Lantaran itulah McArthur memberikan pandangan kritis ke atas aktiviti ini dengan mengatakan bahawa kemerosotan ekonomi Brunei pada ketika itu bukanlah semata-mata masalah golongan pemerintah. Tetapi juga sikap pedagang Cina yang hanya memikirkan keuntungan besar yang diperolehi daripada kekayaan khazanah negara yang dibeli dengan harga yang begitu murah kemudian dijual dengan harga yang tinggi, juga turut menyumbang kepada masalah sosio-ekonomi Brunei yang kurang stabil pada masa itu (McArthur, 1987:29). Tindakan ini boleh dianggap sebagai memasang jerat di tempat genting.

Dalam menyelesaikan masalah ini, Residen British telah bertindak lebih awal sebelum kewujudan Undang-Undang Tanah 1907 lagi, apabila pada tahun 1906 telah berusaha meminjam wang dari Negeri-negeri Melayu Bersekutu untuk membeli dan menebus kembali tanah-tanah di atas dari pihak Sarawak dan Borneo Utara.⁶ Isu ini kemudiannya berjaya diselesaikan pada akhir tahun 1914. Dengan langkah yang boleh dikatakan drastik ini maka semua tanah-tanah di Kesultanan Brunei menjadi milik kerajaan yang diiktiraf oleh undang-undang negara. Residen juga diberi mandat sepenuhnya untuk menjual atau menyewakan tanah-tanah kerajaan bagi pihak Sultan (Sidhu, 1995:15).

Angin perubahan yang dibawa oleh sistem Residen ini tidak semudah yang dirancangan, ianya juga menghadapi cabaran dan tentangan daripada berbagai peringkat masyarakat tempatan. Justeru perubahan yang dibawa ini dilihat telah menggugat kepentingan mereka, terutama dalam isu kehilangan hak milik tanah. Penentangan ini datang dari Sultan Muhammad Jamalul Alam (1906–1924) sendiri yang baru sahaja menaiki tahta pada tahun 1906. Baginda cuba menghalang proses pembentukan dan pelaksanaan Undang-Undang Tanah 1907 oleh J.F. Owen (April 1908 – September 1909), Residen British yang baru, di sekitar tahun 1908-1909. Akibat dari tentangan Baginda ini, maka elaun tahunan Baginda telah dibekukan dan diugut oleh John Anderson untuk disingkirkan dari tahta kerajaan (Stubbs, 1968:108; dan Horton, 1986:362).

Penentangan ini dibuat oleh Baginda kerana kesan dari Undang-Undang Tanah 1907 ini ternyata telah menggugat kepentingan Baginda dan pembesar Brunei dari segi kuasa politik dan ekonomi. Baginda dan pembesar sudah tidak mempunyai pengaruh politik ke atas tanah-tanah Brunei. Sedangkan sebelum ini kuasa tersebut adalah hak mereka. Kuasa untuk mengutip cukai ke atas penduduk dan melakukan aktiviti perdagangan di

⁶Bagi tujuan projek pembangunan pentadbiran, Residen telah meminjam sebanyak \$439,750 dari Negeri-negeri Melayu Bersekutu antara tahun 1906–1914. Dari jumlah ini sebanyak \$7,045 telah digunakan untuk membeli hak Sungai Tulin. Sementara itu dari tahun 1906–1908 sebanyak \$72,009 dibelanjakan untuk menebus hak monopoli. Lihat Singh (1991:115).

kawasan tanah-tanah Baginda dan pembesar juga sudah pupus (Brown, 1970:96). Ini menyebabkan sumber pendapatan dan ekonomi Baginda dan pembesar terancam. Dalam masa yang sama Baginda, sungguhpun seorang ketua negara, terpaksa bergantung sumber pendapatan kepada ketentuan dan kuasa Residen yang memegang cendik perbendaharaan negara.

Sultan Muhammad Jamalul Alam mempertikaikan kandungan dan bidang kuasa Undang-Undang Tanah 1907 yang diluluskan itu. Perasaan tidak senang ini dicetuskan oleh Sultan apabila Baginda bertindak mengisytiharkan bahawa semua tanah-tanah Brunei adalah milik Baginda. Oleh itu kerajaan tidak boleh menafikan hak Baginda ini dengan hanya berlandaskan Perjanjian 1905/1906 dan Undang-Undang Tanah 1907. Sultan juga mempersoalkan sikap Residen dalam mengendalikan pentadbiran negara yang bertindak seolah-olah memaksa Baginda untuk mengikut apa saja kemahuan Residen. Sikap ini sudah tidak selaras dan lari daripada apa yang dikatakan sebagai unsur memberikan nasihat sebagaimana yang terkandung dalam Perjanjian 1905/1906 yang telah dipersetujui oleh ayahanda Baginda. Keadaan ini sudah tentu dirasakan oleh Baginda sebagai mencemarkan kedudukan Baginda sebagai Sultan dan kuasa tertinggi Brunei (Horton, 1985:108).

Sultan juga mendesak supaya elaun tahunan Baginda dinaikkan dan pendapatan sewa tanah yang dibayar oleh Charles Brooke bagi dua buah lombong arang batu di Brooketon (Muara) dan Buang Tawar dikongsi, bukan hanya dimiliki oleh kerajaan di bawah pentadbiran Residen. Ini menandakan bayaran Brooke sebanyak \$2,000.00 setahun bagi sewa tapak lombong arang batu di Brooketon; dan \$1,200.00 untuk lombong arang batu di Buang Tawar tidak lagi diampiti kepada Sultan, tetapi telah dimasukkan sebagai kewangan kerajaan (Horton, 1985:108). Kesan dari tentangan Baginda ini Undang-Undang Tanah 1907 hanya dapat berjalan dengan lebih lancar pada akhir tahun 1909. Bagaimanapun, tentangan Baginda dan pembesar Brunei ini semakin reda selepas tahun 1910. Baginda telah memberikan kerjasama dengan pihak Residen dalam usaha membangun Brunei (Horton, 1984:13-14).

Golongan yang juga turut merasa akibat daripada kemunculan Undang-Undang Tanah 1907 iaitu wakil-wakil wilayah dan juga pemungut-pemungut cukai. Secara tidak langsung mereka kehilangan kuasa pentadbiran dan mata pencarian. Sebelum pembentukan pentadbiran Residen, setiap tuan-tuan sungai buka untuk melantik beberapa orang wakil dan pemungut cukai ke atas tanah-tanah kepunyaan mereka. Wakil-wakil ini mempunyai tanggungjawab sebagai pegawai pentadbir bagi memastikan sungai-sungai di bawah kawalannya berada dalam keadaan aman. Selain itu wakil-wakil dan pemungut cukai mendapat hasil dan bahagian dari perkhidmatan mereka ini.

Namun begitu sebahagian daripada pemungut cukai ini ada yang menyalahgunakan kedudukan mereka apabila mereka mengambil kesempatan dengan menaikkan kadar cukai yang telah ditetapkan oleh pemilik sungai. Lebih daripada kutipan ini akan menjadi sumber pendapatan tambahan kepada mereka. Ini menjadikan kadar cukai itu semakin tinggi dan mengundang

kemarahan serta penentangan daripada penduduk sungai yang terlibat (Haji Asbol bin Haji Mail, 2006b:27). Namun selepas kemunculan Undang-Undang Tanah 1907, para wakil-wakil dan pemungut cukai ini telah berhadapan dengan kehilangan sumber pendapatan disebabkan kesemua tanah-tanah yang dimiliki secara sistem sungai telah diwartakan untuk ditadbir dan diambil alih oleh pihak kerajaan di bawah kuasa Residen British.

Dengan kemunculan Undang-Undang Tanah 1907, tanah-tanah tradisi kepunyaan masyarakat tempatan di kawasan pendalaman juga diletakkan di bawah bidang kuasa kerajaan. Langkah ini diambil dengan tujuan untuk mengurangkan serta menghalang pertanian pindah dari dilakukan secara berleluasa yang banyak merosakkan hutan dan tanah-tanah Brunei (Horton, 1984:14). Kegiatan ini boleh merugikan negara untuk jangka panjang jika tidak mendapat kawalan dan pantauan dari kerajaan. Bagaimanapun ini bukanlah satu-satunya matlamat penting kerajaan, tetapi apa yang utama bagi kerajaan ialah sebagai perancangan awal untuk memperkenalkan sistem pertanian ekspot dengan menjemput dan menggalakkan pelabur-pelabur asing untuk membuka ladang-ladang pertanian atau lain-lain perusahaan secara besar-besaran di Brunei. Dengan itu nanti ia akan menyumbang kepada pendapatan negara, sama ada dalam bentuk cukai, sewa tanah ataupun royalti.

Apabila Undang-Undang Tanah 1907 ini dilaratkan perlaksanaannya ke kawasan pendalaman, ianya sudah tentu mempunyai syarat-syarat tertentu. Oleh kerana undang-undang ini dirasakan telah mengancam kepentingan masyarakat tempatan, terutama kepada masyarakat Kedayan, maka mereka telah bangun menentang. Gerakan penentangan ini berlaku apabila kerajaan meluluskan permohonan pelabur luar, iaitu *Liverpool Rubber Company*, untuk membuka ladang getah yang luas. Tanah yang diluluskan ini telah melibatkan kawasan diduduki oleh masyarakat Kedayaan. Di samping itu undang-undang yang baru ini juga dirasakan terlalu menyusahkan, lebih-lebih lagi ia melibatkan proses pentadbiran dan kewangan cara British yang sebelum ini tidak pernah wujud dalam masyarakat mereka, maka ia telah menimbulkan rasa tidak puas hati (BAR, 1929:21; Nooraini binti Haji Jumat, 1985/1989:39-43; dan Singh, 1991:27).

Masyarakat Kedayan juga beranggapan bahawa semua tanah adalah milik mereka, selagi mereka membayar cukai kepala sebanyak \$20.00 setahun kepada pemilik tanah ini. Oleh itu tidak ada sesiapa yang boleh memasuki tanah mereka dan mereka tidak akan melepaskan tanah yang mereka diduduki ini, lebih-lebih lagi kepada orang putih (Singh, 1991:27). Peristiwa penentangan ini pernah dilakukan oleh masyarakat Kedayan di daerah Tutong dan Kampong Tungku. Gerakan penentangan di kampung ini telah diketuai oleh Orang Kaya Dollah. Dalam kejadian ini mereka telah mengusir pegawai-pegawai ukur kerajaan dengan menggunakan kekerasan apabila mereka hendak menyukat tanah-tanah untuk menentukan batas-batas ladang getah yang bakal diusahakan oleh firma Eropah yang melibatkan tanah mereka. Masyarakat Kedayan melihat tindakan kerajaan ini seolah-olah mementingkan orang luar

berbanding dengan anak tempatan yang sudah hidup turun temurun di kawasan tanah yang ada. Akibat daripada tentangan ini akhirnya Orang Kaya Dollah ditangkap oleh kerajaan dan dibuang ke negeri Sri Lanka (*BAR*, 1912:5; dan Nooraini binti Haji Jumat, 1985/1989:39-43).

Bagaimanapun selepas satu perundingan yang agak panjang dengan ketua-ketua kaum tersebut, maka masalah ini dapat diselesaikan pada tahun 1919 melalui dasar kompromi dan diplomasi. Pihak kerajaan telah bersetuju untuk memberikan lima belas ekar tanah kepada setiap seorang dengan dikenakan kadar sewa \$2.00 setahun serta dikecualikan dari membayar cukai tahunan dalam kadar yang sama (Horton, 1984:14). Maknanya masyarakat Kedayan sudah boleh memiliki tanah persendirian secara berdaftar, bergeran dan sah di sisi undang-undang negara, bukan lagi bersifat akun-akunan yang tidak jelas butir-butirnya dan persempadannya. Bahkan sebelum ini mereka boleh dianggap sebagai penduduk yang diam di tanah pemilik, sama ada Sungai Kerajaan, Kuripan atau Tulin. Mereka juga perlu membayar cukai tahunan kepada pemilik sungai tersebut. Walaupun kegiatan pertanian masyarakat Kedayan ini dilihat lebih kepada bersifat ekonomi sara diri, pentadbiran Residen melihat kehidupan mereka mesti diambil perhatian dan dipelihara supaya ia tidak mendatangkan sebarang krisis yang boleh menggugat kestabilan politik Brunei. Kerana apabila huruhara berlaku, maka usaha untuk membangun ekonomi Brunei akan terbengkalai.

Sungguhpun pada peringkat awal Undang-Undang Tanah 1907 ini mendapat tentangan daripada masyarakat tempatan, namun sama ada disedari atau tidak ia telah membawa arus perubahan baru dalam budaya pemilikan tanah di Brunei. Lantaran tanah-tanah yang sebelum ini hanya menjadi milik golongan pemerintah Brunei, kemudiannya telah boleh dimiliki oleh rakyat biasa apabila Undang-Undang Tanah 1907 diluluskan. Hal ini boleh dilihat dalam kes masyarakat Kedayan yang telah diberi hak untuk memiliki tanah pertanian seluas lima belas ekar seorang seperti yang dijelaskan di atas. Begitu juga masyarakat Cina, mereka sudah boleh memiliki tanah dan nampaknya mereka lebih mudah untuk mendapatkannya kerana mereka mempunyai kuasa ekonomi yang kukuh berbanding dengan masyarakat tempatan.⁷ Penguasaan mereka ke atas tanah-tanah semakin ketara terutama di tempat-tempat strategik seperti di kawasan-kawasan bandar. Perkara lebih ketara apabila mereka merupakan golongan yang banyak mendapat peluang untuk membeli lot-lot tanah apabila kerajaan mengadakan rancangan pemindahan Bandar Brunei dari air ke darat pada tahun 1908 (Haji Asbol bin Haji Mail, 2006a:31).

Ekoran dari kemunculan Undang-Undang Tanah 1907 ini berbagai rancangan pembangunan dan perubahan telah dibuat oleh pentadbiran

⁷Pengalaman penulis semasa menjalankan projek penyelidikan Perkembangan Pendidikan di Brunei pada tahun 1990-an telah menemui beberapa buah fail-fail Setiausaha Kerajaan di Arkib Negara Brunei yang memaparkan peta-peta tanah milik masyarakat Cina di daerah Brunei Muara. Sementara itu seorang usahawan Cina juga dikatakan telah memiliki tanah seluas lebih kurang 200 ekar di kawasan Kampong Lupak Luas.

Residen. Di antaranya rancangan memindahkan Bandar Brunei sebagai pusat pentadbiran kerajaan dari air ke darat seperti yang dinyatakan di atas. Kerajaan melihat pemindahan ini perlu demi menjayakan pembangunan sosio-ekonomi Brunei. Dengan rancangan ini muncullah sebuah bandar di darat yang mempunyai berbagai kemudahan seperti kedai-kedai, jalan raya, jabatan-jabatan kerajaan, bekalan api letrik dan air dan juga wujudnya sekolah-sekolah (Haji Asbol bin Haji Mail, 2006a:31-35). Semua perkembangan ini memang mempunyai hubung kait dengan penggubalan Undang-Undang Tanah 1907.

Sehubungan dengan rancangan ini juga kerajaan telah mengadakan rancangan pemindahan penduduk Kampong Air ke darat. Kerajaan melihat penduduk Kampong Air yang ramai ini perlu dimanfaatkan tenaga manusianya untuk membangun ekonomi Brunei. Dianggarkan di antara 8,000 hingga 10,000 orang menghuni Kampong Air pada tahun 1906. Tenaga manusianya tidak lagi boleh hanya tertumpu untuk mengusahakan sektor perikanan tetapi mereka juga perlu dilibatkan dalam sektor pertanian yang selama ini hanya dikuasai oleh masyarakat Kedayan, Murut, Bisaya dan Dusun. Oleh itu sebagai menjayakan matlamat ini maka sebahagian daripada penduduk Kampong Air ini perlu dipindahkan ke darat. Bagaimanapun rancangan ini kurang mendapat kejayaan sungguhpun ada sebahagian daripada penduduk Kampong Air yang sanggup mengikuti rancangan perpindahan ini. Kegagalan ini berlaku kerana masyarakat Kampong Air amat sukar untuk menukar budaya dan corak kehidupan mereka yang rapat dengan fenomena sungai dan laut berbanding dengan hidup sebagai petani (Haji Asbol bin Haji Mail, 2006a:38-39).

Implikasi dari kewujudan Undang-Undang Tanah 1907 ini juga menjadikan pentadbiran tanah atau wilayah menjadi lebih teratur. Pemungutan cukai-cukai dan penyewaan tanah dapat dilaksanakan oleh Jabatan Tanah dengan lebih bersistematik. Bahkan tanah-tanah yang ditebus kembali oleh kerajaan juga telah dapat dimajukan. Hasilnya pelbagai rancangan pembangunan negara berjaya dijalankan dengan lancar walaupun mengambil masa yang agak lama. Keadaan ini jelas dapat dilihat apabila pengutipan hasil negara semakin meningkat. Pada tahun 1910 buat pertama kalinya pendapatan melebihi perbelanjaan negara apabila kadar pendapatan kerajaan mencapai \$77,051 berbanding dengan perbelanjaan yang dikeluarkan sebanyak \$73,513. Dari jumlah pendapatan ini sebanyak \$6,515 adalah sumbangan daripada hasil cukai tanah. Sehingga tahun 1915, nampaknya ia terus meningkat dimana dari \$129,529 pendapatan kerajaan, sebanyak \$14,343 adalah dari cukai tanah.

Dengan penggubalan Undang-Undang Tanah 1907 ini juga maka rancangan menarik pelabur-pelabur asing untuk melabur dalam berbagai bidang perusahaan di Brunei dapat dibuat oleh pihak kerajaan dengan lebih mudah dan teratur. Kerajaan telah menggunakan bidang kuasa undang-undang tanah untuk menggalakkan pelabur luar untuk melabur dalam bidang perusahaan ladang-ladang getah dan cari gali minyak. Di samping menggalakkan masyarakat tempatan untuk sama-sama bergiat dalam

penanaman getah yang mendapat pasaran yang baik di peringkat antarabangsa ketika itu, kerajaan juga menggalakkan pelabur luar. Di antara syarikat Eropah yang terlibat dengan kegiatan ini pada tahun 1917 seperti *Brunei Estate Limited* yang mengusahakan 895 ekar ladang getah, *Liverpool Rubber Company* 415 ekar dan *Borneo Rubber Land Company* 637 ekar (BAR, 1917:13). Dengan adanya ladang getah yang diusahakan secara besar-besaran ini, pendapatan negara dapat ditingkatkan. Pada tahun 1916, eksport getah telah mencapai \$142,711 dan sebelum tercetusnya Perang Dunia II (1939-1945) komoditi ini telah menjadi salah satu penyumbang kepada pendapatan Brunei di samping minyak yang sejak tahun 1932 telah memainkan peranan sebagai hasil utama kerajaan (Haji Asbol bin Haji Mail, 2006/2007:12).

Sementara itu dalam usaha cari gali minyak, Residen telah meluluskan konsesi kepada beberapa buah syarikat asing untuk mencari minyak beberapa kawasan di Brunei pada tahun 1908 (BAR, 1908:6). Pencarian gali minyak ini kemudiannya tidak hanya terhad di kawasan Brunei dan Tutong tetapi juga dilaratkan ke daerah Belait. Takongan minyak terbesar akhirnya berjaya ditemui di bawah perut bumi Brunei yang terdapat di Seria pada tahun 1929. Dengan pencapaian ini, *The British Malayan Petroleum Co* telah berhasil mengeksport minyak sebanyak 176,275 tan pada tahun 1932. Eksport sebanyak ini telah berjaya menghasilkan nilai kewangan sebanyak \$1,094,663 dan pihak syarikat telah membayar royalti kepada kerajaan sebanyak \$67,510 (Haji Durman bin Tuah, 1995:27-28; dan Haji Asbol bin Haji Mail, 2006/2007:13-15). Dari itu jelaslah Undang-Undang Tanah 1907 berperanan disebalik kejayaan pembangunan sosio-ekonomi Brunei apabila perusahaan getah dan kemudiannya minyak di bawah bidang kuasanya telah menjadi nadi dan sumber kepada pendapatan negara.

KESIMPULAN

Dari pembicaraan di atas jelaslah bahawa kemunculan Undang-Undang Tanah 1907 mempunyai kaitan dengan Perjanjian Tambahan 1905/1906. Punca dan kesan kelahirannya ternyata mempunyai episod penting dalam rakaman bersejarah Kesultanan Brunei. Semasa Perjanjian 1905/1906 ditandatangani jelas pihak British begitu mengambil berat tentang tanah sebagai satu isu penting, justeru ia berkaitan dengan wadah survival politik Kesultanan Brunei. Setelah persempadanan Brunei dapat dimantapkan oleh undang-undang tanah ini maka perannya dialihkan kepada agenda memulihkan dan menstabilkan ekonomi Brunei. Walau bagaimanapun, pada peringkat awal perlaksanaannya mendapat bantahan dan tentangan dari berbagai lapisan masyarakat Brunei kerana ia dilihat telah mengancam kepentingan mereka. Namun akhirnya ia telah dapat diterima hingga kesan dari undang-undang ini boleh dianggap sebagai pemangkin kepada pembangunan sosio-ekonomi Brunei. Sumber pendapatan negara telah dapat ditingkatkan melalui hasil ladang-ladang getah dan industri minyak dan gas ekoran dari penguatkuasaan undang-undang tanah.

Kesultanan Brunei akhirnya berjaya muncul sebagai sebuah negara yang mantap dan kaya dengan sumber ekonomi. Sungguhpun undang-undang tanah ini telah banyak memberikan kesan positif kepada masyarakat tempatan, terutama dalam budaya pemilikan tanah, namun dari segi penguasaan ekonomi secara besar-besaran nampaknya masyarakat tempatan masih tertinggal. Hal ini jelas apabila sektor perladangan dan perusahaan minyak masih dikuasai oleh pelabur asing. Sementara itu masyarakat Cina yang mempunyai daya kuasa beli yang tinggi mampu memiliki tanah-tanah di negara ini, terutama di kawasan-kawasan bandar. Keadaan ini mengukuhkan lagi kedudukan ekonomi mereka. Manakala masyarakat tempatan yang masih terikat dengan ekonomi sara diri tidak mampu mencontohi masyarakat Cina ini.

Malah ada di antara tanah-tanah milik masyarakat tempatan semakin berkurangan kerana dijual disebabkan oleh faktor tawaran yang tinggi dari pembeli, mengahwinkan anak, untuk pergi menunaikan fardhu Haji dan ada juga yang digunakan untuk melangsaikan hutang piutang. Dengan itu kesan dari undang-undang tanah ini maka pemiliknya hanya menikmati dalam jangka pendek bukan untuk jangka panjang. Sedangkan tanah merupakan aset yang tidak ternilai harganya. Ia mempunyai pengaruh besar dalam membentuk wadah kehidupan seseorang kerana di sinilah tempat diam dan bermastautin. Tanpa tanah, sepertimana yang didedahkan oleh *Hasrat Negara* (1992:34), maka hidup seseorang itu akan menjadi dagang dan papa di tanah air sendiri.

Bibliografi

- "Arthur Keyser, Her Majesty's Consul to the Acting High Commissioner for Borneo, Muara: 20 May 1900" in *Borneo 191/1900 High Commissioner Office Papers*, Vol.I.
- Brown, D.E. (1970). *Brunei: The Structure and History of a Bornean Malay Sultanate*. *Brunei: The Brunei Museum Brunei, Monograph of the Brunei Museum Journal*, Vol.II, No.2.
- Brown, D.E. (1974). "Sultan Mumin's Will and Related Documents" dalam *Brunei Museum Journal (BMJ)*, Vol.III, No.2.
- Brunei Annual Report (BAR)*, 1907, 1908, 1912, 1914, 1917 dan 1929.
- Brunei Darussalam Land Code Cap. 40 and Land Acquisition Cap. 41*, t.pt. dan t.th.
- "Consul General Leys to Foreign Office, Labuan: 14 December 1885" dalam *C.O.*, 144/59.
- Haji Awg Asbol bin Haji Mail. (2004). "Limbang Jasad Brunei, Brunei Roh Limbang: Dinamika Kesultanan Melayu Brunei, 1850-1906" dalam *HISTORIA: Jurnal Pendidikan Sejarah*, No.10, Vol.V [Desember]. Bandung: Jurusan Pendidikan Sejarah FPIPS UPI, ms.12-42.
- Haji Awg Asbol bin Haji Mail. (2006a). "Bandar Brunei, 1906-1929: Pembentukan dari Kampong Aying ke Darat" dalam *Borneo Kalimantan 2006: Transformasi Sosial Masyarakat Perkotaan*. Kota Samarahan: UNIMAS [Universiti Malaysia Sarawak].
- Haji Awg Asbol bin Haji Mail. (2006b). "Kesultanan Brunei KM XIX: Sungai Kerajaan, Sungai Kuripan dan Sungai Tulin Hubungannya dengan Pentadbiran Rantau dan Pesisir" dalam *Jurnal Darussalam*, Bil.6.

- Haji Awg Asbol bin Haji Mail. (2006/2007). "Peralihan dari Ekonomi Tradisional ke Ekonomi Perusahaan Minyak, 1929-1941: Pengaruhnya terhadap Perubahan Sistem Pendidikan Brunei" dalam *Southeast Asia: A Multidisciplinary Journal*, Vol.7, No.1.
- Haji Awg Asbol bin Haji Mail. (2008). "Institusi Wazir, Cetera dan Menteri pada Abad ke-19: Struktur dan Kuasa Elite dalam Pentadbiran di Kesultanan Melayu Brunei" dalam *SOSIOHUMANIKA: Jurnal Pendidikan Sains Sosial dan Kemanusiaan*, Vol.1, No.1 [Mei]. Bandung: HISPISI, UPI dan UMS, ms.85-124.
- Haji Duraman bin Tuah. (1995). "Dasar Tanah di Brunei Darussalam" dalam *Jurnal Beriga*, Bil.48 [Jul-Sept].
- Haji Duraman Bin Tuah. (1997). *Pentadbiran Awam Brunei Darussalam Diperiod Naungan dan Pemerintahan Sendiri: Satu Kajian*. Bandar Seri Begawan: Institut Perkhidmatan Awam.
- Hasrat Negara*. Bandar Seri Begawan: Jabatan Penerangan Brunei, 1992.
- "High Highness Sultan Abdul Momin of Brunei to His Excellency C.C. Leys, Governor of Labuan and Consul General for Borneo, Brunei: 2 Rabiulakhir 1298 (3 March 1881)" dalam *F.O.*, 12/120.
- Horton, A.V.M. (1984). "The British Residency in Brunei, 1906-1959" dalam *Occasional Papers*, No.6, University of Hull, Centre for South East Asian Studies.
- Horton, A.V.M. (1985). "The Development of Brunei during the British Residential Era, 1906-1959: A Sultanate Regenerated". *Being a Thesis* submitted for the Degree of Doctor of Philosophy in South East Asian Studies in the University of Hull.
- Horton, A.V.M. (1986). "British Administration in Brunei, 1906-1959" dalam *Modern Asian Studies*, 20 (2), University of Hull.
- Leys, Peter. (1968). "Observations on the Brunei Political System, 1883-1885" dalam *Journal of the Malaysian Branch of the Royal Asiatic Society (JMBRAS)*, Vol.XLI, Pt.2.
- Maxwell, William George & William Summer Gibson. (1924). *Treaties and Engagements Affecting the Malay States and Borneo*. Suffolk: Jas Truscott & Son Ltd.
- "McArthur to Sir John Anderson, High Commissioner, Confidential No.10, 27 May 1904" dalam *F.O.*, 12/126.
- McArthur, M.S.H. (1987). *Report on Brunei in 1904*, Introduced and Annotated by A.V.M. Horton. Ohio University, Monographs in International Studies, Southeast Asia Series, No.74.
- Nooraini binti Haji Jumat. (1985/1989). "Sejarah Orang Kedayan dan Masalah Tanahnya Menjelang Penubuhan Residen di Brunei". *Latihan Ilmiah* untuk memenuhi keperluan ijazah Sarjana Muda Sastera, Jabatan Sejarah, Fakulti Sastera dan Sains Sosial, Universiti Brunei Darussalam.
- Sabihah Osman, Muhammad Hadi Abdullah & Sabullah Haji Hakip. (1995). *Sejarah Brunei Menjelang Kemerdekaan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Sidhu, Jatswan S. (1995). *Sejarah Sosioekonomi Brunei, 1906-1959*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Singh, Ranjit. (1991). *Brunei, 1839-1983: The Problem of Political Survival*. Singapore: Oxford University Press, reprinted.
- Singh, Ranjit. (2000). *The Making of Sabah, 1865-1941: The Dynamics of Indigenous Society*. Kuala Lumpur: University of Malaya Press.
- Stubbs, R.E. (1905). "Brunei and the Limbang" dalam *Eastern*, No.97, printed for the use the Colonial Office [March].
- Stubbs, R.E. (1968). "Two Colonial Office Memoranda on the History of Brunei" dalam *Journal of the Malaysian Branch of the Royal Asiatic Society (JMBRAS)*, Vol.41, Pt.2.



Brunei telah berjaya mengeluarkan dirinya dari sebuah negara yang lemah dari segi ekonomi kepada sebuah negara yang mantap dan kaya dengan sumber ekonomi. Semua ini berakar umbi dari penggubalan Undang-Undang Tanah yang telah dibuat oleh pihak kerajaan British pada awal abad ke-20 lagi.