

KAJIAN PEMBANGUNAN YANG TIDAK TERANCANG DI DALAM  
KAWASAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN

MOHD NORULAMIN BIN AHMAD

Projek sarjana ini dikemukakan sebagai memenuhi syarat

Penganugerahan Ijazah Sarjana Sains

(Pentadbiran dan Pembangunan Tanah)

Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah

Universiti Teknologi Malaysia

JUN 2013

## PENGAKUAN

“Saya mengakui bahawa Projek Sarjana Sains yang bertajuk Kajian Pembangunan Yang Tidak Terancang Di Dalam Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan ini adalah hasil daripada usaha saya sendiri dan mana-mana ringkasan yang dibuat tiap satunya telah saya nyatakan sumbernya. Projek Sarjana Sains ini belum pernah diserahkan samada sebahagian atau sepenuhnya bagi pengurniaan sebarang ijazah”.

Tandatangan :

Nama Penulis : MOHD NORULAMIN BIN AHMAD

Tarikh : 24 JUN 2013

## DEDIKASI

Alhamdulillah,

Teristimewa buat insan-insan yang tercinta:

Ibu, Asnah Binti Nawiri

Isteri dan anak-anak;

Sharipah Mastura Binti Syed Musa, Wan Nur Shuhada,

Meor Mohammad Ammar, Wan Nur Husnina

Adik-adik yang disayangi;

Arbainah, Shahrudin, Siti Norasiah, Norshida, Nurul Shalan dan Amir Hamzah

Aspiyah Mahyus, Khairil Bariah, Hadi dan Firdaus

## PENGHARGAAN

Syukur ke hadrat Ilahi, kerana dengan limpah rahmat dan izinNya, maka saya dapat menyiapkan Projek Sarjana ini dalam masa yang ditetapkan. Sekalung penghargaan dan ucapan terima kasih tidak terhingga kepada penyelia kajian, Doktor Robiah binti Suratman di atas bimbingan, nasihat dan segala tunjuk ajar yang tidak terkira nilainya sepanjang tempoh kajian ini dilakukan.

Jutaan terima kasih saya ucapkan kepada pensyarah-pensyarah yang telah mencurahkan ilmu dan bimbingan tanpa jemu di sepanjang pengajian. Setinggi penghargaan juga kepada pegawai Majlis Perbandaran Kuala Kangsar Tuan haji Abdul Halim Bin Hamed dan Haji Shahidin bin Mohd Yusof yang banyak membantu dalam kajian ini. Juga kerjasama yang diberikan oleh semua pihak yang terlibat termasuk penduduk kawasan kajian Kampung Station dan Bukit Merchu, Kuala Kangsar telah melengkapkan lagi kajian ini.

Tidak dilupakan rakan pengajian yang bersemangat tinggi, kerjasama dan keperihatinan kalian dengan suasana kekeluargaan dapat menjayakan pengajian ini. Semoga kejayaan ini menjadi inspirasi kepada semua insan yang ingin memajukan diri dan meningkatkan ilmu pengetahuan untuk kebaikan agama, bangsa dan negara.

## ABSTRAK

Perbandaran merupakan suatu proses pembangunan yang berterusan yang akan melampaui sesebuah kawasan. Proses perbandaran yang berlaku akan mencorakkan pembangunan kawasan dengan lebih terperinci dan melibatkan penggunaan tanah yang lebih intensif bagi maksud pembangunan yang bertujuan memenuhi keperluan-keperluan semasa. Pembangunan tidak terancang yang wujud di kawasan perbandaran adalah merupakan satu kelemahan pembangunan yang direalisasikan oleh warga bandaran, walaupun pada peringkat awal pembangunan tidak terancang berada di luar kawasan Pihak Berkuasa Tempatan. Kelemahan sistem dalam Pentadbiran Tanah dan kawalan pembangunan membentuk kelompok pembangunan yang sukar untuk diubah dan akhirnya menjejaskan kesinambungan pembangunan dan akhirnya akan menjadikan lebih merumitkan. Kajian yang dilakukan adalah bertujuan untuk memahami dan merungkai masalah pembangunan tidak terancang yang terdapat di kawasan perbandaran yang sedang mengalami pembangunan yang pesat. Kajian petempatan sediada dilakukan supaya dapat memahami situasi sebenar yang akan membawa kepada langkah-langkah penambahbaikan yang bersesuaian serta berdaya laksana. Tanggungjawab Pihak Berkuasa Tempatan perlu diperjelaskan bagi memastikan peranan yang sewajarnya dapat dilakukan untuk memandu pembangunan kawasan secara lebih ekonomik, terancang, selamat dan berdaya maju. Sehubungan dengan itu kebijaksanaan dan kecekapan agensi pelaksana perlu dipertingkatkan dan diperkemaskan dalam usaha membendung pembangunan tidak terancang dengan pelbagai tindakan pembedahan dan pencegahan dalam masa panjang.

## **ABSTRACT**

Urbanisation is a process of continuous development that would go beyond a certain area. Urbanization occurs will shape the development of the area in more detail and involves a more intensive use of land for the purpose of development designed to meet the current requirements. Unplanned development that exists in urban areas is the development of a vulnerability being realized by the citizens of the town, even at early stages of development is planned outside the Local Authority area. Weaknesses in the system of land administration and development control forming cluster development are difficult to change and ultimately affect the continuity of development and will eventually make more complicated. The study conducted is to understand and unlock the problem of unplanned development in urban areas that are experiencing rapid development. Review of existing settlements is done in order to understand the real situation that will lead to improvement measures that are appropriate and viable exercise. Responsibility of local authorities should be clarified to ensure the appropriate role can be done to drive the development of more economical, organized, safe and viable. In connection with the wisdom and efficiency of implementing agencies needs to be improved and streamlined in order to curb unplanned development with a variety of corrective and preventive actions in the long term

## ISI KANDUNGAN

| <b>BAB</b> | <b>TAJUK</b>             | <b>MUKA SURAT</b> |
|------------|--------------------------|-------------------|
|            | <b>PENGAKUAN</b>         | <b>ii</b>         |
|            | <b>DEDIKASI</b>          | <b>iii</b>        |
|            | <b>PENGHARGAAN</b>       | <b>iv</b>         |
|            | <b>ABSTRAK</b>           | <b>v</b>          |
|            | <b>ABSTRACT</b>          | <b>vi</b>         |
|            | <b>ISIKANDUNGAN</b>      | <b>vii</b>        |
|            | <b>SENARAI JADUAL</b>    | <b>xiv</b>        |
|            | <b>SENARAI RAJAH</b>     | <b>xv</b>         |
|            | <b>SENARAI SINGKATAN</b> | <b>xvi</b>        |
|            | <b>SENARAI LAMPIRAN</b>  | <b>xviii</b>      |
| <b>1</b>   | <b>PENDAHULUAN</b>       | <b>1</b>          |
|            | 1.1 Pengenalan           | 1                 |
|            | 1.2 Pernyataan Masalah   | 3                 |
|            | 1.3 Matlamat Kajian      | 5                 |
|            | 1.4 Objektif Kajian      | 5                 |
|            | 1.5 Skop Kajian          | 5                 |
|            | 1.6 Kepentingan Kajian   | 6                 |

|          |   |           |                |
|----------|---|-----------|----------------|
| 1.6.1    | Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan         | 6         | ii<br>ii<br>ii |
| 1.6.2    | Di Kalangan Penduduk                                      | 7         |                |
| 1.6.3    | Pelabur dan Peniaga                                       | 8         |                |
| 1.7      | Metodologi Kajian   | 8         |                |
| 1.7.1    | Peringkat Awal  | 9         |                |
| 1.7.2    | Peringkat Kajian Literatur                                | 9         |                |
| 1.7.3    | Peringkat Pengumpulan Data                                | 10        |                |
| 1.7.5    | Peringkat Analisis  | 12        |                |
| 1.7.6    | Peringkat Cadangan dan Kesimpulan                         | 12        |                |
| 1.8      | Susunan Bab   | 14        |                |
| <b>2</b> | <b>KAJIAN LITERATUR</b>                                   | <b>16</b> |                |
| 2.1      | Pengenalan  | 16        |                |
| 2.2      | Pihak Berkuasa Tempatan                                   | 17        |                |
| 2.3      | Peranan Pihak Berkuasa Tempatan Dalam Kawalan Pembangunan | 18        |                |
| 2.3.1    | Akta Kerajaan Tempatan 1976<br>(Akta 171)                 | 19        |                |
| 2.3.2    | Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976<br>(Akta 172)       | 20        |                |



|       |   |    |
|-------|---|----|
| 2.3.3 | Akta Jalan, Jalan , Parit dan Bangunan<br>1974 (Akta 133)                                   | 22 |
| 2.3.4 | Kaedah Pihak Berkuasa Tempatan<br>Membuat Keputusan   | 24 |
| 2.4   | Penggunaan Dan Pengawalan Tanah Di Bawah<br>Kanun Tanah Negara                              | 24 |
| 2.4.1 | Prinsip Cermin ( <i>mirror</i> )  | 25 |
| 2.4.2 | Prinsip Tabir ( <i>curtain</i> )  | 25 |
| 2.4.3 | Maksud “Hakmilik”   | 26 |
| 2.4.4 | Permohonan Pembangunan Tanah<br>Berdasarkan Peruntukan Kanun Tanah<br>Negara 1965 (AKTA 56) | 27 |
| 2.5   | Isu Perbandaran   | 30 |
| 2.5.1 | Perancangan Bandar  | 32 |
| 2.5.2 | Kawalan Perancangan   | 34 |
| 2.5.3 | Rancangan Tempatan  | 35 |
| 2.5.4 | Garis panduan Perancangan   | 36 |
| 2.5.5 | Pembangunan Mampan  | 37 |
| 2.6   | Pembangunan Yang Tidak Terancang  | 38 |
| 2.6.1 | Penempatan Tidak Terancang<br>Di Negara Thailand  | 43 |

|  |           |
|--|-----------|
|  | x         |
|  | ii        |
|  | ii        |
|  | ii        |
| 2.6.2  | 45        |
| Penempatan Tidak Terancang Di Greece   |           |
| 2.7  | 48        |
| Kesimpulan   |           |
| <b>3</b>   | <b>50</b> |
| <b>KAWASAN KAJIAN: PENEMPATAN BUKIT<br/>MERCHU DAN KAMPUNG STESEN KUALA<br/>KANGSAR, PERAK DARUL RIDZUAN</b> |           |
| 3.1  | 50        |
| Pendahuluan  |           |
| 3.2  | 50        |
| Bandar Kuala Kangsar   |           |
| 3.3  | 51        |
| Lokasi dan Sistem Perhubungan  |           |
| 3.4  | 52        |
| Sosio Ekonomi  |           |
| 3.5  | 53        |
| Corak Pembangunan  |           |
| 3.5.1  | 53        |
| Gunatanah Utama Kuala Kangsar  |           |
| 3.5.2  | 53        |
| Gunatanah Perdagangan, Industri,<br>Perumahan  |           |
| 3.6  | 55        |
| Pola Petempatan  |           |
| 3.7  | 56        |
| Pembangunan Tidak Terancang  |           |
| 3.8  | 58        |
| Dasar-Dasar Berkaitan  |           |
| 3.8.1  | 59        |
| Rancangan Malaysia Kesembilan<br>2006-2010   |           |
| 3.8.2  | 59        |
| Dasar Perbandaran Negara   |           |
| 3.8.3  | 60        |
| Rancangan Struktur Negeri Perak 2020   |           |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 3.8.4    | Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2020                 | 60        |
| 3.9      | Kawasan Kajian   | 61        |
| 3.9.1    | Petempatan Bukit Merchu                                      | 62        |
| 3.9.2    | Petempatan Kampung Station                                   | 64        |
| 3.10     | Isu-Isu Awal Yang Dikenalpasti                               | 66        |
| 3.11     | Kesimpulan   | 67        |
| <b>4</b> | <b>ANALISIS DATA</b>   | <b>69</b> |
| 4.1      | Pengenalan   | 69        |
| 4.2      | Kaedah Kajian  | 70        |
| 4.2.1    | Kaedah Pengumpulan Data                                      | 70        |
| 4.2.2    | Responden  | 72        |
| 4.2.3    | Kaedah Analisis  | 74        |
| 4.3      | Analisis   | 75        |
| 4.3.1    | Isu-Isu Pembangunan Tidak Terancang                          | 75        |
| 4.3.2    | Faktor-Faktor Yang Menyumbang<br>Pembangunan Tidak Terancang | 84        |
| 4.3.3    | Peranan MPKK Dalam Mengawal<br>Pembangunan Tidak Terancang   | 88        |
| 4.3.4    | Analisis Soal Selidik  | 92        |
| 4.3.5    | Tinjauan Tapak Kajian  | 102       |

|          |   |            |
|----------|---|------------|
| 4.4      | Kesimpulan  | 108        |
| <b>5</b> | <b>CADANGAN DAN KESIMPULAN</b>                                    | <b>109</b> |
| 5.1      | Pengenalan  | 109        |
| 5.2      | Rumusan Penemuan Kajian   | 109        |
| 5.2.1    | Rumusan Penemuan Objektif 1                                       | 110        |
| 5.2.2    | Rumusan Penemuan Objektif 2                                       | 113        |
| 5.2.3    | Rumusan Penemuan Objektif 3                                       | 115        |
| 5.3      | Cadangan Kajian   | 118        |
| 5.3.1    | Memperkemaskan Dan Memantapkan<br>Organisasi MPKK                 | 118        |
| 5.3.2    | Program Pemulihan Pembangunan Yang<br>Tidak Terancang             | 113        |
| 5.3.3    | Pendidikan dan Kesedaran  | 120        |
| 5.3.4    | Program Perumahan Rakyat Mampu<br>Milik Dan Kemudahan Pinjaman    |            |
| 5.3.5    | Penyediaan Garispanduan Bagi<br>Pembangunan Tidak Terancang       | 121        |
| 5.3.6    | Meningkatkan Kerjasama dan<br>Perkongsian Maklumat Antara Jabatan | 121        |
| 5.4      | Limitasi Kajian   | 122        |
| 5.5      | Cadangan Kajian Lanjut  | 122        |

|                    |            |
|--------------------|------------|
| 5.6 Kesimpulan     | 124        |
| <b>BIBLIOGRAFI</b> | <b>125</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>    | <b>129</b> |

**SENARAI JADUAL**

| <b>NO JADUAL</b> | <b>TAJUK</b>                                    | <b>MUKA SURAT</b> |
|------------------|---|-------------------|
| 3.1              | Stok perumahan di daerah Kuala Kangsar          | 58                |
| 4.1              | Maklumat responden pegawai MPKK yang ditemubual | 74                |

## SENARAI RAJAH

| NO RAJAH | TAJUK  | MUKA SURAT |
|----------|--|------------|
| 1.0      | Carta Alir Kajian  | 13         |
| 2.1      | Jumlah penduduk bandar dan luar bandar<br>Di Malaysia, 1950 – 2050 | 32         |
| 3.1      | Gunatanah semasa daerah Kuala Kangsar 2010                         | 55         |
| 3.2      | Lokasi Kawasan Kajian  | 61         |
| 3.3      | Keadaan semasa petempatan Bukit Merchu                             | 62         |
| 3.4      | Jalan masuk petempatan Bukit Merchu                                | 63         |
| 3.5      | Sempadan kawasan kajian petempatan Bukit<br>Merchu                 | 64         |
| 3.6      | Laluan keretapi bersebelahan Kampung Stesen                        | 65         |
| 3.7      | Kawasan Kajian petempatan Kampung Stesen                           | 66         |
| 4.1      | Latarbelakang pendidikan penduduk kawasan<br>kajian                | 93         |
| 4.2      | Latarbelakang sektor pekerjaan penduduk<br>kawasan kajian          | 94         |
| 4.3      | Jenis binaan rumah di kawasan kajian                               | 95         |
| 4.4      | Maklumat keadaan kemudahan rumah di<br>Kampung Stesen              | 97         |

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 4.5  | Jarak tempat kerja dengan rumah mengikut kawasan kajian                                      | 98  |
| 4.6  | Penilaian penduduk kawasan kajian terhadap perkhidmatan perbandaran yang diberikan oleh MPKK | 100 |
| 4.7  | Maklumat mengenai penduduk jiran bagi petempatan kajian                                      | 101 |
| 4.8  | Jumlah isu yang dibangkitkan oleh penduduk terhadap keadaan petempatan mereka                | 102 |
| 4.9  | Rumah yang terdapat di petempatan Bukit Merchu   | 103 |
| 4.10 | Rumah yang terdapat di Kampung Stesen  | 103 |
| 4.11 | Keadaan jalan yang kawasan Bukit Merchu  | 104 |
| 4.12 | Pembinaan longkang yang sempurna di kawasan Bukit Merchu                                     | 105 |
| 4.13 | Keadaan jalan di Kampung Stesen  | 105 |
| 4.14 | Keadaan longkang tanah yang di Kampung Stesen  | 105 |
| 4.15 | Pencawang bekalan elektrik di Kampung Stesen   | 106 |
| 4.16 | Kemudahan padang permainan bola keranjang berbumbung yang terdapat di Kampung Stesen         | 107 |
| 4.17 | Bangunan persatuan penduduk yang terdapat di Kampung Stesen                                  | 107 |



**SENARAI SINGKATAN**

|       |   |                                     |
|-------|---|-------------------------------------|
| APBD  | - | Akta Perancangan Bandar dan Desa    |
| DEB   | - | Dasar Ekonomi Baru                  |
| DPN   | - | Dasar Perbandaran Negara            |
| DPSN  | - | Dasar Perancangan Struktur Negeri   |
| DWN   | - | Dasar Wawasan Nasional              |
| FELDA | - | Federal Land Development Authority  |
| GIS   | - | Geographic Information System       |
| HS(D) | - | Hakmilik Sementara Daerah           |
| HS(M) | - | Hakmilik Sementara Mukim            |
| ICT   | - | Information Computer Technology     |
| JAS   | - | Jabatan Alam Sekitar                |
| JKR   | - | Jabatan Kerja Raya                  |
| JPBD  |   | Jabatan Perancangan Bandar dan Desa |
| JPN   | - | Jawatankuasa Perancang Negeri       |
| JPS   | - | Jabatan Pengairan dan Saliran       |
| LCP   | - | Laporan Cadangan Pemajuan           |
| KM    | - | Kilometer                           |
| KRA   | - | Key Result Area                     |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| KTN    | - | Kanun Tanah Negara   |
| MARRIS | - | Malaysian Road Record Information System                           |
| MCKK   | - | Malay College Kuala Kangsar  |
| MPKK   | - | Majlis Perbandaran Kuala Kangsar                                   |
| MDKK   | - | Majlis Daerah Kuala Kangsar  |
| OSC    | - | One Stop Centre  |
| PBB    | - | Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu                                   |
| PBD    | - | Perancangan Bandar dan Desa  |
| PBT    | - | Pihak Berkuasa Tempatan  |
| PBPT   | - | Pihak Berkuasa Perancang Tempatan                                  |
| PBN    | - | Pihak Berkuasa Negeri  |
| PLB    |   | Pembangunan Luar Bandar  |
| PTB    | - | Pembangunan Tanah Bersepakat                                       |
| RTDKK  | - | Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar                            |
| UKBS   | - | Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam                               |
| UN     | - | United Nation  |
| UNESCO | - | United Nations Educational Scientific And Cultural<br>Organization |
| YDP    | - | Yang Dipertua  |
| 3D     | - | Tiga Dimensi   |

## SENARAI LAMPIRAN

| NO LAMPIRAN | TAJUK  | MUKA SURAT |
|-------------|--|------------|
| a.          | Borang Soal Selidik - Penduduk Petempatan Bukit Merchu dan Kampung Station   | 129        |
| b.          | Borang Temubual Pegawai MPKK   | 133        |
| c.          | Carta Organisasi MPKK (Semasa)   | 135        |
| d.          | Cadangan Carta Organisasi MPKK (Cadangan Dilaksanakan Tahun 2014)  | 136        |
| e.          | Pelan Kawasan Pentadbiran MPKK   | 137        |
| f.          | Contoh Garispanduan Perancangan, Rancangan Tempatan Kuala Kangsar  | 138        |
| g.          | Maklumat Kampung Daerah Kuala Kangsar, Senarai Klasifikasi Kampung, Pelan Induk Kampung Tradisional dan Kampung Tersusun Di Dalam PBT Semenanjung Malaysia | 139        |
| h.          | Keratan Akhbar Kosmo Selasa 23April 2013, Majlis Pecah Tanah Projek Naik Taraf Tebatan Banjir Kampung Stesen dan Kampung Kolam Kuala Kangsar               | 142        |

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Pengenalan**

Masyarakat Malaysia telah mengalami proses tranformasi sejarah yang besar dan mendalam dalam satu abad lebih ini, khususnya semenjak kemerdekaan pada tahun 1957, pelaksanaan Dasar Ekonomi Baru (DEB) serta kesan globalisasi oleh kuasa pasaran. Antara proses yang telah merombak struktur masyarakat dan cara kehidupan penduduk ialah pemodenan perbandaran dan perindustrian. Ketiga-tiga proses ini telah mencetuskan penghijrahan ke bandar. Di samping itu juga urbanisasi yang berlaku telah membawa perubahan ke atas bandar-bandar kecil sediaada yang telah berkembang sehingga ke pinggir-pinggir bandar.

Pada awal tahun 70an kira-kira 26.7 % penduduk tinggal di kawasan bandar daripada 10.4 juta orang, dan angka ini terus mendadak meningkat pada 61.8 % pada tahun 2000 dan pada tahun 2008 telah meningkat pada 70 %. Kawasan bandar juga merupakan tempat tertumpunya pekerjaan, pada tahun 2000 terdapat 84.8 % daripada jumlah pekerjaan tertumpu di kawasan bandar dan peratusan ini meningkat lagi pada tahun-tahun berikutnya. Kebanyakan pertumbuhan bandar adalah akibat pertambahan semulajadi manakala 25 % adalah faktor migrasi desa ke bandar. Kawasan bandaran merupakan kawasan yang menjadi tumpuan pembangunan dan pelbagai aktiviti ekonomi. Kawasan bandaran juga adalah kawasan yang mempunyai kemudahan infrastruktur yang serba lengkap dan serba moden. PBT adalah sebuah perbadanan kerajaan yang bertanggungjawab dalam mengurus kawasan perbandaran meliputi aspek pembangunan, kesihatan, keselamatan dan kebajikan sosial warga

perbandaran. Pihak berkuasa tempatan juga bertanggungjawab menjalankan kerja-kerja penyelenggaraan kemudahan-kemudahan awam seperti penyelenggaraan jalan dan kebersihan kawasan seperti pengurusan sistem pepejal. Sehubungan dengan itu kawasan perbandaran mempunyai tarikan kepada penduduk untuk mendiami kawasan perbandaran.

Bandar-bandar akan menjadi nadi pembangunan, di sinilah penguasa tempatan memainkan peranan penting untuk menangani cabaran dan menyelesaikan pelbagai isu perbandaran. Oleh yang demikian kerajaan tempatan mempunyai tanggungjawab yang berat dan perlu mencari penyelesaian yang berkesan terhadap keperluan mengawal pembangunan dan di dalam memberikan perkhidmatan untuk penduduk bandar. Oleh itu, penguasa tempatan perlu menjadi pihak tertinggi kerajaan dan bukan yang terendah dalam soal penyediaan perkhidmatan kepada masyarakat. Proses perbandaran dan perluasan bandar telah membentuk dan mengubah pola petempatan serta kejiranan. Dikebanyakan negara membangun seperti Malaysia. Perubahan ini berlaku melalui proses perluasan kawasan bandar ke zon pinggir bandar yang dikenali juga sebagai proses rebakan bandar. Permintaan terhadap ruang bagi pembangunan kawasan perindustrian, kediaman dan pusat perniagaan sangat tinggi telah mengasak ke kawasan luar bandar untuk berubah menjadi bandar (Duncan et.al 2006) dan akhirnya berubah menjadi bahagian yang integral kepada wilayah metropolitan berkenaan (Barnes et.al 2001).

Bandar menyediakan pelbagai peluang ekonomi kepada penduduk setempat. Pembangunan kawasan bandaran adalah juga ukuran kepada kemajuan yang dicapai oleh sesebuah kawasan. Penumpuan aktiviti ekonomi di kawasan perbandaran menjadikan setiap ruang gunatanah di kawasan bandaran menjadi mahal dan mendapat permintaan tinggi untuk aktiviti perniagaan, perumahan dan perindustrian. PBT yang menguruskan kawasan perbandaran mempunyai tanggungjawab yang luas dalam memastikan setiap inci kawasan pentadbirannya dapat dikawal terutamanya dalam aspek pembangunan kawasan. Pelan pembangunan yang disediakan iaitu rancangan tempatan yang disediakan adalah dokumen perundangan yang diharap

dapat memandu pembangunan kawasan yang lebih terancang dengan mengambilkira unjuran pembangunan sehingga 10 tahun.

KTN pula hanya mengiktiraf tiga jenis kegunaan tanah iaitu untuk kegunaan pertanian, bangunan dan industri. Oleh kerana aktiviti ekonomi gunatanah kawasan bandaran yang berbagai dengan permintaan penggunaan tanah yang tinggi menyebabkan berlakunya beberapa kesalahan dan pelanggaran terhadap perundangan yang sediada. Karenah pentadbiran, kelemahan elemen pemantauan dan penguatkuasaan oleh agensi berkaitan sering dikaitkan terhadap kegagalan dalam mengawal pembangunan dan penggunaan tanah. Penumpuan aktiviti di kawasan bandaran telah menghasilkan pelbagai kesan samada dalam bentuk sosial, ekonomi, penyediaan kemudahan awam dan kemampunan kawasan bandaran. Penyediaan kemudahan awam di kawasan bandaran umumnya adalah isu utama yang sering menjadi perhatian oleh warga tempatan. Isu berkaitan adalah bagi pembangunan sediada seperti tanah pertanian yang telah pecah milik dan telah dijual, dibangunkan tanpa kelulusan perancangan (pelan susunatur) akhirnya menjadikan kawasan tersebut mengalami kekurangan kemudahan infrastruktur seperti tiada rizab jalan dan longkang yang baik.

## **1.2 Pernyataan Masalah**

Kajian penyediaan Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2020 telah mengenalpasti kawasan perumahan yang wujud secara tidak terancang sehingga menimbulkan masalah kemudahan infrastruktur yang tidak sempurna seperti ketiadaan rizab jalan, rizab parit dan sistem pembentungan. Isu kemudahan infrastruktur juga diadakan oleh penduduk terlibat kepada PBT seperti masalah banjir kilat yang berlaku dan jalan yang kecil dan tidak diselenggara. PBT tidak dapat menyediakan kemudahan infrastruktur yang sempurna kerana tiada rizab yang disediakan dan tertakluk kepada prosedur-prosedur tertentu, contohnya peruntukan MARRIS hanya berdasarkan bagi jalan-jalan dan longkang yang direkodkan dan mempunyai rizab khas. Sehubungan dengan itu pembangunan infrastruktur bagi

kawasan pembangunan yang tidak dirancang ini memerlukan peruntukan khas seperti peruntukan sumbangan daripada ahli politik tempatan atau daripada kerajaan negeri.

Terdapat dua kesalahan yang nyata dilakukan oleh pemilik tanah yang nyata iaitu pertamanya membenarkan tanah milik yang masih berstatus tanah pertanian dibina dengan banyak unit rumah yang menyalahi Kanun Tanah Negara. Kesalahan kedua pemilik tanah ialah membenarkan tanah dibangunkan dengan unit-unit kediaman yang tidak disediakan pelan susunatur dan pelan-pelan berkaitan yang perlu diluluskan oleh PBT. Pemilik tanah juga telah menjual petak-petak tanah kepada individu-individu dan membenarkan pembinaan rumah di atas kawasan yang telah ditandakan secara tidak terancang. Keadaan ini menjadi semakin tidak terkawal apabila pembinaan rumah semakin banyak dan menjejaskan keadaan persekitaran laluan sempit, saiz jalan tidak mencukupi dan jarak bangunan yang tidak memenuhi anjakan bangunan.

Dua agensi kerajaan yang terlibat secara langsung dalam pengawalan pembangunan dan aktiviti pembangunan tanah, iaitu Pejabat Tanah dan PBT. Kedua-dua agensi ini berperanan dan mempunyai bidang kuasa yang berbeza. Bagi PBT setiap bangunan yang terletak dalam kawasan pentadbirannya boleh dikenakan cukai taksiran, sehubungan dengan itu kebanyakan bangunan yang dibina walau pun tidak menepati keperluan KTN turut dikenakan cukai. Faktor ini dianggap sebagai oleh pemilik tanah dan bangunan telah mematuhi atau betul untuk peraturan pembangunan, tetapi sebenarnya tidak di bawah peraturan KTN

Pihak Kerajaan Negeri mengalami kerugian kerana tidak dapat mengutip cukai tanah yang sebenarnya. Manakala PBT terpaksa berhadapan dengan isu-isu yang berpanjangan dan sukar ditangani. Fenomena ini sekiranya secara berterusan dan tidak terkawal akan menjejaskan perkembangan bandar yang sihat. Kerugian akan dialami oleh sektor pentadbiran kerajaan kerana kehilangan cukai tanah dan kepada pemilik tanah berisiko sekiranya diambil tindakan oleh agensi penguatkuasa. Pemilik tanah tanah juga akan berhadapan masalah-masalah lainya seperti isu pemilikan dan waris dan juga kesan kepada nilai pasaran tanah akibat pembangunan

yang tidak terancang dan mempunyai masalah seperti kekurangan kemudahan asas seperti jalan dan longkang yang sempurna

### **1.3 Matlamat Kajian**

Matlamat kajian ini adalah untuk mengkaji kawasan pembangunan yang tidak terancang di dalam kawasan pentadbiran PBT bagi mewujudkan pembangunan yang selamat dan selesa.

### **1.4 Objektif kajian**

- i. Mengkaji isu-isu kawasan petempatan sediada yang tidak mematuhi peraturan pembangunan PBT.
- ii. Mengkaji profil dan pandangan penduduk yang mendiami kawasan kediaman sediada.
- iii. Mengkaji pendekatan yang digunakan oleh PBT dalam memastikan pembangunan yang berlaku di kawasan adalah secara teratur dan terancang.

### **1.5 Skop Kajian**

Kawasan kajian dipilih ialah kawasan Majlis Perbandaran Kuala Kangsar, daerah Kuala Kangsar. Agensi kerajaan yang terlibat secara langsung dalam pembangunan kawasan adalah MPKK. Responden kajian adalah pegawai PBT yang



dikenalpasti mempunyai tanggungjawab dan terlibat dalam aktiviti kawalan pembangunan. Manakala kaji selidik penduduk ditujukan kepada petempatan yang telah dikenalpasti bersesuaian dengan kajian yang sedang dijalankan.

## **1.6 Kepentingan Kajian**

Secara umumnya kepentingan kajian adalah melibatkan beberapa pihak yang terdiri daripada pihak kerajaan iaitu PBN dan PBT, penduduk serta dari kalangan pelabur atau peniaga.

### **1.6.1 Pihak Berkuasa Negeri Dan Pihak Berkuasa Tempatan**

- i. Pengurusan perkhidmatan perbandaran yang lebih cekap dan memuaskan hati semua pihak.
- ii. Mengurangkan masalah ketirisan hasil cukai yang sepatutnya dikutip seperti perlaggaran syarat penggunaan tanah pertanian yang untuk aktiviti perniagaan dan kediaman.
- iii. Membaiki imej kerajaan dan untuk mendapatkan kepercayaan dikalangan masyarakat awam sering memandang rendah terhadap keberkesanan tindakan penguatkuasaan pihak kerajaan.
- iv. Membantu mengenalpasti kaedah penyelesaian masalah yang telah lama tertangguh iaitu isu tanah milik yang telah dipecah sempadan dan dijual secara tanpa kelulusan PBT dan pentadbiran tanah.

- v. Menjadi panduan kepada PBT dan pejabat tanah dalam mengenalpasti kaedah penyelesaian bersesuaian dalam membantu penduduk yang terlibat.

### **1.6.2 Di Kalangan Penduduk**

- i. Agihan pembangunan infrastruktur dapat dinikmati secara saksama oleh semua pembayar cukai secara adilnya kerana semua pembangunan mematuhi peraturan semasa.
- ii. Mengurangkan masalah kerosakan dan penyalahgunaan kemudahan awam yang disediakan untuk penduduk yang sepatutnya oleh pemilik tanah yang melanggar syarat tanah seperti menjalankan aktiviti perusahaan yang melibatkan pertambahan aktiviti seperti kenderaan berat, pencemaran dan kesan sosial.
- iii. Perkhidmatan perbandaran yang lebih cekap dan berkesan dapat disediakan oleh PBT apabila pembangunan yang lebih terancang dengan penyediaan kemudahan-kemudahan awam yang bersesuaian seperti rizab jalan, rizab longkang dan lain-lain kemudahan.
- iv. Kawasan persekitaran yang teratur, selamat dan selesa untuk didiami yang akan memberikan kualiti kehidupan yang lebih baik kepada penduduk yang membawa kepada peningkatan produktiviti

### **1.6.3 Pelabur dan Peniaga**

- i. Mengurangkan masalah penipuan kepada penyewa atau pelabur dalam kesempatan mengambil keuntungan oleh pemilik tanah melanggar syarat tanah yang dibenarkan.
- ii. Memberikan keyakinan pelabur dan menarik lebih banyak aktiviti gunatanah yang sihat serta menguntungkan melalui aktiviti pembangunan yang diluluskan terutama bagi pelaburan yang melibatkan kos yang tinggi dan jangka masa panjang.
- iii. Pelaburan yang terjamin oleh kerana segala peraturan dan keperluan dalam pembangunan dipatuhi.
- iv. Pematuhan kepada syarat-syarat akan membantu ke arah pembangunan aktiviti ekonomi yang berdaya maju.

### **1.7 Metodologi Kajian**

Untuk memastikan perjalanan kajian yang ingin dijalankan ini mencapai matlamat dan objektif yang telah ditetapkan, perlu kepada perancangan kerja serta kaedah kajian yang lebih sistematik, teratur dan jelas. Ini adalah mudah sebagai panduan pengkaji bagi memastikan perjalanan kajian yang tepat dan dapat menjawab segala persoalan seperti yang dikehendaki dari awal sehingga pегhujung pengkajian.

### **1.7.1 Peringkat Awal**

Peringkat awal kajian pengkaji akan menjelaskan dan menetapkan matlamat dan objektif kajian. Pengkaji juga menerangkan berkaitan penyataan masalah, latarbelakang kajian, skop kajian, kepentingan metodologi serta menyediakan kerangka susunan bab-bab penulisan supaya lebih jelas dan mudah difahami bagi memastikan hasil kajian yang tersusun dan menepati kehendak kajian dengan sempurna.

### **1.7.2 Peringkat Kajian Literatur**

Peringkat literatur adalah peringkat kedua kajian. Di peringkat ini pengkaji akan melihat dan membentangkan maklumat berkaitan konsep asas secara teori mengenai proses perbandaran dan pembangunan gunatanahnya. Konsep asas yang akan dijelaskan adalah terdiri daripada definisi, latarbelakang dan sejarah perbandaranan serta proses-proses yang berkaitan terutamanya merujuk kepada perancangan dan pembangunan tanah, aspek pengurusan dan kawalan pembangunan bandar serta berkaitan tanah, aktiviti-aktiviti dan tanggungjawab pihak terlibat.

Pengkaji juga akan mendapatkan maklumat berkaitan proses dan amalan-amalan yang telah dilaksanakan oleh agensi yang terlibat dalam aktiviti perbandaran dan kawalan pembangunan. Agensi terlibat yang telah dikenalpasti adalah terdiri daripada PBT yang terlibat secara langsung dalam kawasan pembangunan.

Secara umumnya pembangunan kawasan bandaran adalah terletak terus di bawah PBT. Berdasarkan bidangkuasa bersandarkan perundangan yang digunapakai membantu PBT dalam memastikan setiap pembangunan di kawasan bandaran teratur dan selamat serta memenuhi kehendak sosial masyarakat tempatan. Aspek lain yang turut diambilkira adalah berkaitan alam sekitar dan penggunaan sumber yang ekonomik bagi menghasilkan sebuah pembangunan yang mampan.

Namun begitu tanah juga adalah dibawah bidangkuasa PBN melalui pejabat Tanah Daerah yang diwujudkan di setiap daerah juga meliputi kawasan PBT. KTN adalah rujukan utama yang digunapakai oleh Pejabat Tanah dalam menjalankan tugas-tugas harian meliputi aspek pentadbiran tanah, kegunaan dan aktiviti serta kawalan penguatkuasaan.

Proses perbandaran yang berlaku melibatkan penggunaan ruang iaitu tanah memerlukan kesediaan yang lengkap oleh agensi-agensi pentadbiran untuk memastikan pembangunan adalah memenuhi semua peraturan yang telah ditetapkan. Pemilik tanah mempunyai hak mutlak terhadap tanah, tetapi adalah tertakluk kepada peraturan-peraturan dalam aspek penggunaan dan pembangunan tanah. Aspek ekonomi dan keperluan pembangunan perlu diambilkira termasuk keperluan penyediaan kemudahan-kemudahan awam untuk dikongsi secara bersama.

### **1.7.3 Peringkat Pengumpulan Data**

Dalam memastikan hasil kajian yang realistik dan berdaya laksana adalah memerlukan data-data yang berkaitan dengan kajian yang dijalankan. Data-data yang diperlukan bertujuan menjelaskan matlamat dan objektif kajian yang ditetapkan. Pengumpulan data adalah terbahagi kepada dua kategori iaitu data primer dan data sekunder.

Data primer yang diperlukan adalah melibatkan maklumat terkini yang melibatkan aktiviti-aktiviti dan yang amat berkaitan dengan bidang kajian yang dijalankan. Kaedah perolehan data primer ini adalah melalui temubual, borang kaji selidik dan perbincangan. Kaedah soalselidik yang dibentuk adalah untuk memahami dan mendapatkan penjelasan bagi perkara-perkara yang tertentu seperti aktiviti yang sedang dilaksanakan, amalan dan kefahaman semasa, untuk mengukur keberkesanan kaedah-kaedah yang digunapakai, pendapat, cadangan dan sebagainya yang dirasakan perlu semasa mengolah kajiselidik.

Manakala kaedah temubual dan perbincangan akan dapat membantu pengkaji memahami serta mendapatkan penjelasan yang serba lengkap mengikut kesesuaian persoalan-persoalan dan maklumat yang diperlukan bagi membantu kajian. Dua data primer yang diperlukan iaitu sektor pengurusan awam melibatkan PBT dan dari perspektif individu iaitu penduduk kawasan kajian.

Kajian lapangan yang dijalankan adalah berbentuk pemerhatian, merekod serta kaedah penilaian keadaan semasa terhadap kawasan kes. Ianya perlu dilaksanakan supaya dapat menjelaskan sebahagian persoalan-persoalan yang diperolehi melalui kajiselidik serta sebagai maklumat-maklumat tambahan yang tepat dan lebih realistik dengan keadaan semasa. Pemilihan kajian kes perlu menepati kajian yang dijalankan serta sesuai dari segi lokasi, saiz dan kebolehan perolehan maklumat-maklumat dalam membantu kajian. Dalam kajian ini kajian kes yang dipilih adalah Kampung Stesen dan penempatan Bukit Merchu Kuala Kangsar, Perak. Secara umumnya profil kawasan kajian akan dijelaskan semasa pelaksanaan kajian. Kawasan kajian ini dipilih kerana mempunyai ciri-ciri pembangunan yang dikaji serta atas faktor kemudahan untuk mendapatkan maklumat kepada pengkaji.

Data sekunder yang diperlukan adalah untuk menyokong pemahaman, penghuraian kajian dan mendapatkan maklumat-maklumat sokongan yang membantu memperjelaskan kajian. Maklumat-maklumat yang boleh diguna dalam kajian boleh diperolehi hasil daripada penulisan kajian-kajian, laporan, artikel, jurnal, kertas seminar, laporan akhbar, majalah, laman sesawang dan sebagainya. Maklumat-maklumat ini diperlukan supaya pengkaji dapat memahami, membuat penilaian dan perbandingan, mengenalpasti isu-isu, kaedah penyelesaian, pengalaman, pandangan dan sebagainya yang dapat disesuaikan dan digunakan dalam proses pengkajian.

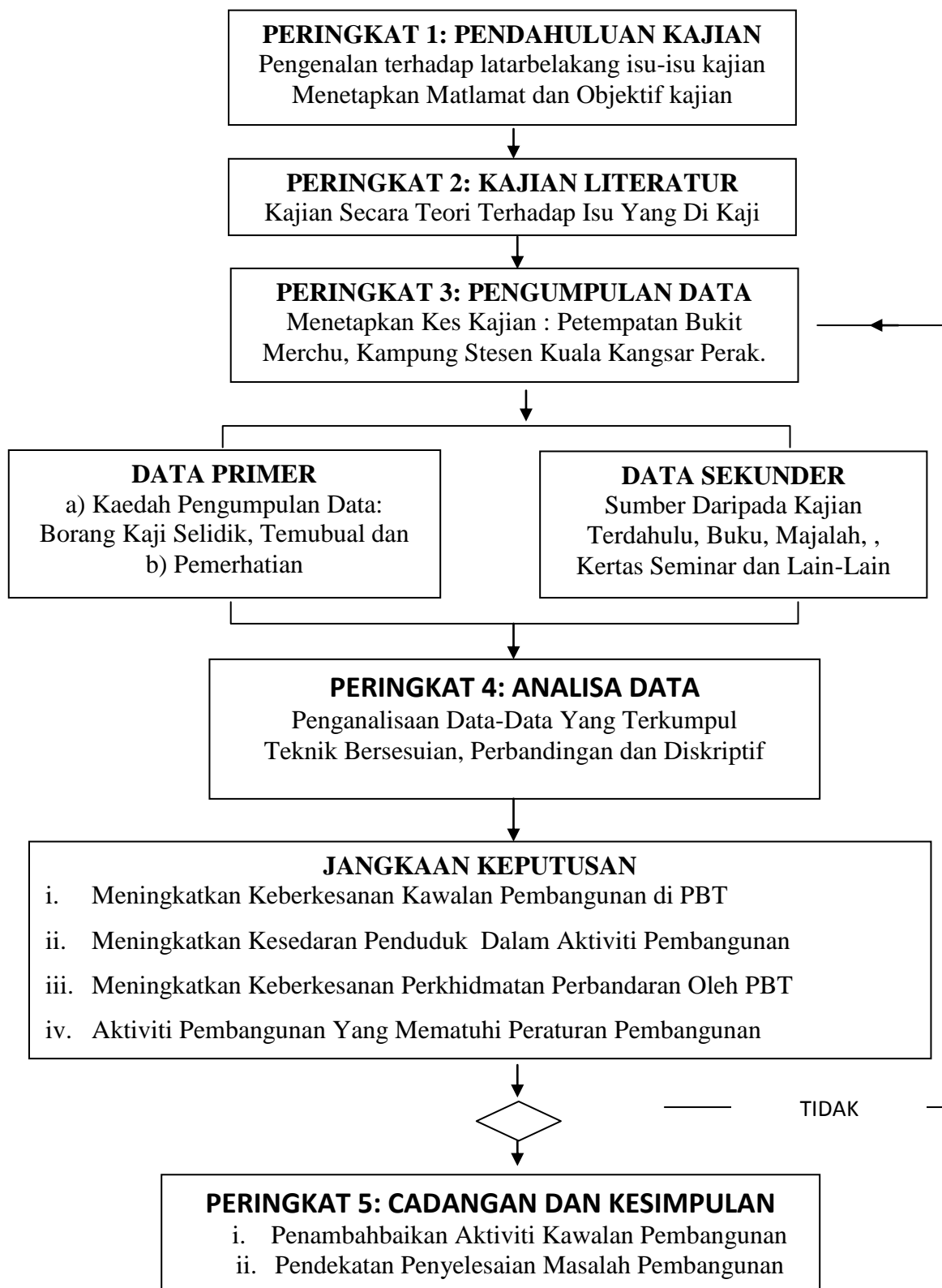
#### **1.7.4 Peringkat Analisis**

Dalam peringkat analisis, data-data yang diperolehi adalah dari data primer dan data sekunder melalui kajiselidik menggunakan borang dan temubual serta data daripada kajian lapangan untuk kajian kes dipilih.

Pengolahan dan analisis data yang diperolehi akan disesuaikan bagi menjawab dan menjelaskan objektif-objektif kajian yang telah ditetapkan. Kajian ini telah menetapkan tiga objektif yang perlu dicapai.

#### **1.7.5 Peringkat Cadangan dan Kesimpulan**

Peringkat akhir kajian adalah merupakan hasil-hasil kajian yang berpandukan matlamat dan objektif-objektif kajian yang telah ditetapkan. Rumusan hasil kajian dapat dijelaskan dan difahami untuk mendapatkan kaedah yang bersesuaian bagi menangani pembangunan yang tidak terancang. Cadangan-cadangan penambahbaikan dijangka dapat membantu pihak-pihak berkepentingan untuk meningkatkan keberkesanan dalam aktiviti kawalan pembangunan. Ianya meliputi cadangan antaranya peningkatan keberkesanan pengurusan dalam organisasi pentadbir, peningkatan kefahaman dan kecekapan dalam tugas, mendidik dan meningkatkan kesedaran serta membaiki persekitaran kawasan bandaran yang lebih sihat, selamat dan berdaya maju.



**Rajah 1.1** : Carta Alir Kajian



## 1.7 Susunan Bab

Penulisan ini distrukturkan meliputi lima bab utama kajian. Dalam bab 1 ini, diterangkan mengenai perkara-perkara berikut:

- i. Syarat rujukan yang menerangkan mengenai pernyataan isu dan masalah , matlamat serta objektif kajian dan metodologi kajian.
- ii. Di dalam metologi kajian diterangkan mengenai proses pengumpulan data primer dan data sekunder.
- iii. Analisis data yang diperolehi dilakukan mengikut kaedah bersesuaian bagi mencapai matlamat dan objektif kajian yang disediakan.

Dalam bab 2 diterangkan mengenai petempatan yang tidak terancang dengan mengambilkira pengalaman beberapa petempatan yang bersesuaian. Aspek perancangan bandar dan peraturan-peraturan dalam pembangunan tanah serta aktiviti pembangunan dilihat bagi mewujudkan kefahaman pengkaji. Peranan dan tanggungjawab pihak-pihak terlibat dalam pembangunan juga dibentangkan. Bab 3 akan menerangkan kawasan kajian iaitu petempatan Bukit Merchu dan Kampung Stesen yang terletak di daerah Kuala Kangsar. Maklumat berkaitan latarbelakang kawasan, persekitaran dan keadaan pembangunan semasa kawasan kajian turut dibentangkan.

Bab 4 akan menerangkan proses pengumpulan data yang ditentukan dalam kajian dan kaedah analisis data yang diperolehi. Di peringkat bab ini, aspek-aspek yang akan dibentangkan adalah:

- i. Kaedah pengumpulan data dan pembentangan data yang diperolehi.

- ii. Penganalisaan data-data primer dan sekunder yang dikumpulkan serta dianalisis dengan kaedah yang bersesuaian.

Bab 5 adalah bab yang membentangkan hasil kajian bagi mencapai matlamat dan objektif kajian yang telah disediakan. Dalam bab ini akan membentangkan hasil mengikut objektif kajian yang ditetapkan. Menyediakan cadangan-cadangan yang bersesuaian bagi meningkatkan keberkesanan peranan dan tanggungjawab pihak-pihak terlibat.

## BIBLIOGRAFI

- Akta Kanun Tanah Negara, 1965 (Akta 56), *International Law Book Services*, Kuala Lumpur
- Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Undang-Undang Malaysia, JPBD. Sem. Malaysia, 2010
- Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), *International Law Book Services*, Kuala Lumpur
- Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133), *International Law Book Services*, Kuala Lumpur
- Ainul Jaria Binti Maidin, *Malaysian Town and Country Planning Law and Procedure, MDCLJ Publication*, 2012
- Abdul Rahman Embung (2011), *Perbandaran dan Kehidupan Bandar Di Semenanjung Malaysia*, Akademika, UKM
- Abdul Samad Hadi (2005), *Pembandaran Lestari: Membina Kehidupan Di Bandar*, Siri Syarahan Umum LESTARI.
- Abdul Samad Hadi (2010), *Urbanisasi di Malaysia: Mengaitkan Kepelbagaian Proses ke Bentuk Perbandaran*, *Malaysian Journal of Environmental Management* 11(2).
- Dasar Perbandaran Negara, JPBD. Sem. Malaysia, 2006
- Diane Archer (2012), *Baan Mankong participatory slum upgrading in Bangkok, Thailand: Community perceptions of outcomes and security of tenure*,

Department of Land Economy, University of Cambridge, 19 Silver Street, Cambridge CB3 9ET, United Kingdom.

Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, JPBD. Sem. Malaysia, 2004

Ezzbet Abd El Meniem Riyadh, Alexandria, Egypt Adel El Menshawya, Sherine Shafik Alya, Ahmed Moussa Salman (2010), *Sustainable upgrading of informal settlements in the developing world, case study: a Arab Academy for Science and Technology University, Alexandria, Egyp.*

Friedman, F. & Wulff, R. (1986). *Perubahan Bandar: Kajian Perbandingan Masyarakat Perindustrian Yang Baru*. Terjemahan. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka.

Haji Salleh Buang (2003), *Kanun Tanah Negara 1965 dan Pelbagai Undang-Undang Berkaitan Tanah: Satu Tinjauan*, Seminar Pentadbiran dan Perundangan Tanah Untuk Pegawai Daerah/Pentadbir Tanah Semenanjung Malaysia, 15 – 16 Disember 2003.

Halizah Binti Sipun (2010), *Penempatan Semula Setinggalan Negeri Perak, Kawasan Kajian Rancangan Perkampungan Tersusun Seri Murni, Seri Keramat Dan Tok Chendang, Mukim Hulu Kinta, Daerah Kinta*, Universiti Teknologi Malaysia

INSTUN, *Penggunaan Dan Pengawalan Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965*, Kertas Seminar 2007.

INSTUN, *Peranan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan Dalam Pembangunan Tanah*, Kertas Seminar 2007.

John Glasson (1992), *An Introduction to Regional Planning, Concept, Theory and Practice*, 2<sup>nd</sup> Edition, UCL Press Limited, London.

Kioe Sheng Yap (2010), *Self-help housing in Bangkok, 45/2 Soi Sailom 2, Phaholyothin Road, Bangkok 10400, Thailand*

Laporan Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2020, JPBD Semenanjung Malaysia, 2010

Laporan Rancangan Struktur Negeri Perak 2020, Bersama Merancang Ke Arah Perak Maju 2015, JPBD. Sem. Malaysia, 2012

Laporan Tahunan Majlis Perbandaran Kuala Kangsar 07/08, MPKK, 2008

Lana Winayanti (2004), Heracles C. Lang, *Provision of urban services in an informal settlement: a case study of Kampung Penas Tanggul, Jakarta*, Faculty of Architecture, Building and Planning, University of Melbourne, Victoria 3010, Australia b Centre for Developing Cities, University of Canberra, ACT 2061, Australia, Habitat International

.Marwa A. Khalifa (2011), *Redefining slums in Egypt: Unplanned versus unsafe areas*, Department of Urban Planning, Faculty of Engineering, Ain Shams University, 1EL-Sarayot Street Abbassia, Cairo, Egypt, Habitat International.

Majlis Pecah Tanah Projek Naik Taraf Tebatan Banjir Kampung Stesen dan Kampung Kolam Kuala Kangsar, (Selasa, 23April 2013), KOSMO

Mohamad Fariz bin Mohammad Hanip, YDP MDTM (2010), Pembangunan Tanah Seksyen 124 – 204 A – H) Kerta Seminar.

Majlis Pengisytiharan Lenggong Sebagai Warisan

Mohd Idris Harun (2008), Pencerobohan Tanah Pertanian dan Kesannya Ke Atas Ekonomi, Kajian Kes: Daerah Hilir Perak, Universiti Teknologi Malaysia Tapak Dunia UNESCO, <https://www.heritage.gov.my>

Pelan Induk Kampung Tradisional dan Petempatan Tersusun, Jabatan Kerajaan Tempatan , KPKT, 2010

Penguatkuasaan: Penjenisan Penggunaan Tanah,  
<http://perundingtanahnegara.blogspot.com/2012/07>

Prof. Madya Dr Hj Wan Rozali Hj Wan Hussin, *Kualiti Hidup Sosial Dan Proses Perbandaran Di Malaysia*, Universiti Sains Malaysia

Radhika Savant-Mohit (2003), *Security of tenure and the way forward: The case of Samakee Pattana*, Bangkok Urban Management Centre, Asian Institute of Technology, P.O. Box 4, Klong Luang Pathumthani, Bangkok 12120, Thailand.

Salleh Buang (1993), 'Undang-Undang Tanah Di Malaysia' Dewan Bahasa dan Pustaka Kuala Lumpur.

Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UBKS), *International Law Book Services*, Kuala Lumpur.

Wan Ahmad Hazman Bin Wan Daud (2012), *Pencerobohan Tanah Hakmilik Persendirian Dan Tanggungjawab Pemilik Dalam Pemantauan Tanahnya*, Universiti Teknologi Malaysia.

Wilbard J. Kombe (2000), *Reconciling informal and formal land management: an agenda for improving tenure security and urban governance in poor countries*, University College of Lands and Architectural Studies (UCLAS), University of Dar es Salaam, Tanzania, Habitat International.