

# POLA PEMILIKAN HARTA TANAH MASYARAKAT MELAYU DI BANDAR SERI ISKANDAR DAN MUKIM BOTA

**Mohd Hasrol Haffiz Aliasak<sup>1</sup> & Mohd Farid Sa'ad**

*Jabatan Pengurusan Hartanah, Fakulti Senibina, Perancangan dan Ukur, Universiti  
Teknologi MARA (Perak), Malaysia*

*<sup>1</sup>hasrol170777@gmail.com*

---

## **ABSTRACT**

*Kertas kerja ini membincangkan pola pemilikan harta tanah masyarakat Melayu di Bandar Seri Iskandar dan Mukim Bota. Penelitian tertumpu kepada urusan harta tanah yang direkodkan di Pejabat Tanah Daerah Perak Tengah, Pejabat Pendaftar Hakmilik serta data urusan harta tanah Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) Negeri Perak, Ipoh. Dengan menggunakan teknik analisis statistik deskriptif, penyelidik telah menganalisa menerusi kaedah analisis bersilang melibatkan dua bentuk pembolehubah bebas dan bersandar. Daripada analisis tersebut, penyelidik menggunakan perbandingan agregat bagi meneliti perbezaan antara dua kategori pindahmilik iaitu antara Bukan Melayu dan Melayu serta antara Melayu dan Bukan Melayu. Penyelidik merumuskan bahawa berlaku peningkatan bilangan pemilikan harta tanah komuniti Melayu iaitu 0.91% antara tahun 2012 dan 2014.*

© 2016MySE, FSPU, UiTM Perak, All rights reserved

*Kata Kunci: Pola pemilikan harta tanah, pindahmilik harta tanah dan komuniti Melayu*

---

## 1.0 PENGENALAN

Pemilikan harta tanah merupakan suatu bentuk kemestian bagi setiap individu di mana harta tanah merupakan salah satu daripada keperluan asas manusia untuk pelbagai tujuan yang tidak hanya untuk kepentingan ekonomi tetapi melampaui kepentingan politik dan sosial. Dalam membincangkan kepentingan harta tanah kepada masyarakat Melayu, trend semasa pemilikan harta tanah boleh dilihat dalam dua sudut pandangan yang berbeza iaitu sama ada sebagai suatu komoditi yang boleh diurusniagakan sekiranya kena dengan harga yang hendak dijual atau sebagai aset yang boleh digunakan untuk pelbagai tujuan terutama dalam memperoleh pulangan pendapatan secara tetap dan sebaliknya. Dalam meneliti kepentingan harta tanah kepada komuniti Melayu, kajian ini akan memberi tumpuan terhadap keperluan harta tanah yang difokuskan terhadap persepsi masyarakat Melayu di kawasan kajian dalam menilai dan mentafsir kepentingan harta tanah tersebut kepada mereka. Pengaruh pembangunan dan faedah dari perkembangan pelbagai sektor ekonomi dilihat mampu memberi impak terhadap pemilik tanah Melayu khususnya dalam menilai kembali kepentingan harta tanah yang dimiliki.

Dalam konteks kertas kerja ini, penyelidik telah membuat tinjauan dan analisis terhadap trend pindahmilik harta tanah yang telah berlaku di sekitar Koridor Ipoh-Lumut yang meliputi sebahagian kawasan di dalam pentadbiran Daerah Perak Tengah yang terdiri daripada Bandar Seri Iskandar dan Mukim Bota. Justifikasi pemilihan kawasan kajian ini ialah, faktor kedudukannya yang terletak di pertengahan laluan antara dua buah bandar utama di negeri

Perak iaitu Bandaraya Ipoh sebagai pusat pentadbiran negeri dan Bandar Lumut sebagai bandar perlabuhan utama negeri. Penilaian dan penelitian ini dibuat mencakupi pembolehubah-pembolehubah yang berkaitan di mana hasil dari penilaian ini, maka suatu rumusan komprehensif akan dibuat bagi menilai persepsi masyarakat Melayu terhadap kepentingan harta tanah. Untuk itu, data urusan harta tanah Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) dijadikan sebagai asas dan panduan dalam kajian ini.

## 2.0 KAJIAN LITERATUR

### 2.1 Definisi Tanah

Tanah merupakan salah satu daripada daripada tiga cabang utama dalam keperluan asas dari perspektif ekonomi. Namun dari segi keutamaan, tanah berada di kedudukan yang tertinggi sebelum wujudnya dua lagi cabang keperluan asas ekonomi iaitu makanan dan pakaian. Kedua-dua cabang ini mempunyai hubungan secara langsung terhadap tanah yang menjadi sumber utama bagi penjanaan elemen makanan dan pakaian. Tanah secara perundangannya ditakrif di dalam Seksyen 5, Akta Kanun Tanah Negara 1965, tanah termasuklah :-

- a. muka bumi dan semua benda yang menjadikan muka bumi seperti batu dan pasir,
- b. tanah di bawah permukaan bumi dan semua benda yang terkandung di dalamnya seperti bahan-bahan galian,
- c. semua tumbuhan dan lain-lain keluaran semula jadi seperti pokok-pokok dan tumbuh-tumbuhan.
- d. semua benda yang melekat pada bumi sama ada di atas atau di bawah permukaan bumi, dan

- e. tanah yang diliputi oleh air seperti sungai, tasik, parit dan laut.

Syafruddin (2006) mentakrif tanah sebagai aset kekal, unik dan tidak boleh dimusnahkan. Tanah merupakan aset modal yang menguntungkan serta boleh menghasilkan pulangan kepada pemiliknya. Naziruddin (2005) melihat kepentingan tanah lebih daripada sifat semula jadi yang merangkumi sumber-sumber serta penggunaannya. Ini kerana, sumber tanah dapat memberi faedah dan kepentingan strategik kepada kehidupan manusia bagi mendapatkan sumber makanan, minuman dan kesinambungan hidup. Oleh itu, tanah merupakan elemen terpenting dalam pembangunan dan salah satu faktor pengeluaran ekonomi. Tanah juga memiliki nilai yang berbeza mengikut kepentingan, lokasi, kedudukan, saiz, pegangan hak milik dan sebagainya.

## 2.2 Takrifan Pemilikan

Konsep pemilikan tanah merujuk hak seseorang terhadap harta tanah secara sah. Hak ini merangkumi keluasan kawasan, sempadan tanah, lokasi dan kedudukan serta dijamin oleh undang-undang bertulis. Hak seseorang ke atas tanah dijamin di bawah Fasal 13 Perlembagaan Persekutuan, iaitu :-

- a) Tiada seseorang pun yang boleh dilucutkan hak hartanya oleh mana-mana undang-undang.
- b) Tiada undang-undang yang memperuntukkan pengambilan secara paksaan atau kegunaan tanah tanpa pemberian pampasan yang mencukupi.

Berdasarkan peruntukkan ini, pemilik tanah berhak untuk mempertahankan milikan tanah sama ada menerusi pemilikan secara warisan, pemberimilikan tanah oleh pihak berkuasa negeri atau menerusi pembelian atau urus niaga tanah yang sah di sisi undang-undang.

## 2.3 Takrif dan Definisi Melayu

Secara umumnya, komuniti Melayu merupakan suatu bangsa yang mendiami dan bermastautin di negara-negara sekitar Asia Tenggara. Terdapat dua kategori utama masyarakat Melayu iaitu Melayu dan Malayan. Tafsiran atau definisi Melayu ini terdiri daripada dua kelompok utama yang mempunyai persamaan dari segi pertuturan dan amalan kebudayaan. Dalam konteks yang lebih umum, terdapat dua kumpulan utama etnik peribumi di Alam Melayu iaitu Melayu dan Orang Asli (*indigenous*) yang juga merupakan sebahagian daripada kelompok Malayan. Dari sudut akademik, Hooker (2003) telah meneliti pengertian dan maksud etnik Melayu yang tidak dilihat dari aspek ciri-ciri fizikal tetapi melalui bahasa pertuturan, pakaian, kebudayaan dan paling utama sekali ialah beragama Islam. Manakala Siddiq (2012) turut mengungkap bahawa, Melayu dilihat dan ditafsir dari segi bahasa pertuturan, budaya dan agama Islam. Ariffin (2003) menegaskan bahawa komuniti Melayu merupakan peribumi atau anak watan di Tanah Melayu yang kini dikenali sebagai Semenanjung Malaysia. Syed Hussin (2008), Mohamad Radzi (2001) dan Sidek (2001) merumuskan seseorang boleh menjadi “Melayu” setelah memenuhi syarat beragama Islam, boleh bertutur di dalam bahasa Melayu, mengamalkan adat istiadat serta kebudayaan Melayu dan telah memenuhi syarat-syarat lain yang ditetapkan. Mohamad Radzi (2001) menghuraikan lima ciri utama seorang “Melayu”, iaitu agama Islam, bahasa Melayu, adat kebudayaan Melayu, kelahiran (sama ada di Malaysia atau Singapura) dan berketurunan Melayu (ibu bapa atau ibu atau bapa sahaja). Syed Hussin (2008) dan Fairuzah *et. al.* (2000) memperincikan takrifan “Melayu” kepada ciri-ciri fizikal dan sosiobudaya. Ciri-ciri fizikal merujuk seseorang yang berkulit sawo matang, berbadan sederhana besar tetapi tegap, berlemah lembut dan berbudi bahasa. Manakala ciri-

ciri sosiobudaya adalah luas dan tidak terbatas bagi kelompok yang bermastautin di Semenanjung Malaysia sahaja. Ia meliputi kawasan yang lebih luas dalam lingkungan Alam Melayu seperti penduduk-penduduk asal di Semenanjung Malaysia dan ratusan pulau yang membentuk negara-negara Indonesia dan Filipina sekarang. Pernyataan ini disokong oleh Zainal Abidin di dalam Abdul Latif (2004). Bowen (2000) membezakan suku-suku Melayu kepada beberapa kumpulan etnik seperti Bugis, Batak, Jawa, Patani dan Sumatera serta mempunyai persamaan bahasa, budaya dan agama.

## **2.4 Isu-isu Tanah Dalam Kalangan Masyarakat Melayu**

Secara khususnya, penulis telah mengenalpasti enam isu utama yang berkaitan dengan pemilikan tanah dalam kalangan masyarakat Melayu di Semenanjung Malaysia. Isu yang pertama ialah, pemilikan beramai-ramai dimana masyarakat natif Melayu di Semenanjung Malaysia tidak memiliki kuasa di dalam menguasai sektor ekonomi di mana ia telah berjaya dimonopoli dan dikuasai oleh komuniti Bukan Melayu yang telah berjaya bertapak sejak dari era kolonialisasi lagi. Akibat dari kekurangan sumber kewangan atau modal terutama bagi komuniti natif Melayu yang tinggal di kawasan luar bandar, mereka berharap akan dapat memiliki tanah secara warisan. Oleh itu, terdapat banyak tanah-tanah milikan Melayu sama ada yang terletak di kawasan bandar atau luar bandar yang pada asalnya adalah ekonomi untuk dimiliki oleh seorang pemilik bagi menjalankan sebarang bentuk aktiviti ekonomi. Namun, apabila pemilik asalnya meninggal dunia dan diwarisi oleh pewaris-pewarisnya, maka tanah-tanah tersebut akan dipecah-pecahkan dalam kalangan pewaris mengikut peratusan atau pecahan tertentu di mana kebiasaannya akan mengikut Sistem Faraid. Ia terus berlarutan sehingga tanah tersebut menjadi

tidak ekonomi untuk dijalankan dengan sebarang bentuk aktiviti ekonomi (Mohd Yusof & Zainal Abidin, 1993). Ahmad Mahdzan (1997) menyokong kenyataan tersebut di mana ia adalah disebabkan terlalu ramai pemilik yang memiliki sekeping tanah, maka untuk aktiviti pertanian sama ada tradisi atau komersial tidak dapat dihasilkan dengan lebih produktif. Isu ini juga boleh mengundang pertelingkahan berhubung dengan isu persempadanan, penyelenggaraan, pengagihan pampasan dan sebagainya (Azima & Ismail, 2005).

Keduanya ialah, tekanan dan himpitan pembangunan yang wujud apabila berlaku dalam keadaan dua faktor iaitu kedudukan tanah-tanah milikan Melayu di kawasan perbandaran dan komersial. Keadaan ini akan memberi tekanan kepada pemilik-pemilik tanah Melayu sama ada untuk menjual tanah milikan mereka kepada pelabur atau pemodal meskipun tanah-tanah tersebut adalah dari kategori Tanah Rizab Melayu atau tanah pegangan adat. Pelabur atau pemodal tidak merasa kluatir dengan tawaran harga kerana pulangan modalnya adalah lebih baik dan berganda sekiranya tanah tersebut dibangunkan dengan unit-unit hartanah komersial yang mempunyai permintaan yang tinggi (Ismail, 2004). Ini akan membuatkan pemilik-pemilik tanah Melayu berada di dalam dilemma sama ada untuk terus mengekalkannya atau melupuskannya. Dan faktor kedua pula, Goh (1992) pula mengetengahkan isu tanah-tanah rizab Melayu yang terlibat di dalam proses perluasan kawasan perbandaran dan pembentukan kawasan pembangunan baru turut memberi tekanan tidak hanya kepada pemilik-pemiliknya tetapi juga kepada pihak-pihak lain seperti kerajaan dan pelabur-pelabur di dalam memajukan kawasan tersebut. Ini dapat dilihat dalam konteks masa kini di mana telah berlaku proses pembangunan baru di kawasan-kawasan petempatan Melayu sebagaimana yang terjadi di Sg. Petani, Pekan Simpang Taiping dan Changkat Jering akibat dari

himpitan pembangunan ke kawasan berkenaan. Di Sg. Petani, kedudukannya yang hampir dengan Daerah Seberang Perai Utara, Pulau Pinang yang pesat membangun dengan aktiviti komersial dan perkilangan. Selain itu juga, Butterworth merupakan pusat komersial bagi Wilayah Seberang Perai juga terletak di dalam Daerah Seberang Perai Utara yang bersempadanan dengan Bandar Sg. Petani. Bagi Pekan Simpang Taiping pula adalah disebabkan oleh perluasan kawasan perbandaran Taiping di mana pekan ini terletak lebih kurang 10 kilometer dari Pusat Bandar Taiping serta kedudukannya di persimpangan antara Jalan Persekutuan dan jalan utama ke Bandar Taiping. Faktor kedudukan yang terletak dipersimpangan Jalan Persekutuan I, Jalan Persekutuan II dan Lebuhraya Utara-Selatan telah menyebabkan berlakunya proses pembangunan ke atas Pekan Changkat Jering yang sebelum ini merupakan salah sebuah kawasan perkampungan tradisional Melayu sebelum dibangunkan dengan unit-unit komersial yang banyak melibatkan kawasan pasar tradisional Melayu. Kawasan Changkat Jering telah dimajukan pada tahun 2003 di mana telah banyak unit-unit rumah kedai telah dibangunkan di atas tapak yang dahulunya merupakan kawasan pasar tradisional Melayu. Kini kawasan ini dalam proses dimonopoli oleh kaum bukan Melayu terutama masyarakat Cina yang pastinya amat berpengalaman di dalam aktiviti perniagaan. Melalui tinjauan rambang, terdapat juga tanah-tanah milikan Melayu yang dilupuskan atau disewakan kepada kaum bukan Melayu di mana komuniti Bukan Melayu ini telah memanfaatkan potensi ekonomi di kawasan berkenaan. Walaupun masih berada di peringkat awal, namun proses ini berlaku sedikit demi sedikit dan impaknya mungkin akan sama sebagaimana yang telah berlaku di kawasan Pekan Simpang di mana kawasan ini dahulunya merupakan kawasan petempatan dan aktiviti komersial bagi komuniti Melayu sebelum tahun 1990.



Isu yang ketiga ialah, masalah tanah terbiar dimana isu ini juga berkait rapat dengan permasalahan tanah berbilang pemilik (Ahmad Mahdzan, 1997). Masalah tanah terbiar juga disebabkan oleh faktor-faktor lain seperti sikap generasi muda yang tidak berminat dengan aktiviti-aktiviti pertanian dan berhijrah ke kawasan bandar kerana mereka lebih berminat dengan pekerjaan makan gaji sebagaimana yang dikemukakan oleh Sahak (1998) dalam konteks faktor ekonomi. Beliau juga melihat dari aspek faktor sosial di mana kebergantungan masyarakat luar bandar terhadap kiriman wang daripada anak-anak kepada mereka yang pada pandangan mereka adalah mencukupi bagi menyara hidup dengan mengusahakan tanah-tanah tersebut. Main (1994) pula mengemukakan faktor-faktor seperti jarak yang jauh antara tempat tinggal dan tanah terbiar yang tidak ekonomik, faktor topografi terutama bagi tanah-tanah yang terletak di atas bukit-bukau dan gunung-ganang serta faktor ketiadaan modal atau sumber kewangan bagi dijadikan sebagai modal awalan bagi memulakan aktiviti-aktiviti pertanian.

Keempatnya ialah, aktiviti terhad dimana kebanyakan tanah-tanah milikan Melayu terutamanya Tanah Rizab Melayu mempunyai batasan dan sekatan ke atas jenis penggunaan tanah serta saiz yang kecil. Oleh itu, penghasilan pulangan ekonomi yang produktif adalah terhad. Bagi tanah-tanah rizab Melayu pula, tidak dinyatakan secara spesifik mengenai jenis penggunaan tanah tetapi pada hakikatnya tanah-tanah tersebut telah dikhususkan kegunaannya bagi aktiviti-aktiviti pertanian tradisional seperti kampung (sebagai tempat tinggal), penanaman padi dan dusun buah-buahan. Walau bagaimanapun, tanah rizab Melayu dibenarkan untuk aktiviti penanaman getah dan kelapa sawit tetapi di dalam skala yang kecil disebabkan saiz tanah yang kecil (Nik Mohd Zain, 1996).

Isu yang kelima pula, pengambilan balik tanah yang melibatkan tanah rizab Melayu dimana Nik Mohd Zain

(1993) mendakwa sebanyak 46,377 hektar tanah rizab Melayu di Semenanjung Malaysia telah dibatalkan status melalui penarikan balik status Rizab Melayu dan pengambilan balik tanah yang masih belum diganti. Ini disebabkan oleh kegagalan pihak berkuasa negeri menguatkuasakan peruntukan ini. Ia turut disokong oleh Nik Hashim *et. al.* (1996) dan Amino *et. al.* (2008), penyusutan keluasan tanah milik Melayu terutama tanah rizab Melayu akibat kepesatan pembangunan negara sejak tahun 1990. Implikasi ini turut mendapat perhatian Exco Kerajaan Negeri Perak pada ketika itu iaitu Encik Ramly Zahari melalui kenyataan beliau di dalam Bernama yang bertarikh 22 Januari 1997. Beliau melahirkan kebimbangan berhubung isu ini di mana keluasan tanah rizab Melayu pada tahun 1995 ialah 4,419,110 ekar berbanding keluasan asalnya iaitu 4,545,737 ekar semasa mula diwartakan. Azman (1998) pula menambah, keluasan tanah rizab Melayu di Semenanjung Malaysia meliputi kira-kira 30% dengan terdapat negeri-negeri yang mengalami penyusutan yang tinggi seperti di Kuala Lumpur, Selangor dan Perak. Terdapat dua faktor utama yang menyebabkan penyusutan tanah rizab Melayu seperti tindakan pembatalan status oleh pemilik dan pengambilan tanah oleh pihak berkuasa negeri. Disebabkan tiada inisiatif dari pihak berkuasa negeri untuk mengganti semula tanah rizab Melayu menyebabkan peratusan keluasan tanah rizab Melayu semakin berkurangan. Menurut laporan Penyata Rasmi Dewan Rakyat bertarikh 8 November 2000, Timbalan Menteri Tanah dan Pembangunan Koperasi, Dr. Tan Kee Kwong telah menyatakan sehingga 31 Ogos 2000, sebanyak 20,865 hak milik tanah rizab Melayu yang melibatkan kawasan seluas 17,201 hektar telah diambil balik dan dibatalkan status bagi memberi laluan kepada pembangunan perumahan, komersial dan kegunaan awam. Isu ini turut dibangkitkan oleh Ahli Parlimen Kota Bharu iaitu YB Ramli Ibrahim melalui kenyataannya di dalam

Penyata Rasmi Dewan Rakyat yang bertarikh 31 Mac 2003. Beliau mendedahkan sebanyak 500,000 hektar tanah rizab Melayu di Kuala Lumpur telah diambil balik di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 dan masih belum diganti. Beliau mempersoalkan tiada inisiatif oleh kerajaan bagi memastikan kuota tanah rizab Melayu di Kuala Lumpur dapat dipenuhi. Soalan dan pertanyaan beliau dijawab oleh YB Tengku Dato' Adnan Tengku Mansor di mana tanah rizab Melayu di Kuala Lumpur yang terlibat dengan pengambilan tanah masih dikekalkan statusnya. Ini kerana, tujuan pengambilan tanah adalah untuk kegunaan awam. Beliau menambah lagi, kerajaan tidak mampu untuk menggantikan semula tanah rizab Melayu di Kuala Lumpur kerana penawaran dan *availability* tanah adalah terhad. Oleh itu, pengekalan status tanah merupakan langkah yang terbaik dan mampu dilaksanakan bagi mengekalkan keluasan tanah rizab Melayu di Kuala Lumpur.

Dan yang terakhir ialah, pelupusan tanah dimana Ahmad (1985) menyatakan sekitar tahun 1947 hingga 1970, keluasan tanah rizab Melayu telah menyusut sebanyak 674,906 hektar. Tanah-tanah ini terlibat dengan proses pembangunan negara terutama yang terletak di kawasan yang strategik serta sesuai untuk pembangunan. Kebanyakan tanah ini tidak diganti seperti yang dikehendaki di dalam Perlembagaan Persekutuan. Isu penyusutan tanah milikan Melayu mula disedari dan diberi perhatian pada tahun-tahun 1980-an setelah Parlimen membuat semakan dan pindaan ke atas peruntukan Perkara 89 berhubung dengan penggantian tanah rizab Melayu yang telah dimansuhkan status. Peruntukan penggantian tanah rizab Melayu yang dibatalkan status diusulkan oleh Setiausaha Parlimen Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi pada ketika itu iaitu Datuk Fauzi Abdul Rahman sejajar dengan kehendak Akta Perlembagaan (Pindaan) 1981 yang berkuat kuasa pada 15 Mei 1984 (Bernama, 17 November 1996). Yang Dipertua

Persatuan Pekebun Kecil Malaysia, Datuk Ahmad Arshad turut menyokong pendapat dan pandangan Talib (1992) melalui kenyataan beliau di dalam Utusan Malaysia bertarikh 22 Januari 1997. Terdapat 30% atau 28,000 hektar daripada keseluruhan 3.6 juta hektar tanah rizab Melayu yang dilucut status telah diganti. Beliau menambah lagi, punca utama yang menyebabkan tanah rizab Melayu “terjual” kepada pemodal atau pembeli bukan Melayu ialah faktor kemungkinan wujud sindiket atau orang tengah yang memberi khidmat nasihat perundangan dan jual beli tanah rizab Melayu. Kes-kes ini berlaku di kebanyakan tanah rizab Melayu yang berpotensi baik serta terletak di kawasan yang strategik. tanah rizab Melayu ini mempunyai peluang untuk dimajukan dengan sektor komersial yang menguntungkan seperti yang berlaku di Langkawi, Selangor, Kuala Lumpur, Perak dan Johor. Nor Asiah & Bashiran Begum (2009) turut mendedahkan, terdapat banyak lagi tanah rizab Melayu yang dilucutkan status oleh pihak berkuasa negeri bagi memenuhi tuntutan pihak-pihak yang berkepentingan yang tidak memiliki tanah yang strategik. Akibatnya, berlaku penyusutan keluasan tanah rizab Melayu secara besar-besaran. Faktor fleksibiliti dalam pemilikan tanah menjadi elemen utama yang memudahkan proses pelupusan dan pengambilan balik tanah.

### **3.0 KAEDAH PENILAIAN DAN PENELITIAN DATA**

#### **3.1 Sumber Data**

Penyelidik menggunakan data-data urusniaga harta tanah yang diperolehi daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) merangkumi maklumat seperti Mukim, Jenis Guna Tanah, Perlingkungan Harta Tanah, Tahun Transaksi dan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut iaitu penjual/pemberi pindahmilik dan pembeli//penerima

pindahmilik. Permohonan untuk mendapatkan data ini boleh dibuat melalui Borang A, Jadual Keempat, Kaedah-Kaedah Penilaian dan Perkhidmatan Harta, 1999. Data ini merupakan data utama yang diperoleh secara langsung menerusi pelaporan pindahmilik harta tanah melibatkan penjual/pemberi pindahmilik dan pembeli//penerima pindahmilik yang direkodkan di dalam Borang 14A, Jadual Pertama, Akta Kanun Tanah Negara 1965.

### 3.2 Kaedah Penyelidikan

Kaedah analisis dan penilaian data yang digunakan dalam kertas kerja ini adalah Kaedah Statistik Deskriptif. Kaedah ini akan menunjukkan trend transaksi harta tanah secara keseluruhan di kawasan Bandar Seri Iskandar dan Mukim Bota antara tahun 2012 dan 2014. Penyelidik juga menggunakan teknik analisis bersilang (*Cross Tabulation*) di mana ia melibatkan dua bentuk pembolehubah iaitu pembolehubah bersandar yang terdiri daripada data-data seperti Mukim, Jenis Guna Tanah, Perlingkungan (*zoning*) Harta Tanah dan Tahun Transaksi. Manakala pembolehubah bebas ialah kategori pindahmilik harta tanah yang melibatkan penjual dan pembeli yang terdiri daripada kaum Melayu, Bukan Melayu, Pemaju, Perbadanan, Pemegang Amanah dan Pentadbir. Fokus utama kertas kerja ini adalah untuk melihat pola pindahmilik secara agregat antara Melayu dan Bukan Melayu di kawasan kajian. Penilaian dan penelitian akan merangkumi analisis terhadap pembolehubah-pembolehubah bersandar seperti yang telah dinyatakan sebelum ini.

## 4.0 ANALISIS DAN PENILAIAN DATA

### 4.1 Analisis Bersilang (*Cross Tabulation*)

Analisis bersilang (*Cross Tabulation*) merupakan salah satu kaedah penilaian dan analisis data yang melibatkan hubungkait antara dua pembolehubah yang berhubungan antara satu sama lain. Dalam konteks analisis, penyelidik telah mengenalpasti dua kategori pembolehubah utama dalam kajian ini iaitu Pembolehubah Bebas dan Pembolehubah Bersandar. Pembolehubah Bebas adalah merujuk kepada kategori pindahmilik yang secara asasnya melibatkan enam kumpulan utama iaitu Melayu, Bukan Melayu, Perbadanan, Pemaju, Pentadbir dan Pemegang Amanah. Manakala pembolehubah bersandar terdiri daripada Mukim, Jenis Guna Tanah, Perlingkungan Harta Tanah dan Kegunaan Harta Tanah Pertanian di Mukim Bota.

Jadual 1 : Analisis Kategori Pindahmilik Mengikut Kawasan Kajian

Mukim/Kategori Pindahmilik	Bandar Seri Iskandar		Mukim Bota		Jumlah	
	Bil	%	Bil	%	Bil	%
Bukan Melayu dan Bukan Melayu	32	13.17%	8	0.93%	40	3.63%
Bukan Melayu dan Melayu	7	2.88%	7	0.82%	14	1.27%
Bukan Melayu dan Perbadanan	6	2.47%	3	0.35%	9	0.82%
Melayu dan Bukan Melayu	1	0.41%	3	0.35%	4	0.36%
Melayu dan Melayu	59	24.28%	496	57.81%	555	50.41%
Melayu dan Pemegang Amanah	0	0.00%	1	0.12%	1	0.09%
Melayu dan Perbadanan	0	0.00%	1	0.12%	1	0.09%
Pemaju dan Bukan Melayu	15	6.17%	35	4.08%	50	4.54%

Pemaju dan Melayu	120	49.38%	211	24.59%	331	30.06%
Pemaju dan Bumiputera Lain	0	0.00%	1	0.12%	1	0.09%
Pemaju dan Perbadanan	1	0.41%	8	0.93%	9	0.82%
Perbadanan dan Melayu	2	0.82%	33	3.85%	35	3.18%
Perbadanan dan Pentadbir	0	0.00%	3	0.35%	3	0.27%
Tiada Maklumat dan Tiada Maklumat	0	0.00%	48	5.59%	48	4.36%
<b>Jumlah</b>	<b>243</b>	<b>100.00%</b>	<b>858</b>	<b>100.00%</b>	<b>1101</b>	<b>100.00%</b>

(Sumber : Kerja Lapangan, 2015)

Jadual di atas menunjukkan pindahterjemah harta tanah sepanjang tahun 2012 hingga 2014 di Bandar Seri Iskandar dan Mukim Bota. Berdasarkan analisis tersebut, kategori pindahterjemah yang tertinggi yang direkodkan di Bandar Seri Iskandar adalah melibatkan pindahterjemah antara Pemaju dan Melayu iaitu 120 unit transaksi yang banyak melibatkan penjualan unit-unit harta tanah yang dibangunkan oleh pemaju. Dan tiada transaksi berlaku yang melibatkan pindahterjemah antara Melayu dan Pemegang Amanah, Melayu dan Perbadanan, Pemaju dan Bumiputera Lain serta Perbadanan dan Pentadbir. Namun apa yang menarik ialah, perbandingan pindahterjemah harta tanah antara Bukan Melayu dan Melayu serta Melayu dan Bukan Melayu yang masing-masing mencatatkan tujuh dan satu unit harta tanah. Secara agregat, komuniti Melayu Bandar Seri Iskandar telah memperoleh enam unit harta tanah daripada Bukan Melayu. Manakala pindahterjemah harta tanah di Mukim Bota menunjukkan jumlah tertinggi kategori pindahterjemah antara Melayu dan Melayu iaitu 555 unit, manakala pindahterjemah antara Melayu dan Pemegang Amanah, Melayu dan Perbadanan serta Pemaju dan Bumiputera Lain merekodkan jumlah transaksi terendah iaitu masing-masing mencatatkan

sebanyak satu unit harta tanah. Dari segi agregat pindahmilik harta tanah antara Bukan Melayu dan Melayu serta Melayu dan Bukan Melayu, masing-masing mencatatkan 14 dan empat unit harta tanah dimana masyarakat Melayu mempunyai lebih 10 unit harta tanah. Secara rumusnya, pemilik Melayu telah memperoleh secara agregat bagi semua kategori harta tanah di Bandar Seri Iskandar dan Mukim Bota iaitu 16 unit. Dengan ini, terdapat peningkatan bilangan unit harta tanah kepada komuniti Melayu.

Jadual 2 : Analisis Kategori Pindahmilik Mengikut Jenis Guna Tanah

Mukim/ Kategori Pindahmilik	Bandar Seri Iskandar				Mukim Bota			
	Bangunan		Perusahaan		Bangunan		Pertanian	
	Bil	%	Bil	%	Bil	%	Bil	%
Bukan Melayu dan Bukan Melayu	30	12.6	2	40.0	7	1.4	1	0.3
Bukan Melayu dan Melayu	7	2.9	0	0.0	7	1.4	0	0.0
Bukan Melayu dan Perbadanan	6	2.5	0	0.0	3	0.6	0	0.0
Melayu dan Bukan Melayu	0	0.0	1	20.0	0	0.0	3	0.8
Melayu dan Melayu	59	24.8	0	0.0	189	37.9	307	85.5
Melayu dan Pemegang Amanah	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.3
Melayu dan Perbadanan	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.3
Pemaju dan Bukan Melayu	13	5.5	2	40.0	35	7.0	0	0.0
Pemaju dan Melayu	120	50.4	0	0.0	211	42.3	0	0.0
Pemaju dan Bumiputera Lain	0	0.0	0	0.0	1	0.2	0	0.0
Pemaju dan Perbadanan	1	0.4	0	0.0	8	1.6	0	0.0
Perbadanan dan Melayu	2	0.8	0	0.0	29	5.8	4	1.1



Perbadanan dan Pentadbir	0	0.0	0	0.0	3	0.6	0	0.0
Tiada Maklumat dan Tiada Maklumat	0	0.0	0	0.0	6	1.2	42	11.7
<b>Jumlah</b>	<b>238</b>	<b>100.0</b>	<b>5</b>	<b>100.0</b>	<b>499</b>	<b>100.0</b>	<b>359</b>	<b>100.0</b>

(Sumber : Kerja Lapangan, 2015)

Jadual 2 pula merumuskan hasil analisis silang pindahmilik harta tanah Jenis Guna Tanah dan kategori pindahmilik harta tanah. Berdasarkan penilaian dan penelitian ke atas transaksi harta tanah di Bandar Seri Iskandar, didapati bahawa harta tanah berkategori bangunan yang melibatkan pindahmilik antara Pemaju dan Melayu menunjukkan bilangan unit yang tertinggi iaitu 120 unit harta tanah, manakala tiada urusan yang melibatkan kategori pindahmilik antara Melayu dan Bukan Melayu, Melayu dan Pemegang Amanah, Melayu dan Perbadanan, Pemaju dan Bumiputera Lain, Pemaju dan Perbadanan serta Perbadanan dan Pentadbir. Namun begitu, kategori pindahmilik antara tiada maklumat dan tiada maklumat juga mencatatkan nilai sifar dan tidak diambilkira dalam analisis ini. Secara ringkasnya, perbandingan agregat antara pemilikan Melayu dan Bukan Melayu mencatatkan peningkatan tujuh unit harta tanah dimana tiada pindahmilik yang berlaku melibatkan Melayu dan Bukan Melayu. Harta tanah perusahaan pula yang mencatatkan bilangan pindahmilik tertinggi melibatkan pindahmilik antara Bukan Melayu dan Bukan Melayu serta Pemaju dan Bukan Melayu yang masing-masing mencatatkan dua unit, pindahmilik antara Melayu dan Bukan Melayu pula seunit dan lain-lain kategori tidak mencatatkan sebarang pindahmilik. Dalam skop ini, tiada pemilik harta tanah perusahaan yang dimiliki oleh komuniti Melayu. Berbeza dengan jenis guna tanah bangunan, perusahaan mencatatkan pertambahan satu unit harta tanah perusahaan kepada komuniti Bukan Melayu. Di Mukim Bota, transaksi harta tanah berkategori bangunan

yang melibatkan pindahmilik antara Pemaju dan Melayu yang menunjukkan bilangan transaksi yang tertinggi iaitu 211 unit dan tiada pindahmilik yang berlaku melibatkan pindahmilik antara Melayu dan Bukan Melayu, Melayu dan Pemegang Amanah dan Melayu dan Perbadanan. Dari segi agregat pindahmilik harta tanah yang melibatkan Melayu dan Bukan Melayu, secara ringkasnya bagi harta tanah kategori Bangunan memihak kepada Melayu yang memperoleh tujuh unit harta tanah daripada Bukan Melayu. Dan, bagi harta tanah Pertanian, pindahmilik antara Melayu dan Melayu merekodkan pindahmilik yang paling tinggi iaitu 307 unit harta tanah dan tiada pindahmilik yang berlaku bagi kategori pindahmilik antara Bukan Melayu, Bukan Melayu dan Perbadanan, Pemaju dan Bukan Melayu, Pemaju dan Melayu, Pemaju dan Bumiputera Lain, Pemaju dan Perbadanan serta Perbadanan dan Pentadbir. Rumusnya, agregat pemilikan harta tanah antara Melayu dan Bukan Melayu melibatkan kategori pertanian mencatatkan pertambahan tiga unit harta tanah kepada bukan Melayu.

Jadual 3a : Analisis Kategori Pindahmilik Mengikut Perlingkungan Harta Tanah

Mukim/Kategori Pindahmilik	Bandar Seri Iskandar			Mukim Bota			Jumlah		
	(a)	(b)	(c)	(a)	(b)	(c)	(a)	(b)	(c)
Bukan Melayu dan Bukan Melayu	0	30	2	2	5	0	2	35	2
Bukan Melayu dan Melayu	2	5	0	7	0	0	9	5	0
Bukan Melayu dan Perbadanan	0	6	0	0	3	0	0	9	0
Melayu dan Bukan Melayu	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Melayu dan Melayu	58	1	0	188	1	0	246	2	0
Pemaju dan Bukan Melayu	1	12	2	12	23	0	13	35	2
Pemaju dan Melayu	104	16	0	201	10	0	305	26	0
Pemaju dan Bumiputera Lain	0	0	0	1	0	0	1	0	0
Pemaju dan Perbadanan	0	1	0	0	8	0	0	9	0
Perbadanan dan Melayu	1	1	0	26	3	0	27	4	0

Perbadanan dan Pentadbir	0	0	0	3	0	0	3	0	0
Tiada Maklumat dan Tiada Maklumat	0	0	0	6	0	0	6	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>166</b>	<b>72</b>	<b>5</b>	<b>446</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>612</b>	<b>125</b>	<b>5</b>

(Sumber : Kerja Lapangan, 2015)

Penunjuk

- (a) Kediaman
- (b) Komersial
- (c) Perusahaan

Jadual 3b : Analisis Kategori Pindahmilik Mengikut Kegunaan Tanah Pertanian di Mukim Bota

Jenis Tanaman/Kategori Pindahmilik	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	Jumlah
Durian	6	1	0	0	0	0	2	<b>9</b>
Dusun	33	0	0	0	0	0	0	<b>33</b>
Getah	22	0	0	0	0	0	2	<b>24</b>
Kelapa Sawit	107	0	0	0	1	2	11	<b>121</b>
Padi	32	0	0	0	0	0	3	<b>35</b>
Tanah Kampung	6	0	1	0	0	0	0	<b>7</b>
Tanah Kosong	101	2	0	1	0	2	23	<b>129</b>
Tiada Maklumat	0	0	0	0	0	0	1	<b>1</b>
<b>Jumlah</b>	<b>307</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>42</b>	<b>359</b>

(Sumber : Kerja Lapangan, 2015)

Penunjuk

- (a) Melayu dan Melayu
- (b) Melayu dan Bukan Melayu
- (c) Melayu dan Pemegang Amanah
- (d) Melayu dan Perbadanan
- (e) Bukan Melayu dan Bukan Melayu
- (f) Perbadanan dan Melayu
- (g) Tiada Maklumat dan Tiada Maklumat

Jadual 3a pula menunjukkan analisis pindahmilik harta tanah mengikut perlingkungan harta tanah di kawasan Bandar Seri Iskandar dan Mukim Bota. Di Bandar Seri Iskandar, harta tanah kediaman merekodkan pindahmilik tertinggi melibatkan Pemaju dan Melayu iaitu 104 unit harta tanah, komersial pula mencatatkan pindahmilik tertinggi melibatkan

Bukan Melayu dan Melayu sebanyak 30 unit dan Perusahaan pula melibatkan Bukan Melayu dan Bukan Melayu serta Pemaju dan Bukan Melayu yang masing-masing mencatatkan dua unit harta tanah. Perbandingan secara agregat menunjukkan Melayu memperoleh dua unit harta tanah kediaman daripada Bukan Melayu, diikuti pula penambahan lima unit harta tanah komersial daripada Bukan Melayu kepada Melayu. Dan untuk harta tanah perusahaan, Bukan Melayu memperoleh tambahan satu unit harta tanah daripada Melayu. Bagi Mukim Bota, ia melibatkan tiga zon kawasan harta tanah iaitu kediaman, komersial dan perusahaan di mana harta tanah perumahan merekodkan pemerolehan tujuh unit harta tanah oleh komuniti Melayu daripada Bukan Melayu. Seterusnya, tiada perubahan pemilikan harta tanah komersial antara Melayu dan Bukan Melayu, dan tidak terdapat sebarang pindahmilik harta tanah perusahaan di kawasan Mukim Bota. Ini kerana, kawasan ini merupakan petempatan luar Bandar yang lebih banyak melibatkan penggunaan harta tanah untuk tujuan pertanian. Jadual 3b menunjukkan analisis pindahmilik harta tanah pertanian di Mukim Bota sahaja. Daripada perbandingan dan analisis yang dijalankan menunjukkan pindahmilik harta tanah pertanian kegunaan tanah kosong merekodkan bilangan pindahmilik tertinggi iaitu sebanyak 129 unit harta tanah daripada keseluruhan 359 unit dilaporkan sepanjang tahun 2012 hingga 2014. Manakala tanah kampung mencatatkan pindahmilik yang sedikit iaitu sebanyak tujuh unit. Untuk tiada maklumat, ia tidak diambilkira dalam analisis ini kerana harta tanah ini dicatatkan kegunaan tiada dalam dokumen hakmilik. Fokus yang ingin diberi perhatian oleh penyelidik adalah pola pindahmilik harta tanah antara Melayu dan Bukan Melayu di mana secara agregatnya, Bukan Melayu telah memperoleh tambahan tiga unit harta tanah pertanian yang terdiri daripada kegunaan durian dan tanah kosong yang masing-masing mencatatkan bilangan sebanyak satu dan dua

unit. Dengan ini, kegunaan tanah pertanian telah mencatatkan pengurangan tiga unit harta tanah untuk komuniti Melayu.

## 4.2 Dapatan Analisis

Berdasarkan kepada dapatan data yang telah dianalisis, penyelidik memberi tumpuan kepada pola perubahan pemilikan harta tanah masyarakat Melayu dan Bukan Melayu di kawasan kajian. Dengan menggunakan perbandingan agregat iaitu perbezaan antara pindahmilik antara Bukan Melayu dan Melayu serta pindahmilik antara Melayu dan Bukan Melayu, pola pemilikan tanah bagi masyarakat Melayu adalah seperti berikut :-

Jadual 4: Perbandingan Agregat Pindahmilik Harta Tanah antara Bukan Melayu dan Melayu

Pembolehubah	Lokasi	Perbandingan Pindahmilik		Perbandingan Agregat	Nota
		Bukan Melayu-Melayu	Melayu-Bukan Melayu		
Pindahmilik Mengikut Kawasan	Seri Iskandar	7	1	6	Meningkat
	Bota	7	3	4	Meningkat
Tanah Kediaman	Seri Iskandar	2	0	2	Meningkat
Tanah Komersial		5	0	5	Meningkat
Tanah Perusahaan		0	1	-1	Menyusut
Tanah Kediaman	Bota	7	0	7	Meningkat
Tanah Komersial		0	0	0	Tidak Berubah
Tanah Pertanian		0	3	-3	Menyusut
Perlingkungan Harta Tanah	Seri Iskandar	7	1	6	Meningkat
	Bota	7	0	7	Meningkat

(Sumber : Kerja Lapangan, 2015)

Berdasarkan jadual di atas, masyarakat Melayu di sekitar Bandar Seri Iskandar dan Mukim Bota telah memperoleh penambahan bilangan pemilikan harta tanah dengan keseluruhannya meningkat sebanyak 10 unit harta tanah berbanding empat unit harta tanah yang diperoleh masyarakat Bukan Melayu di kawasan kajian. Secara agregatnya, sebanyak 18 transaksi harta tanah yang telah diurusniagakan antara Melayu dan Bukan Melayu di mana sebanyak 14 unit harta tanah yang telah dipindahmilik oleh Bukan Melayu kepada Melayu antara tahun 2012 hingga 2014 yang melibatkan semua kategori harta tanah kecuali perusahaan yang hanya terdapat di Bandar Seri Iskandar. Manakala komuniti Bukan Melayu telah memindahmilikkan harta tanah sebanyak empat unit yang sebahagian besarnya melibatkan harta tanah perumahan di Bandar Seri Iskandar. Secara puratanya, komuniti Melayu telah menyumbang sebanyak 0.91% pertambahan pemilikan harta tanah di kawasan kajian iaitu daripada keseluruhan 1,101 harta tanah yang diurusniagakan. Namun, analisis perbandingan transaksi pindahmilik harta tanah yang melibatkan Tanah Rizab Melayu tidak diperoleh.

## 5.0 RUMUSAN

Berdasarkan penelitian dan penilaian ke atas data-data urusniaga harta tanah yang diperoleh oleh penyelidik melalui rekod pindahmilik harta tanah oleh pihak JPPH, adalah didapati bahawa terdapat peningkatan jumlah pemilikan harta tanah dalam kalangan masyarakat Melayu di kawasan Bandar Seri Iskandar dan Mukim Bota antara tahun 2012 dan 2014. Secara dasarnya, tidak terdapat penurunan pemilikan harta tanah masyarakat Melayu di kawasan kajian meskipun proses pembangunan sedang rancak di sekitar kawasan kajian. Kedudukan institusi-institusi Melayu yang juga berada dalam

lingkungan Koridor Ipoh-Lumut di sekitar Bandar Seri Iskandar dan Mukim Bota dilihat turut menyumbang kepada peningkatan bilangan dan jumlah pemilikan harta tanah komuniti Melayu. Antara institusi Melayu yang terdapat di kawasan kajian ialah Universiti Teknologi Mara (UiTM) Cawangan Perak, Kolej Profesional Mara (KPM), Pusat Giat Mara, Pejabat Mara Daerah, penempatan Felcra Nasaruddin, Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) serta jabatan-jabatan dan agensi kerajaan.

Secara perbandingan agregat, jumlah pemilikan harta tanah bagi masyarakat Melayu telah meningkat sebanyak 10 unit harta tanah dan menyumbang kepada pertambahan peratusan pemilikan harta tanah di kawasan kajian sebanyak 0.90% secara jelas menunjukkan bahawa masyarakat Melayu masih mampu berusaha untuk meningkat bilangan unit harta tanah. Namun begitu, ia dilihat berbeza faktor pemilikan harta tanah masyarakat Melayu di beberapa buah bandar utama di negeri Perak seperti Bandaraya Ipoh, Lumut dan Sitiawan, Teluk Intan dan Taiping yang didominasi oleh komuniti bukan Melayu. Dalam usaha kerajaan untuk meningkatkan jumlah pemilikan aset oleh masyarakat Melayu, peranan yang dimainkan oleh agensi-agensi dan institusi-institusi Melayu amat penting serta ditambah dengan dasar pemilikan harta tanah Bumiputera yang pada masa kini diamalkan oleh kerajaan bagi menjamin hak dan milikan tanah masyarakat Bumiputera umumnya dan khususnya komuniti Melayu terjamin. Ia penting demi mengekalkan hak dan penguasaan komuniti Melayu dalam pemilikan aset. Namun untuk menjamin persepsi masyarakat Melayu ke atas harta tanah adalah sukar terutama dalam keadaan persekitaran ekonomi yang tidak menentu pada masa kini.

## PENGHARGAAN

Penulis ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada pihak Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan (JPPH) Negeri Perak di atas bantuan yang diberikan dalam menyediakan data urusan harta tanah yang digunakan sebagai data asas utama dalam kajian ini. Ucapan ini juga dikalungkan kepada Pejabat Tanah dan Daerah Perak Tengah dalam memberikan maklumat umum mengenai kawasan kajian ini. Adalah diharapkan hasil dapatan kajian ini dapat menyumbang kepada usaha dalam memperkasakan pemilikan harta tanah dalam kalangan masyarakat Melayu di kawasan kajian secara khususnya dan Malaysia secara umumnya.

## RUJUKAN

- Abdul Latif Abu Bakar (Pnyt.). 2004. *Kepimpinan Adat Melayu Serumpun*. Melaka : Institut Seni Malaysia Melaka (ISMMA).
- Abdullah Zakaria Ghazali. 1999. Sejarah Ringkas Naning. *Jurnal Persatuan Sejarah Malaysia* 27 : 11-21.
- Ahmad Madzan Ayob. 1994. *Pembangunan Pertanian : Ekonomi, Dasar dan Bukti Emperik*. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Ahmad Nazri Abdullah. 1985. *Melayu dan Tanah*. Petaling Jaya : Media Intelek Sdn Bhd.
- Ainul Jaria Maidin, Azlinor Sufian, Bashiran Begum, Fauziah Md Noor, Nor Asiah Mohamad, Ratna Azah binti Rosli, Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader. 2008. *Principles of Malaysian Land Law*. Kuala Lumpur : LexisNexis.
- Amino Agos Suyub, Raja Norazli Raja Nordin & Khairil Anuar Karim. 2008. Tanah Rizab Melayu: Kaedah-Kaedah memaju dan mengekalkan pemilikannya. Kertas Kerja, Jabatan Pentadbiran Tanah, Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Skudai: Universiti Teknologi Malaysia.



- Ani Ahmad. 2000. Tanah Rizab Melayu di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur : satu kajian kes terhadap aspek perumahan di Kg. Dato' Keramat. *Tesis*, Universiti Malaya.
- Ariffin Omar. 2003. Origins and development of the Affirmative Policy in Malaya and Malaysia : A historical overview. *Kajian Malaysia XXI(1&2)* : 13-29.
- Azima Abdul Manaf. 2009. Masalah dan cabaran tanah adat Naning di dunia Melayu Malaysia dan Indonesia. *Malaysian Journal of Society and Space*. 5 (2008) : 69-75.
- Azman Mamat. 1998. *Tanah Rizab Melayu : Analisis Prospek Pembangunan*. Kuala Lumpur: Institut Tadbiran Awam Malaysia dan Jabatan Perkhidmatan Awam Malaysia.
- Bowen, J. R. 2000. Should we have a universal concept of "indigenous peoples" rights"? Ethnicity and essentialism in the twenty-first century. *The Anthropology Today* 16(4): 12-16.
- Fairuzah Basri et. al. 2008. *Tamadun Islam dan Tamadun Melayu: Perkembangan dan Isu Kontemporari*. Shah Alam: Pusat Penerbitan Universiti.
- Hooker, M. B. 1972. *Adat Laws in Modern Malaysia: Land Tenure, Traditional Government and Religion*. Kuala Lumpur: Oxford University Press.
- Institut Tanah dan Ukur Negara. 2007. *Intisari Enakmen Rizab Melayu (Tak Kan Melayu Hilang Di Dunia)*. <http://www.instun.gov.my> [20 Februari 2013]
- Jabatan Perangkaan Malaysia. 2010. *Banci Penduduk Malaysia 2010*.
- Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (2012). *Peta Negeri Perak*.
- Jasni Sulong. 2013. The influence of English Law for the local: a study on the administration of Islamic Law of Inheritance in Malaysia. *Kertas Kerja WEI International Academic Conference Proceedings*. Antalya, 14-16 January.
- Majlis Daerah Perak Tengah. 2015. Laman Web Rasmi. Dicapai dari <http://www.mdpt.gov.my> [15 Ogos 2015]
- Malaysia. 2012. *Akta Kanun Tanah Negara 1965*.
- Malaysia. 2012. *Perlembagaan Persekutuan*.
- Mohamad Radzi Mustafa. 2001. Definisi Melayu: Satu Persoalan Biologi. *Jurnal Akademik* 1(2): 25-28.

- Mohamad Radzi Mustafa. 2001. Definisi Melayu: Satu Persoalan Biologi. *Jurnal Akademik* 1(2): 25-28.
- Mohd Isa Othman. 2002. *Sejarah Malaysia (1800-1963)*. Kuala Lumpur : Pelanduk Publications.
- Nadzan Haron. 1992. Pelaksanaan Peraturan Adat dalam Sistem Pentadbiran Tanah di Negeri Sembilan. *JEBAT* 20(1992) : 43-55.
- Naziruddin Abdullah. 2005. Polisi pentadbiran dan pengurusan tanah: Analisis perbandingan antara Kanun Tanah Negara dan Hukum Islam. *Jurnal Syariah* 13: 125-145.
- Nik Abdul Rashid Nik Abdul Majid. 1993. Malay Reservation Land – What the Future Holds. Kertas Kerja Seminar Tanah Rizab Melayu – Perspektif Pembangunan. Anjuran Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Kementerian Kewangan Malaysia. Kuala Lumpur, 28 September.
- Nik Hashim Mustapha, Redzuan Othman, Mohd. Fauzi Mohd Jani, Zainal Abidin Hashim, Zulkifli Senteri, Jamal Othman & Hassan Ali. 1996. Pembangunan Tanah Rizab Melayu dari Perspektif Ekonomi. Kertas Kerja Persidangan Pembangunan Tanah Rizab Melayu. Anjuran Bersama Kerajaan Negeri Perak Darul Ridzuan dan Fakulti Ekonomi Universiti Kebangsaan Malaysia. Kuala Lumpur, 9 November.
- Nik Haslinda Nik Hussain. 2010. Enakmen Tanah Rizab Melayu Kelantan Dan Pemilikan Tanah, 1930–40. *Jurnal Kemanusiaan* 2010 (17): 37-64.
- Nik Mohd Zain Nik Yusof. 1993. Tanah Rizab Melayu – Tinjauan Masa Hadapan. Kertas Kerja Seminar Tanah Rizab Melayu – Perspektif Pembangunan. Anjuran Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Kementerian Kewangan Malaysia. Kuala Lumpur, 28 September.
- Nor Asiah Mohamad & Bashiran Begum Mubarak Ali. 2009. **The Prospects and Challenges of Malay Reservation Land in the 21st Century.** *Journal of Real Estate.* 4 (2): 1-16.
- Norhalim Ibrahim. 2002. Tanah Adat Dulu, Kini dan Akan Datang. *Warisan: Jurnal Persatuan Sejarah Malaysia, Cawangan Negeri Sembilan* 25(2002) : 54-91.

- Pejabat Daerah dan Tanah Perak Tengah Seri Iskandar. 2015. Laman Web Rasmi. Dicapai dari <http://www.pdt-peraktengah.gov.my> [15 Ogos 2015]
- Raja Mohar Raja Badiozaman. 1964. Malay Land Reservation & Alienation. *Intisari* 1(2) : 19-25.
- Ramaswamy, S. 2000. *Malay Reservation Enactments in Peninsular Malaysia*. Kuala Lumpur : International Law Book Services.
- Ramesh Rao Ramanaidu. 1998. Malay Reservation Lands : a case study of Sg. Penchala. *Masters Thesis*, University of Malaya. Tidak diterbitkan.
- Resali Muda. 2009. Melayu Definisi, Melayu Polisi dan Bukan Melayu dalam Enakmen Tanah Rizab Melayu : Satu Tinjauan (*Definitive Malay, Policy Malay and Non-Malay in the Malay Reservation Enactment : An Overview*). Jurnal Undang-Undang. 2009 (13): 129-143.
- S. Ramaswamy. 2000. *Malay Reservation Enactments in Peninsular Malaysia*. Kuala Lumpur: International Law Book Services.
- Salleh Buang. 2010. *Malaysian Torrens System* (2<sup>nd</sup> Edition). Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Shahrom Md. Ariffin. 2013. Malay Reservation Land – Unleashing a Century of Trust. *International Surveying Research Journal* 3(2) : 1-28.
- Siddiq Fadzil. 2012. *Islam dan Melayu. Martabat Umat dan Daulat Rakyat*. Kajang : Akademi Kajian Ketamadunan.
- Sidek Baba. 2001. Sahsiyah Pelajar Melayu dan Cabaran kepada Pembentukan Personaliti. Kertas kerja *Kolokium Pemajuan Akademik Pelajar Melayu di Institusi Pengajian Tinggi*.
- Syed Husin Ali. 2008. *Orang Melayu: Masalah dan Masa Depan*. Kuala Lumpur: Buku Harakah.
- Voon, P. K. 1977. Rural Land Ownership and Development in the Malay Reservations of Peninsular Malaysia. *South East Asian Studies* 14(4) : 496-512.