



UNIVERSITI
TEKNOLOGI
MARA

CONFERENCE PROCEEDING

ICITSBE 2012

**1ST INTERNATIONAL CONFERENCE ON INNOVATION
AND TECHNOLOGY FOR
SUSTAINABLE BUILT ENVIRONMENT**

16 -17 April 2012



Organized by:
Office of Research and Industrial
Community And Alumni Networking
Universiti Teknologi MARA (Perak) Malaysia
www.perak.uitm.edu.my

PAPER CODE : EE 07

ANALISIS KADAR PULANGAN PELABURAN BAGI TANAH PERTANIAN PADI: KAJIAN KES DAERAH PERAK TENGAH

Siti Nadiyah binti Mohd Ali and Nor Nazihah binti Chuweni

Faculty of Architecture, Planning and Surveying, Universiti Teknologi MARA (Perak), Malaysia
sitin190@perak.uitm.edu.my

Abstrak

Pelaburan dalam bidang pertanian amat penting bagi memastikan kemajuan ekonomi dan mengurangkan kadar kemiskinan terutamanya di luar bandar. Oleh itu, kajian yang dilakukan ke atas pelaburan dalam sektor pertanian ini dapat digunakan bagi menarik minat pelabur dalam melestarikan sektor pertanian negara terutamanya bagi penanaman padi. Kajian ini bertujuan untuk mengenal pasti kadar pulangan pelaburan tanah pertanian padi yang diterima oleh pemilik tanah dan pemegang pajakan yang mengusahakan tanah pertanian padi. Kajian ini merupakan kajian deskriptif yang menggunakan data kualitatif dan kuantitatif. Data-data diperolehi daripada borang soal selidik yang diedarkan kepada seluruh populasi seramai 161 orang responden yang terdiri daripada pemilik tanah dan pemajak di Daerah Perak Tengah. Sebanyak 22 item soalan dirangka dan data dianalisis menggunakan borang soal selidik. Hasil dipersembahkan dalam bentuk memerihalkan semula dapatan kajian untuk mendapatkan nilai kadar pulangan pelaburan bagi setiap pegangan. Hasil kajian menunjukkan kadar pulangan pelaburan yang diperolehi oleh pemajak lebih tinggi daripada pemilik tanah. Melalui kajian ini, pelabur boleh membandingkan kadar pulangan sektor pertanian padi dengan sektor hartanah yang lain. Malahan kadar pulangan terhadap komoditi pertanian lain seperti kelapa sawit dapat digunapakai menggunakan kaedah pengiraan yang sama bagi membantu pelabur memilih sektor pertanian yang memberikan kadar pulangan yang lebih tinggi.

Kata Kunci: Pelaburan Pertanian, Kadar Pulangan, Nilai Sewa Pertanian, Nilai Pasaran Padi.

Abstract

In the sector of agriculture, investment is important for economic development and poverty reduction, especially in the rural areas. The research on the investment in this sector can be used to maintain the investors' interest in paddy plantation. Hence, this research aims to identify the investment rate of return received by the landowner and the tenant of the paddy plantation. This study is a descriptive study using qualitative and quantitative data. The data is obtained from a questionnaire distributed to the entire population of 161 respondents in the District of Perak Tengah. A total of 22 items are designed and the data is analyzed using the questionnaire. Results are presented in describing the findings of the study to obtain the rate of return for each holding. The results showed that the investment rate of return earned by the lessee is higher than the landlords'. In addition, the rate of return of other agricultural commodities such as the palm oil plantation can be applied by using the same methodology to assist investors' decision especially in the agricultural sector.

Keywords: Agriculture commodities, Paddy plantation, agriculture investment

1. Pengenalan

Kajian ini dijuruskan untuk mengkaji Kadar Pulangan Tanah Pertanian Padi bagi memacu ekonomi negara ke arah tahap tertinggi dalam sektor pertanian. Ini dapat dapat dibuktikan dengan Malaysia mensasarkan tidak lagi mengimport beras menjelang tahun 2015, melalui kenyataan Timbalan Menteri Pertanian dan Industri Asas Tani, Datuk Wira Mohd Johari Baharum ini, menunjukkan kepentingan sektor pertanian terhadap kepada negara. Dua instrumen penting yang digunakan dalam kajian ini adalah kepentingan pemilik hartanah dan juga kepentingan pemajak. Kerajaan telah memperuntukkan sejumlah peruntukkan yang besar bagi mengembalikan semula pertanian sebagai sumber ekonomi negara khususnya pertanian padi kerana banyak input-input subsidi diberikan kepada pengusaha padi. Di kalangan pemilik tanah ada yang memajakkan tanah mereka, namun ada juga yang

mengusahakan sendiri tanaman tersebut. Melalui kajian ini, penulis ingin mengkaji adakah kadar pulangan yang diterima oleh pemilik tanah lebih tinggi dari pemajak atau sebaliknya. Objektif kajian ini adalah :

- 1) Menganalisis kadar pulangan pemilik tanah pertanian padi.
- 2) Menganalisis kadar pulangan pengusaha tanaman padi atau pemajak.

Penulis menjangkakan hasil kajian ke atas kadar pulangan hartanah pertanian bagi tanaman padi ini akan memberi implikasi penting kepada perkembangan sektor pertanian padi. Ianya memberi satu petunjuk kepada pemilik hartanah pertanian padi untuk mengusahakan sendiri atau memajukan hartanah pertanian padi bagi tujuan pelaburan jangka panjang.

2. Kajian Literatur

2.1 Sektor Pertanian Dan Pulangan Pelaburan

Sektor pertanian adalah sektor yang penting untuk dikembangkan ke tahap yang paling optimum di dalam negara kita. Melalui kajian, Timothy dan Luanne (2010) menyatakan faktor perolehan pendapatan yang tinggi daripada pertanian akan mempengaruhi pengusaha untuk melibatkan diri dalam pasaran pertanian. Kajian yang dilakukan oleh Nigel Key (2011) pula menyatakan peningkatan terhadap kontrak pengeluaran sesuatu produk pertanian atau ternakan telah mengurangkan manupulasi harga pasaran oleh pengeluar.

Justeru itu, apabila mantan Perdana Menteri Malaysia yang keempat, Tun Abdullah Ahmad Badawi menguar-uarkan “pertanian adalah perniagaan” ianya merupakan satu slogan yang tepat. Di mana melalui pengurusan hartanah pertanian yang efektif ekonomi dapat ditingkatkan. Melalui pengurusan pertanian yang efektif juga akan mengurangkan kebergantungan kita kepada negara asing melalui pengimportan makanan. Menurut Mohd Razi Ismail (2006) pula sebagai sebuah negara yang kaya dengan sumber asli dan mempunyai alam sekitar yang harmoni, langkah bagi melaksanakan amalan pertanian yang mengarah kepada kelestarian merupakan asas bagi perkembangan pertanian di Malaysia.

Pembangunan pertanian harus diberi keutamaan dalam sektor ekonomi di Malaysia. Ini kerana pacuan ekonomi negara dapat ditingkatkan sejajar dengan usaha kerajaan yang ingin mengurangkan pergantungan kepada negara jiran dalam industri pertanian dan pemakanan. Malahan sektor pertanian harus sama-sama diberi peluang untuk menjadi penyumbang kepada pembangunan ekonomi negara seperti sektor pembuatan dan perkhidmatan yang lain.

Menurut Mohd Razi Ismail (2006) penggunaan tanah yang tidak efisien tanpa mengambil kira kecekapan penggunaan tanah merupakan masalah dalam pewujudan sistem pertanian yang maju dan berdaya saing. Penggunaan tanah yang tidak efisien menyebabkan petani mendapat hasil pulangan yang rendah walaupun menggunakan input pertanian yang tinggi seperti baja. Oleh sebab itu para petani masih gagal mendapat pulangan yang maksimum walaupun telah berusaha untuk memajukan tanah pertanian mereka.

Hartanah pertanian merupakan pelaburan yang selamat dan kerajaan selalunya akan memastikan industri pertanian berkembang dengan memberi subsidi serta sumbangan untuk meningkatkan pengeluaran dan menjalankan pembangunan, Mohd Yunus Abdul Rahman (1986).

Di Melaka sejak tahun 1840an, kebanyakan orang Melayu dikatakan mempunyai empat hingga lapan hektar sawah. Berpandukan pada perkembangan tersebut jelas menunjukkan fungsi dan peranan tanah sebagai satu sumber ekonomi yang perlu ditadbir urus dengan baik. Penanaman padi juga terkandung dalam rangka objektif Dasar Pertanian Negara, menurut Main Rindam (1994) Dasar Pertanian Negara mengandungi tiga objektif besar. Objektif tersebut adalah :

- i. Memaksimumkan pendapatan dalam sektor pertanian melalui pengemblengan sumber negara secara cekap dan berkesan supaya sumbangan sektor tersebut terhadap pertumbuhan ekonomi negara dapat ditingkatkan semula.
- ii. Memaksimumkan pendapatan pengusaha atau pekebun kecil melalui peningkatan daya pengeluaran supaya kadar kemiskinan dapat dikurangkan dan kualiti hidup keluarga dapat diperbaiki.
- iii. Memaju dan meningkatkan hasil mutu komoditi eksport, iaitu komoditi yang mempunyai potensi besar untuk eksport atau bahan gantian import serta komoditi terpilih untuk bahan makanan dan perindustrian.

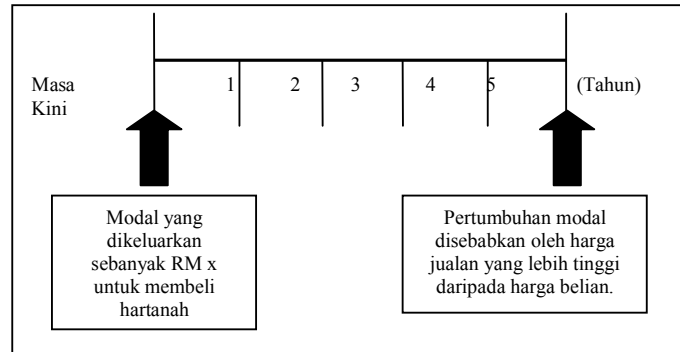
Menurut Chong Kim Lin (1999) padi adalah tanaman makanan yang terpenting di Malaysia dan diusahakan melalui sektor pekebun kecil (80.6%) dan secara estet (19.4%). Melalui kajian yang dilakukan oleh Chong jelas menunjukkan jurang antara tanaman padi sektor pekebun kecil lebih besar peratusnya berbanding secara estet.

Menurut Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani (2009) untuk meningkatkan produktiviti sektor tanaman padi, pembentukan semula petak sawah kecil menjadi lot besar seluas antara 1 hingga 1.5 hektar bagi setiap petak selaras dengan kehendak operasi ladang akan meningkatkan hasil tanaman padi. Ini sekaligus membuktikan sektor penanaman padi secara besar-besaran dapat meningkatkan produktiviti padi dan ianya dapat menampung keperluan negara.

Kajian mengenai tanah pertanian di Amerika Syarikat oleh Adesoji, Yohannes dan Ahadu (2010) menunjukkan tanah pertanian disimpan untuk tujuan penambahan nilainya. Para pemilik hartanah pertanian di Amerika Syarikat akan menyimpan tanah pertanian sehingga nilainya tinggi sebelum menjualnya dan penggunaan tanah pertanian juga ditentukan oleh pasaran iaitu keuntungan yang diperolehi dari perusahaan tanaman, harga komoditi dan luas pasaran menyebabkan permintaan terhadap tanah pertanian mampu menjadi lebih tinggi.

Andrew dan Bryan (1992) menyatakan bahawasanya, kadar pulangan yang diterima oleh seseorang pelabur dalam pelaburan hartanah telah pun mengambil kira faktor-faktor risiko, kadar pertumbuhan pendapatan dan susut nilai sesuatu hartanah.

Ringkasnya, Azhari Husin (1996) menyatakan pelaburan berasaskan konsep nilai sesuatu hartanah bergantung kepada aliran pendapatan yang akan diperolehi hartanah tersebut. Sekiranya pendapatan yang dijangkakan adalah tinggi, maka tinggi jugalah nilai hartanah tersebut malah begitulah sebaliknya.



Rajah 1 : Modal, aliran pendapatan dan pertumbuhan modal
Sumber : Azhari Husin (1996)

3. Methodologi Kajian

Dalam kajian ini 2 jenis data akan digunakan iaitu data primer dan data sekunder.

3.1 Data Utama

Data utama yang digunakan dalam kajian ini adalah melalui kaedah kualitatif dan kuantitatif. Dengan menggunakan kaedah kuantitatif, data diperolehi dengan mengedarkan borang soal selidik. Soalan yang dirangka adalah untuk memperolehi beberapa pemboleh ubah yang ingin dikaji. Antaranya sewa tanah pertanian yang dipersetujui oleh pemilik dan penyewa di kawasan kajian, nilai modal hartanah pertanian padi, luas hartanah yang diusahakan dan jumlah perbelanjaan yang dikeluarkan untuk membangunkan hartanah pertanian tersebut. Dalam kaedah ini, pendekatan yang digunakan adalah dengan merujuk kepada temubual bersama pegawai Pejabat Pertanian Daerah Perak Tengah mengenai data petani yang mengusahakan pertanian padi. Melalui Pejabat Pertanian juga, bentuk subsidi yang diberi kerajaan boleh diketahui.

3.2 Data Sekunder

Data sekunder digunakan untuk tujuan mendapatkan maklumat yang telah diperakui melalui Laporan Pasaran Hartanah (LPH) yang dikeluarkan oleh NAPIC (National Property Information Centre). Melalui LPH ini, data-data transaksi untuk tahun-tahun yang dikehendaki dapat diperolehi. Selain itu, sumber kajian literatur yang diperlukan dapat diperolehi melalui Pelan Rancangan Struktur dan Tempatan Majlis Daerah Perak Tengah.

4. Keputusan dan Analisis Data

4.1 Kadar Pulangan Terhadap Pemilik dan Pemajak

Secara keseluruhannya, pertanian padi di Daerah Perak Tengah perlu dimajukan dan dibangunkan ke tahap yang paling optima. Ini bagi menjadikan Daerah Perak Tengah benar-benar mapan pertanian padi. Nilai sewa merupakan hasil interaksi antara permintaan untuk menggunakan harta berkenaan dan penawaran alternatif yang ada. Tanah yang subur, maksud perundangan juga tiada halangan, maka kebanyakan pemajakan tanah pertanian

padi di Daerah Perak Tengah lazimnya mencapai tahap optimum. Namun atas beberapa faktor, jurang perbezaan antara nilai pajakan dan nilai modal tanah mempunyai selisih yang besar dan tidak mengikut pasaran semasa. Pasaran ekonomi yang tidak adil antara pemilik dan pemajak di kawasan kajian menjadikan sektor pertanian padi tidak mencapai tahap optimum bagi tujuan pelaburan, jika hendak dibandingkan dengan sektor lain seperti sektor perumahan, perdagangan, perindustrian dan pembangunan bercampur.



Rajah 2: Peta Daerah Perak Tengah
Sumber: Majlis Daerah Perak Tengah

Jadual 1: Keluasan Mengikut Mukim Daerah Perak Tengah
Sumber: Majlis Daerah Perak Tengah (2009)

Keluasan Mengikut Mukim		
BIL	MUKIM	KELUASAN (Hektar)
1.	Blanja	22,274
2.	Layang-Layang	6,476
3.	Bota	17,094
4.	Lambor	10,101
5.	Pulau Tiga	13,727
6.	Kampung Gajah	6,967
7.	Pasir Panjang Hulu	11,914
8.	Pasir Salak	10,878
9.	Bandar	6,216
10.	Kota Setia	8,288
11.	Jaya Baru	15,022
JUMLAH		127,948 (1,279.46 km/per)

Berdasarkan jadual keluasan mukim di atas, hanya mukim Lambor, Blanja, Layang, dan Bota yang menjalankan penanaman padi secara lestari dan kecil-kecilan. Melalui 4 mukim ini juga, terdapat 7 Skim Pengairan yang mengairi kawasan penanaman padi di Daerah Perak Tengah termasuklah Skim Pengairan Lambor Kiri, Skim Pengairan Parit, Skim Pengairan Senin, Skim Pengairan Pendiati, Skim Pengairan Teluk Bakong, Skim Pengairan Kubang Haji, Skim Pengairan Bota Kiri.

Jadual 2: Anggaran Luas Tanah, Bilangan Pemajak dan Bilangan Pemilik Yang Mengusahakan Pertanian Padi di Daerah Perak Tengah

Kawasan Penanaman Padi Yang Diusahakan	LuasLot (hektar)	Bilangan Pemajak	Bilangan Pemilik Yang Mengusahakan Tanah Pertanian Padi	Bilangan Pemilik Yang Tidak Mengusahakan Tanah Pertanian Padi
Lambor Kiri	167.00	4	4	5
Parit/ Bukit Cupak	84.00	10	3	12
Senin	111.00	7	5	11
Bota Lambor Blok A	117.00	5	0	3
Bota Lambor Blok B	221.00	8	0	8
Bota Lambor Blok C	418.00	10	0	15
Seberang Perak Blok A	763.00	20	1	26
Seberang Perak Blok B	779.00	18	2	21
Seberang Perak Blok C	500.00	21	3	27
Jumlah	3160.00	103	18	128

Merujuk kepada Jadual 2 di atas, kawasan penanaman padi di Daerah Perak Tengah berjumlah 3,160 hektar meliputi 2.7% dari keseluruhan keluasan Daerah Perak Tengah yang seluas 127,946 hektar. Namun begitu, ianya menjadi sumber ekonomi masyarakat setempat. Bilangan pemajak mewakili 103 orang dengan jumlah peratusan 41.4% manakala pemilik tanah yang mengusahakan tanah mereka sendiri berjumlah 18 orang dengan peratusan 7.2%. Bagi pemilik yang tidak mengusahakan tanah pertanian mereka pula, berjumlah 128 orang dengan peratusan 51.4%. Ini menunjukkan peratus pemilik yang tidak mengusahakan tanah pertanian mereka tinggi, ianya disebabkan kebanyakan pemilik tidak mampu mengusahakan tanah pertanian padi kerana kekurangan modal, kesihatan yang tidak mengizinkan dan tiada waris yang berminat untuk meneruskan pertanian tersebut.

Jadual 3: Anggaran Luas Padel Padi Pemajak Dan Pemilik Tanah Pertanian Padi di Daerah Perak Tengah

Anggaran Luas Padel Padi Yang Diusahakan	Pemajak Yang Mengusahakan		Pemilik Yang Memajakkan		Pemilik Yang Mengusahakan	
	Jumlah Pemajak	Peratusan (%)	Jumlah Pemilik	Peratusan (%)	Jumlah Pemilik	Peratusan (%)
Kurang daripada 1 hektar	0	0.0 %	123	96.1 %	7	38.9%
1 hektar – 5 hektar	20	19.4 %	5	3.9 %	5	27.8%
5.5 hektar – 10 hektar	18	17.5 %	0	0.0 %	3	30.0%
10.5 hektar – 15 hektar	30	29.1 %	0	0.0 %	2	11.1%
15.5 hektar – 20 hektar	7	6.8 %	0	0.0 %	1	10.0%
20.5 hektar – 25 hektar	24	23.3 %	0	0.0 %	0	0.0 %
25.5 hektar ke atas	4	3.9 %	0	0.0 %	0	0.0 %
Jumlah	103	100.0 %	128	100.0%	18	100.0%

Berdasarkan kepada Jadual 3 di atas menunjukkan bilangan pemajak yang mengusahakan tanah pertanian padi ini secara lestari dengan keluasan 10.5 hektar hingga 15 hektar adalah sebanyak 29.1%. Ini menunjukkan pendapatan pulangan yang diterima dari pertanian padi adalah lebih efektif dan ekonomik jika dilakukan secara besar-besaran. Manakala bilangan pemilik yang memajakkan tanah pertanian adalah sebanyak 96.1%. Tanah pertanian yang dimiliki oleh pemilik adalah bersaiz kecil dan tidak ekonomik, iaitu kurang dari 1 hektar dan ini menyebabkan pemilik memilih untuk memajakkannya dari mengusahakannya.

Jadual 4: Tahap Pengeluaran Padi (Tan) Bagi Pemajak dan Pemilik

	Tahap Pengeluaran Padi (Tan metrik) Bagi Pemajak				Tahap Pengeluaran Padi (Tan metrik) Bagi Pemilik			
	2008	2009	2010	Purata Keuntungan Bersih (RM)	2008	2009	2010	Purata Keuntungan Bersih(RM)
1 hektar – 5 hektar	140	160	180	63,300.00	49	56	63	22,155.00
5.5 hektar – 10 hektar	756	864	972	341,820.00	210	240	270	94,950.00
10.5 hektar – 15 hektar	2310	2640	2970	1,044,450.00	231	264	297	104,445.00
15.5 hektar – 20 hektar	784	896	1008	354,480.00	224	192	432	151,616.00
20.5 hektar – 25 hektar	3528	4032	4536	1,595,160.00	0	0	0	0.00
25.5 hektar ke atas	728	832	936	329,160.00	0	0	0	0.00
Jumlah	8246	9424	10602	3,728,370.00	714	752	1062	373,166.00

Berdasarkan Jadual 4, tahap pengeluaran dan keuntungan bersih pengeluaran padi adalah lebih banyak bagi pemajak berbanding dengan pemilik yang mengusahakannya. Faktor utama yang mempengaruhi keuntungan pemajak adalah luas tanah yang dipajak, modal yang mencukupi dan penggunaan baja berteknologi tinggi.

Jadual 5: Kadar Pulangan Bagi Pemajak dan Pemilik

Kadar pulangan (Pemilik tanah)	Kadar pulangan (Pemajak)
<p>Nilai sewa yang diterima pemilik ialah RM600 setahun. (Nilai sewa diperolehi dari purata nilai sewa bagi tahun 2008, 2009 dan 2010)</p> <p>Nilai pasaran tanah pertanian padi ialah RM20,500 per hektar. (Anggaran nilai pasaran tanah bagi tahun 2008, 2009 dan 2010).</p> <p>Oleh itu, kadar pulangan</p> $= \frac{\text{Nilai sewa} \times 100\%}{\text{Nilai pasaran}}$ $= \frac{\text{RM600} \times 100\%}{\text{RM41,000}}$ <p>=1.5%</p>	<p>Nilai pendapatan daripada keuntungan bersih untuk 2 hektar tanah ialah RM1,050 per tan. Hasil pendapatan lebih kurang 10 tan bagi 2 hektar. (Nilai pendapatan diperolehi daripada anggaran purata bagi tahun 2008, 2009 dan 2010).</p> <p>Nilai pasaran tanah pertanian padi ialah RM20,500 per hektar. (Anggaran nilai pasaran tanah bagi tahun 2008, 2009 dan 2010).</p> <p>Oleh itu, kadar pulangan</p> $= \frac{\text{Nilai pendapatan setahun} \times 100\%}{\text{Nilai pasaran}}$ $= \frac{\text{RM1,050} \times 10 \text{ tan} \times 100\%}{\text{RM41,000}}$ <p>= 25.7%</p>

Merujuk Jadual 5, pengiraan kadar pulangan yang diterima oleh pemilik dan pemajak menunjukkan jurang yang besar, di mana pemilik hanya menerima 1.5% kadar manakala pemajak menikmati keuntungan yang tinggi dengan 25.7% kadar pulangan. Faktor utama yang menyebabkan jurang ini adalah, sewa pasaran semasa yang diterima oleh pemilik adalah sangat rendah dan tidak kompetitif. Melalui soal selidik yang telah dilakukan, pemilik kebanyakannya tidak mempunyai pengetahuan terhadap nilai semasa sewa tanah dan kebanyakan pemilik tanah adalah dikalangan warga emas, orang miskin yang terdesak memerlukan kewangan. Lazimnya,

perjanjian pajakan mengambil masa lebih dari 5 tahun dan menyebabkan semakan sewa tidak dapat disemak dan diperbaharui mengikut nilai semasa.

5. Kesimpulan

Hasil kajian ini menunjukkan kadar pulangan yang diterima oleh pemilik sangat rendah berbanding pemajak yang menikmati kadar pulangan yang tinggi. Oleh yang demikian, dalam konteks kajian ini, semakan nilai sewa pasaran semasa perlu dilakukan oleh pemilik untuk menikmati kadar pulangan pelaburan yang tinggi. Pendedahan berhubung nilai sewa pasaran semasa perlu dilakukan kepada pemilik bagi memastikan nilai pelaburan yang lebih kompetitif dan optimum. Selain itu, melalui kajian ini juga pulangan yang diterima oleh pemajak sangat tinggi dan ini member gambaran positif bahawa sektor pertanian jika diusahakan secara lestari mampu memberikan pulangan yang lumayan. Ini juga menggalakkan penglibatan pelabur untuk melabur dalam tanaman padi sekaligus mengurangkan kadar kebergantungan kepada negara jiran dalam mencukupkan keperluan beras Negara. Melalui kajian ini juga, pelabur boleh membandingkan kadar pulangan sektor pertanian padi dengan sektor hartanah yang lain. Malahan kadar pulangan terhadap komoditi pertanian lain seperti kelapa sawit dapat digunapakai menggunakan kaedah pengiraan yang sama bagi membantu pelabur memilih sektor pertanian yang memberikan kadar pulangan yang lebih tinggi.

Rujukan

- Adesoji O. Adelaja, Yohannes G. Hailu and Ahadu T. Tekle (2010). *Evidence of land hoarding behavior in US agriculture*, Vol. 70, No. 3, Emerald Group Publishing Limited.
- Ahmad Mahdzan Ayob (1990). *Pengurusan Ladang Teori Dan Amalan*, Edisi Ketiga, Cetakan 1, Ampang, Selangor: Dewan Bahasa Dan Pustaka.
- Ahmad Nazri Abdullah (1985). *Melayu Dan Tanah*: Media Intelek Sdn. Bhd.
- Andrew E. Baum and Bryan D. Macgregor (1992). *The Initial Yield Revealed; Explicit Valuations and the Future of Property Investment*, Emerald Backfiles
- Azhari Husin (1996). *Harta Tanah: Kaedah Penilaian*, Percetakan Dewan Bahasa dan Pustaka, halaman 76
- Chong Kim Lin (1999) *Fokus Sains Pertanian*, Cetakan 1, Bandar Baru Bangi, Selangor: Penerbitan Pelangi Sdn. Bhd.
- Chua Yan Piaw (2006). *Kaedah Dan Statistik Penyelidikan*, Mc Graw Hill, Dicetak Di Malaysia
- Dr. Mohd Idris b. Hj. Zainal Abidin (1989). *Tanaman Bijian*, Cetakan 2, Ampang, Selangor : Dewan Bahasa Dan Pustaka.
- Iman Ahmad dan Nora Samat (2002). *Teknologi Pertanian*, Cetakan 1, Taman Maluri, Kuala Lumpur, Jade Green Publications Sdn. Bhd.
- Institut Penyelidikan Dan Kemajuan Pertanian Malaysia MARDI (2002). *Manual Pengendalian Lepas Tuai Dan Pengilangan Padi Dan Beras Berkualiti*, Kementerian Pertanian Malaysia.
- Ismail Omar (1997). *Penilaian Harta Tanah*, Cetakan 2, Ampang, Selangor : Dewan Bahasa Dan Pustaka.
- Kementerian Pertanian Dan Industri Asas Tani (2009). *Agro Biz Pertanian Adalah Perniagaan*, Utusan Malaysia.
- Main Rindam (1994). *Tanah Terbiar Masalah Dan Penyelesaiannya*, Cetakan 1, Ampang, Selangor: Dewan Bahasa Dan Pustaka.
- Mohd Razi Ismail (2006). *Pertanian Lestari*, Cetakan 1, Kompleks Dawama, Ampang, Selangor: Dawama Sdn. Bhd.
- Nigel Key (2011). "Does The Prevalence of Contract Hog Production Influence the Price Received by Independent Hog Producers. *Journal of Agricultural & Food Industrial Organization: VOL 9: Iss. 1. Article 2.*
- Timothy A. Park and Lohr, Luanne (2010). "The Influence of Local Selling Decisions on Organic Farm Incomes. *Journal of Agricultural & Food Industrial Organization: VOL 8: Iss. 1. Article 6*