

STRATEGI PEMBERIMILIKAN TANAH DALAM KONTEKS PENYELESAIAN
SETINGGAN

MOHD ELMI FAUZAN BIN MD JAMIL

Laporan projek ini dikemukakan
sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat penganugerahan
Ijazah Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah)

Fakulti Alam Bina dan Ukur
Universiti Teknologi Malaysia

JUN 2019

DEDIKASI



Khas buat kedua ibu bapa,

ALLAHYARHAM MD JAMIL BIN HAJI YASIN

dan

LATIFAH BINTI SALIMIN

yang menjadi sumber inspirasi dan motivasi saya.

Teristimewa kepada isteri tercinta,

NURUL AZURA BINTI MOHD TAIB

yang sangat memahami diri ini serta tidak pernah putus memberi motivasi serta dorongan berbentuk material yang membuat diri ini merasa bertuah kerana dipilih oleh Allah SWT untuk hidup di sampingnya.

Tiga permata hati

MUHAMMAD IMAN RYAN EL-DZAR

SOPHEA HANNAN EL-ZAHRA

DIANDRA AMANI EL-NURAA

yang sering menyebut tentang kehilangan daddy tetapi sangat bersabar dan sering menyenangkan hati.

Tidak lupa kepada semua sahabat-sahabat seperjuangan Nazri, Azhar, Amir, Akmal, Faizal, Shukhairi, Mustoffa, Syazlina, Laila dan Jasmaliza yang sangat setia membantu dan tidak pernah merungut walaupun kadangkala permintaan saya di luar kemampuan mereka.

Kepada semua, terima kasih di atas segalanya.

PENGHARGAAN

السلامة عليكم ورحمة الله وبركاته

Bersyukur ke hadrat Ilahi, dengan limpah dan rahmat-Nya projek disertasi sarjana ini berjaya disempurnakan dengan jayanya.

Saya ingin merakamkan penghargaan ikhlas dan terima kasih yang tidak terhingga kepada penyelia tesis,

DR. ABDUL HALIM BIN HAMZAH

atas bimbingan dan dorongan yang diberi sepanjang tempoh pembuatan tesis ini.

Tidak dilupakan ucapan terima kasih ini ditujukan kepada semua pegawai-pegawai dari

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI PERAK

dan

PEJABAT DAERAH DAN TANAH BAGAN DATUK

yang banyak membantu dalam menyalurkan maklumat yang diperlukan dan memberikan kerjasama yang sangat baik.

Tidak lupa juga kepada penduduk Kampung Bagan Lalang yang sedia bekerjasama dalam

memberi maklum balas ke atas soal selidik yang dikemukakan.

Penghargaan juga ditujukan kepada semua pihak yang terlibat sama ada secara langsung atau tidak langsung dalam membantu menjayakan projek disertasi sarjana ini.

ABSTRAK

Setinggalan atau pendudukan haram sering menimbulkan masalah kepada pihak kerajaan. Masalah setinggalan menjadi lebih sukar untuk diselesaikan oleh pihak kerajaan apabila setinggalan tersebut mendirikan rumah di atas tanah milik persendirian. Persoalan yang sering dibangkitkan adalah sejauh manakah peranan PBN dalam menyelesaikan masalah setinggalan di atas tanah milik persendirian ini. Lokasi kajian yang dipilih adalah di penempatan haram setinggalan Kampung Bagan Lalang, Mukim Hutan Melintang, Daerah Bagan Datuk seluas lebih kurang 225 ekar. Kajian ini akan menumpukan tiga objektif iaitu yang pertama untuk mengenalpasti kaedah penyelesaian setinggalan di atas tanah milik persendirian di Daerah Bagan Datuk. Objektif kedua pula adalah bagi mengkaji apakah faktor yang mempengaruhi PBN memilih kaedah penyelesaian tersebut manakala objektif ketiga adalah bagi mengkaji kesesuaian kaedah yang diambil bagi menyelesaikan masalah setinggalan di atas tanah milik persendirian. Pengkaji menggunakan metodologi kajian secara analisis kualitatif melalui temu bual separa struktur dan dapatan data primer ini diterangkan dalam bentuk huraian dan penerangan yang lebih deskriptif. Data sekunder pula diperolehi melalui laporan-laporan, jurnal serta lain-lain penerbitan yang berkaitan dengan tajuk kajian dijadikan sebagai rujukan dalam kajian. Data-data primer dan sekunder yang dikumpulkan akhirnya akan dianalisa melalui kaedah analisa domain. Hasil daripada analisis yang dilakukan, bagi objektif pertama kajian ini iaitu kaedah penyelesaian yang digunakan untuk menyelesaikan masalah setinggalan di atas tanah milik persendirian, didapati bahawa kaedah pemberimilikan tanah kepada setinggalan hanya boleh dilakukan setelah kawasan setinggalan tersebut diserahkan semula oleh pemilik tanah tersebut kepada kerajaan. Bagi objektif kedua pula, responden telah membangkitkan isu dan permasalahan yang membawa kepada penemuan faktor-faktor yang mempengaruhi PBN untuk memilih kaedah pemberimilikan tanah di kawasan kajian. Seterusnya, untuk objektif ketiga pula, dapat disimpulkan bahawa kaedah pemberimilikan tanah sangat sesuai digunakan kerana ianya dapat memberi manfaat kepada semua pihak yang terlibat sama ada penduduk setinggalan, pihak pemilik tanah asal mahupun pihak Kerajaan Negeri. Kesimpulannya, peranan dan campur tangan PBN melalui kaedah pemberimilikan tanah adalah strategi yang tepat dan sesuai bagi menyelesaikan masalah setinggalan yang didirikan di atas tanah milik persendirian dan seterusnya secara langsung ianya dapat memberi faedah serta impak positif kepada PBN selaras dengan matlamat Program Setinggalan Sifar Negeri Perak.

ABSTRACT

Squatters or illegal occupancy always caused problems to the government. The problem become more complicated to be solved by the government when the squatter itself occupy and build their house on a private land. The question raised is to what extent the PBN can play their role to solve the problem regarding the squatters on the private land. This study was conducted at Kampung Bagan Lalang, Mukim Hutan Melintang, in the district of Bagan Datuk, where the squatters illegally occupy a private land covering an area of approximately 225 acres. This study will be focusing on three objectives, which the first one is to identify the method used to resolve the squatter on private land issue in the district of Bagan Datuk. The second objective is to identify the factors that influence the PBN to chose that kind of solution method and the third objective is to examine the suitability of the methods used to solve the problems regarding the squatter on private land. Qualitative analysis methodologies through semi-structured interviews being used in this study and the findings of this primary data analysis being described descriptively. Secondary data were obtained through reports, journals as well as other publications related to the title of the study and being used as a reference in the study. The primary and secondary data collected will eventually be analyzed through the domain analysis method. As a result of the analysis, for the first objective of this study, the solution method used to solve squatter problems on private land was found that the method of land alienation to the squatter was only possible to be done after the original land owner surrender the land involved to the government. For the second objective, the respondents have raised issues and problems that led to the discovery of factors influencing PBN to choose land alienation method in the study area. For the third objective, it is concluded that the land alienation method is very suitable to be used use as it can benefit all parties involved including the squatters, land owners and the State Government. In conclusion, the role and intervention played by PBN in order to alienate the land to the squatters is an accurate and appropriate strategy for solving squatter problems that occurs on private land and thus directly benefiting and give a positive impact to PBN, which in line with the objective of the Zero Squatters Program of Perak.

ISI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKASURAT
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	ISI KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xiii
	SENARAI RAJAH	xv
	SENARAI SINGKATAN	xvi
	SENARAI LAMPIRAN	xvii
BAB 1	PENGENALAN	1
1.1	Pendahuluan	1
1.2	Penyataan Masalah	3
1.3	Matlamat Kajian	5
1.4	Objektif Kajian	5
1.5	Skop Kajian	5
1.6	Kepentingan Kajian	7
1.7	Susunatur Bab	8
1.7.1	Bab Satu – Pengenalan	8
1.7.2	Bab Dua – Kajian Literatur	9
1.7.3	Bab Tiga – Metodologi Kajian	9
1.7.4	Bab Empat – Kajian Kes	10
1.7.5	Bab Lima – Analisis Kajian	10
1.7.6	Bab Enam – Kesimpulan dan Cadangan	10
BAB 2	KAJIAN LITERATUR	11
2.1	Pengenalan	11
2.2	Definisi Setinggalan	12

2.2.1	Takrifan Am	12
2.2.2	Takrifan Undang-undang	13
2.2.3	Jenis-jenis Setinggalan	14
2.2.3.1	Setinggalan Penyewa	14
2.2.3.2	Setinggalan Pemilik	15
2.2.3.3	Setinggalan Berkeras	15
2.2.3.4	Setinggalan Tuan Tanah	15
2.2.3.5	Setinggalan Spekulator	16
2.2.3.6	Setinggalan Pekerjaan	16
2.3	Punca-punca Penempatan Setinggalan	16
2.4	Kesan Akibat Penempatan Setinggalan Kepada Masyarakat	17
2.5	Setinggalan di Malaysia	18
2.6	Kaedah Penyelesaian Penempatan Semula Setinggalan oleh Kerajaan Persekutuan	22
2.7	Setinggalan di Negeri Perak	23
2.8	Setinggalan di Luar Negara	24
2.8.1	Strategi Pembasmian Setinggalan Global	26
2.9	Dasar Setinggalan Sifar Negara	27
2.10	Rumusan	28
BAB 3	METODOLOGI KAJIAN	31
3.1	Pendahuluan	31
3.2	Rekabentuk Kajian	31
3.3	Peringkat-peringkat Utama Kajian	33
3.3.1	Peringkat 1: Kajian Awalan	34
3.3.2	Peringkat 2: Kajian Literatur	34
3.3.3	Peringkat 3: Pengumpulan Data	34
3.3.3.1	Data Primer	35
3.3.3.2	Data Sekunder	36
3.3.4	Peringkat 4: Analisis Kajian	36
3.3.4.1	Objektif Pertama	37
3.3.4.2	Objektif Kedua	37

3.3.4.3	Objektif Ketiga	37
3.3.5	Peringkat 5: Penemuan, Kesimpulan dan Cadangan	38
3.4	Strategi Kajian	38
3.4.1	Kaedah pengumpulan data	38
3.4.1.1	Temu Bual	38
3.4.1.2	Persediaan Untuk Temu Bual	39
3.4.1.3	Melaksanakan Temubual	39
3.4.1.4	Menyimpan Maklumat Temubual	40
3.4.1.5	Menganalisis Hasil Temubual	40
3.4.2	Kaedah Analisis Data	40
3.5	Maklumat responden	40
3.6	Analisis Kajian	43
3.6.1	Analisis Domain	43
3.6.2	Analisis Dokumen	43
3.7	Rumusan	44
BAB 4	KAJIAN KES	45
4.1	Pendahuluan	45
4.2	Latar Belakang Daerah Bagan Datuk	45
4.2.1	Keadaan Guna Tanah Daerah Bagan Datuk	51
4.2.2	Hak Pemilikan Tanah	52
4.2.3	Struktur Demografi	55
4.2.4	Struktur Ekonomi Daerah	57
4.2.5	Potensi Pembangunan Pertanian	58
4.3	Latar Belakang Kampung Bagan Lalang	62
4.3.1	Bentuk Mukabumi Tanah (Topografi) Kg. Bagan Lalang	64
4.3.2	Kemajuan Di Atas Tanah	64
4.3.3	Persempadanan Kawasan Pilihanraya	66
4.3.4	Komposisi Penduduk Kg. Bagan Lalang	66
4.4	Kaedah Penempatan Semula Setinggalan oleh Kerajaan Negeri Perak Darul Ridzuan Dalam Mencapai Matlamat Setinggalan Sifar	67

4.4.1	Penempatan di Rancangan Perkampungan Tersusun (RPT)	69
4.4.2	Penempatan di Rancangan Perumahan Kos Rendah	71
4.4.3	Penempatan di Kawasan Program Penempatan Rakyat Termiskin	72
4.4.4	Pengeluaran Lesen Pendudukan Sementara	74
4.5	Kaedah Penyelesaian Setinggal Kampung Bagan Lalang Melalui Proses Permohonan Perlanjutan Tempoh Pajakan Bagi Tanah Milik Ladang Southern Perak Plantations Sdn. Bhd.	75
4.6	Rundingan Pemilik Tanah Bersama PBN Terhadap Permohonan Perlanjutan Tempoh Pajakan Yang Dipohon	83
4.7	Keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Perak Ke Atas Permohonan Southern Perak Plantations Sdn. Bhd.	87
4.8	Rumusan	89
BAB 5	ANALISIS KAJIAN	91
5.1	Pendahuluan	91
5.2	Faktor-faktor Yang Mendorong Campur Tangan PBN Dalam Menyelesaikan Masalah Penempatan Setinggal Kampung Bagan Lalang Berdepan Dengan Risiko Ditipu Oleh Individu-Individu Tertentu	91
5.2.1	Masalah Kemudahan Infrastruktur dan Kemudahan Asas	93
5.2.2	Masalah Kewangan Bagi Membayar Bayaran Premium dan Juruukur Tanah	94
5.2.3	Masalah Segelintir Peneroka Asal Telah Meninggal Dunia	96
5.2.4	Berdepan Dengan Risiko Ditipu Oleh Individu-Individu Tertentu	97
5.2.5	Berlaku Pertelingkahan Antara Peneroka Dan Pemilik Tanah	99
5.3	Cabaran Yang Dihadapi oleh PBN dan Agensi Kerajaan Dalam Menyelesaikan Masalah Setinggal Kampung Bagan Lalang	101

5.3.1	Kaedah Penyelesaian Yang Tidak Menyebelahi Kerajaan Negeri	102
5.3.2	Tekanan Daripada Penduduk Dan Pihak Ladang	104
5.3.3	Pandangan Dan Persepsi Yang Serong oleh Masyarakat Kepada Agensi Kerajaan Yang Terlibat	106
5.4	Analisis Kesesuaian Kaedah Yang Diambil Bagi Menyelesaikan Masalah Setinggalan	107
5.4.1	Peningkatan Aset Dalam Bank Tanah Kerajaan Negeri Bagi Tujuan Pembangunan Masa Hadapan	108
5.4.2	Mengelakkan Kerajaan Negeri Menanggung Implikasi Kewangan Yang Tinggi Dalam Menyelesaikan Masalah Setinggalan	108
5.4.3	Pihak Kerajaan Dapat Menyalurkan Peruntukan Bagi Projek Pembinaan Infrastruktur dan Kemudahan Asas	108
5.4.4	Membantu Meningkatkan Taraf Sosioekonomi Penduduk	109
5.4.5	Mengelakkan Masalah Sosial Berlaku Kepada Penduduk	109
5.5	Rumusan	110
BAB 6	KESIMPULAN DAN CADANGAN	111
6.1	Pendahuluan	111
6.2	Penemuan Kajian	111
6.2.1	Penemuan bagi Objektif Pertama	111
6.2.2	Penemuan bagi Objektif Kedua	112
6.2.3	Penemuan bagi Objektif Ketiga	113
6.3	Cadangan Penambahbaikan Kaedah Penyelesaian Ke Atas Isu Setinggalan	114
6.3.1	Pengwujudan Unit Penyelidikan Sosioekonomi	114
6.3.2	Peranan dan Campur Tangan Ahli Politik	116
6.3.3	Peranan dan Tanggungjawab Pihak Berkuasa Tempatan	117
6.3.4	Memurnikan dan Memperkasakan Kembali Program Bantuan Perumahan	118

6.3.5	Peranan Syarikat Perumahan Kerajaan	119
6.3.6	Peranan Kerajaan Dalam Membantu Meningkatkan Taraf Ekonomi Penduduk Setinggal	120
6.3.7	Memperketatkan Lagi Pengawalan Kemasukan Migrasi Dari Luar Negara	122
6.3.8	Meningkatkan Kemajuan Dan Pembangunan Di Pinggir dan Luar Bandar	123
6.4	Limitasi dan Masalah Kajian	124
6.5	Cadangan Kajian Lanjutan	125
6.5.1	Penilaian Keberkesanan Kaedah-kaedah Pembasmian Setinggal	125
6.5.2	Penilaian Terhadap Kaedah Penempatan ' <i>in-situ</i> '	126
6.6	Penutup	126
	RUJUKAN	129

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKASURAT
Jadual 2.1:	Perlaksanaan Program Perumahan Kos Rendah di Malaysia, 2004	22
Jadual 2.2:	Statistik Keluarga Setinggalan Negara Sehingga Jun 2009*	28
Jadual 3.1:	Senarai responden bagi objektif pertama	41
Jadual 3.2:	Senarai penjawat awam sebagai responden bagi objektif kedua	42
Jadual 3.3:	Senarai penduduk setinggalan sebagai responden bagi objektif kedua	42
Jadual 4.1:	Keluasan Mukim di Daerah Bagan Datuk	50
Jadual 4.2:	Komposisi Guna Tanah Tahun 2018 di Daerah Bagan Datuk	52
Jadual 4.3:	Pemilikan Tanah Daerah Bagan Datuk	53
Jadual 4.4:	Jumlah Penduduk Daerah Bagan Datuk Mengikut Mukim, 2000-2015	55
Jadual 4.5:	Sumbangan Daerah Kepada KDNK Negeri Perak, 2005-2015 (RM Juta)	58
Jadual 4.6:	Struktur Pekerjaan Daerah Bagan Datuk Berbanding Negeri Perak, 2015	58
Jadual 4.7:	Tanaman Daerah Bagan Datuk Tahun 2017	59
Jadual 4.8:	Nisbah Kelapa Sawit Berbanding Kelapa	59
Jadual 4.9:	Jumlah Keluarga Setinggalan Mengikut Daerah	68
Jadual 4.10:	Data Kemajuan Program Setinggalan Sifar Perak 2010	70
Jadual 4.11:	Program Perumahan Awam dan PPR Di Seluruh Negeri Perak	72
Jadual 4.12:	Cadangan Pembangunan Skim PPRT	74
Jadual 4.13:	Ringkasan Setiap Hakmilik Yang Terlibat	83
Jadual 4.14:	Ringkasan berkaitan permohonan yang dikemukakan oleh syarikat	87
Jadual 5.1:	Kategori Masalah Utama Yang Terjadi	92

Jadual 5.2:	Respon Temubual Bagi Masalah Kemudahan Infrastruktur dan Kemudahan Asas	93
Jadual 5.3:	Respon Temubual Bagi Masalah Kewangan Bagi Membayar Premium dan Juruukur Tanah	94
Jadual 5.4:	Respon Temubual Bagi Masalah Segelintir Peneroka Asal Telah Meninggal Dunia	96
Jadual 5.5:	Respon Temubual Bagi Masalah Kewangan Bagi Membayar Premium dan Juruukur Tanah	97
Jadual 5.6:	Respon Temubual Bagi Masalah Berlaku Pertelingkahan Antara Peneroka Dan Pemilik Tanah	99
Jadual 5.7:	Respon Temubual Bagi Isu Dan Permasalahan Yang Dihadapi Oleh PBN Dan Agensi Kerajaan Dalam Menyelesaikan Masalah Setinggalan	101
Jadual 5.8:	Respon Temubual Bagi Masalah Segelintir Peneroka Asal Telah Meninggal Dunia	102
Jadual 5.9:	Respon Temubual Bagi Tekanan Daripada Penduduk dan Pihak Ladang	104
Jadual 5.10:	Respon Temubual Bagi Pandangan Dan Persepsi Yang Serong Oleh Masyarakat Kepada Agensi Kerajaan Yang Terlibat	106

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKASURAT
Rajah 3.1:	Carta Alir Metodologi Kajian	33
Rajah 4.1:	Majlis Pengisytiharan Daerah Bagan Datuk pada 9 Januari 2017.	48
Rajah 4.2:	Kedudukan Daerah Bagan Datuk dalam Negeri Perak.	49
Rajah 4.3:	Mukim dalam Daerah Bagan Datuk	50
Rajah 4.4:	Taburan guna tanah Daerah Bagan Datuk	51
Rajah 4.5:	Pemilikan Tanah Daerah Bagan Datuk	53
Rajah 4.6:	Pemilikan Tanah Kerajaan, Rizab Melayu dan Persendirian Daerah Bagan Datuk	54
Rajah 4.7:	Jangka Hayat Penduduk Daerah Bagan Datuk Mengikut Mukim, 2010	56
Rajah 4.8:	Etnik Daerah Bagan Datuk 2010	56
Rajah 4.9:	Kumpulan Umur Tahun 2015	56
Rajah 4.10:	Nisbah Tanggungan	57
Rajah 4.11:	Taburan Tanaman Pertanian Daerah Bagan Datuk	61
Rajah 4.12:	Kedudukan Kg. Bagan Lalang daripada pandangan arial.	63
Rajah 4.13:	Pelan Kedudukan Kg. Bagan Lalang, Mukim Hutan Melintang	63
Rajah 4.14:	Kemajuan Tanah Di Penempatan Setinggal Melalui Pandangan Atas	65
Rajah 4.15:	Setinggal di Kampung Bagan Lalang	65
Rajah 4.16:	Komposisi Penduduk Mengikut Kaum	66

SENARAI SINGKATAN

JKKK	-	Jawatankuasa Keselamatan dan Kemajuan Kampung
JPN	-	Jabatan Perumahan Negara
JPP	-	Jawatankuasa Pemilihan Pemaju
KTN	-	Kanun Tanah Negara
KKLW	-	Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah
KPKT	-	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
MMK	-	Majlis Mesyuarat Kerajaan
MTEN	-	Majlis Tindakan Ekonomi Negara
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PPR	-	Projek Perumahan Rakyat
PPRT	-	Program Penempatan Rakyat Termiskin
PSSP	-	Program Setinggalan Sifar Perak
PTG	-	Pejabat Tanah dan Galian
PDT	-	Pejabat Daerah dan Tanah
RM	-	Ringgit Malaysia
RPT	-	Rancangan Perkampungan Tersusun
RPB	-	Rancangan Pertanian Berkelompok
SPNB	-	Syarikat Perumahan Negara Berhad
TOL	-	Lesen Pendudukan Sementara

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKASURAT
Lampiran A	Borang Temu Bual Yang Digunakan	137

BAB 1

PENGENALAN

1.1 Pendahuluan

Tanah adalah suatu aset dan elemen kekayaan yang cukup bermakna kepada kehidupan kita. Bagi sebuah negara berdaulat, tanah juga merupakan aset yang boleh diwarisi dan tanah ianya menjadi satu keperluan utama dalam membangunkan ekonomi negara sama ada melalui aktiviti perindustrian, perumahan, perlancongan, pertanian, dan sebagainya. Mempertahankan tanah adalah menjadi perkara wajib kerana ianya merupakan simbol kekuasaan bagi sesebuah negara.

Penempatan setingan telah bertapak di negara kita sejak zaman dahulu lagi. Mengikut Akta Darurat 1979, panggilan atau istilah setingan merujuk kepada rumah, bangsal, pondok, gerai, sebarang struktur perteduhan, kurungan berbumbung atau apa sahaja cantuman binaan yang bersambung kepada suatu bangunan atau binaan-binaan lain yang di perbuat daripada sebarang bahan sebagai tempat perlindungan menggunakan kaedah melainkan berdasarkan pelan yang diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan (PBT) di atas tanah kerajaan, persendirian dan sebagainya. Menurut Kanun Tanah Negara 1965 di bawah seksyen 425(1) (a) pula menyatakan sebarang penerokaan atau pembinaan atau pendudukan bangunan di atas tanah milik pihak lain dengan secara haram adalah dikira tidak sah di sisi undang-undang negara. Kebanyakan pemimpin di seluruh dunia akan menghadapi masalah setingan. Isu ini kerap diketengahkan oleh semua pihak, termasuklah ahli politik, Badan-badan Bukan Kerajaan (NGO), agensi kerajaan seperti PBT, Pejabat Daerah dan Tanah serta Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBD).

Setiap kerajaan di dunia telah menggubal dasar yang tersendiri untuk mengelakkan tanah kerajaan daripada diceroboh oleh orang ramai yang tidak bertanggungjawab sewenang-wenangnya. Bagi menyelesaikan masalah pendudukan

tanah kerajaan secara haram, pihak kerajaan telah menyusun beberapa kaedah dan strategi bagi mengambil tindakan undang-undang mengikut peruntukan di bawah seksyen 425 (1) (a) KTN untuk mendakwa peneroka terbabit serta memusnahkan penempatan haram mereka. Walaubagaimana pun, tindakan ini sangat sukar dilaksanakan sekiranya jumlah yang terlibat terlalu ramai, sehinggakan akan mengundang bahaya kepada kawasan penempatan setinggan yang berkelompok akibat penglibatan penduduk yang agresif dan pelbagai masalah lain lagi. Menurut Azlina (2005), satu program telah dilancarkan oleh kerajaan Negeri Selangor yang di namakan sebagai 'Program setinggan sifar 2005' berdasarkan kajian pembasmian dan penempatan semula setinggan di Malaysia. Namun begitu, dengan berbagai-bagai usaha telah dijalankan oleh pihak kerajaan bagi menyelesaikan penempatan semula setinggan, program ini tidak dapat mencapai objektif utamanya sehingga hari ini. Pelancaran program perumahan rakyat (PPR) adalah merupakan salah satu usaha kerajaan yang dijalankan pada tahun 1998.

Isu-isu seperti sosioekonomi seperti yang melibatkan sektor pekerjaan yang tidak sesuai dengan kemahiran masyarakat setempat menyumbang kepada timbulnya permasalahan penempatan setinggan kebanyakannya di negeri-negeri maju seperti Kuala Lumpur, Pulau Pinang dan Selangor. Masalah sosioekonomi ini kemudiannya akan menyebabkan berlakunya masalah kemiskinan yang akan memberi masalah dalam menyelesaikan penempatan semula seperti pengagihan rumah kos rendah kepada penduduk setinggan.

Faktor sosial dan ekonomi seperti penghijrahan di kalangan warga berpendapatan rendah dari luar Bandar ke kawasan bandar untuk menaiktaraf kehidupan dengan mencari peluang pekerjaan yang lebih baik namun masih gagal untuk mendapatkan tempat tinggal yang lebih berkualiti dan sempurna kerana rumah tersebut tidak mampu dimiliki atau dibeli turut menyumbang kepada wujudnya lebih banyak penempatan setinggan. Selain itu, proses pambandan juga merupakan salah satu faktor yang boleh menjurus kepada pertumbuhan petempatan setinggan berikutan isu setinggan ini banyak melibatkan golongan penduduk yang sering tertinggal dalam mengejar arus pemodenan seterusnya tidak dapat memperoleh faedah dan manfaat sepenuhnya dalam arus pembangunan negara.

Disebabkan oleh masalah kewangan dan faktor ekonomi yang lain, golongan ini tidak mampu untuk memiliki rumah yang selesa dan ideal sebagai tempat tinggal. Lalu, masyarakat juga sering mengaitkan golongan penduduk setinggan ini dengan imej buruk yang negatif seperti masalah kemiskinan, ketinggalan zaman, kumpulan gangsterisma, terlibat dalam kegiatan penyalahgunaan dadah dan banyak lagi masalah sosial lain.

Akhirnya, usaha kerajaan untuk membangunkan penempatan setinggan akan sering menjadi mainan pihak media dan pihak lain yang ingin mengambil kesempatan menghentam kerajaan kerana mengatakan golongan penghuni setinggan ini menjadi batu penghalang yang besar dalam perancangan kerajaan bagi melaksanakan perancangan pembangunan perumahan untuk golongan tersebut.

1.2 Penyataan Masalah

Penempatan haram setinggan banyak didirikan secara meluas tanpa sebarang kebenaran tidak kira di atas tanah milik persendirian mahupun tanah kerajaan. Ekosistem di sekitar kawasan penempatan setinggan boleh terjejas dan mengakibatkan pencemaran alam sering terjadi lebih-lebih lagi di kawasan perbandaran kerana pada kebiasaannya setinggan sering berkait rapat dengan masalah kebersihan akibat kekurangan kemudahan asas dan infrastruktur termasuk pembinaan tempat tinggal yang tidak menepati piawaian PBT. Tanah terbiar yang tidak dikawal selia oleh pemilik samada pihak kerajaan mahupun persendirian adalah menjadi faktor utama yang menjadikan penempatan setinggan ini berkembang secara berleluasa terutamanya di atas rizab sungai, di atas rizab simpanan jalan, lereng-lereng tanah tinggi dan bekas tapak lombong menjadi kawasan tumpuan bagi penempatan setinggan yang baru.

Penduduk setinggan yang bekerja di dalam sektor bertaraf rendah kerana mempunyai kelayakan pelajaran yang rendah memilih untuk membina penempatan di atas tanah kosong yang terbiar juga akibat kenaikan kos sara hidup yang semakin tinggi setiap tahun di mana rata-rata golongan ini mempunyai pendapatan bulanan

yang rendah iaitu sebanyak RM500 hingga RM1000. Lokasi yang dipilih oleh penduduk setinggan ini juga dipilih di atas faktor jarak yang dekat dengan tempat kerja mereka kerana ianya dapat menjimatkan perbelanjaan dan kos untuk berulang-alik ke tempat kerja.

Pelaksanaan rancangan untuk membangunkan kawasan setinggan oleh pihak kerajaan sering terbantut lebih-lebih lagi dalam usaha untuk menempatkan semula penduduk setinggan ke kawasan yang baru kerana banyak kekangan dan masalah yang perlu diambil kira bagi melaksanakan rancangan pembangunan ini. Menurut maklumat yang dibekalkan oleh Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Perak (2019), empat buah jawatankuasa di peringkat daerah dan negeri telah ditubuhkan setelah PBN merangka untuk mencapai matlamat Setinggan Sifar pada 2010. Jawatankuasa tindakan yang diperkuatkan dengan empat kaedah yang telah dikenalpasti ini ditubuhkan untuk merangka, melaksana dan menjalankan pemantauan ke atas usaha menghapuskan setinggan di seluruh negeri. Secara keseluruhnya, masalah penempatan setinggan di negeri perak akan dianggap telah selesai sekiranya pentadbir tanah di setiap daerah telah memberikan Lesen Penempatan Sementara (TOL) atau pun PBN meluluskan untuk pentadbir tanah mendaftarkan hakmilik tanah kepada penduduk setinggan.

Di dalam penulisan kajian ini, tujuan utama pengkaji adalah lebih menekankan kepada permasalahan yang timbul apabila kawasan penempatan setinggan yang dibina tersebut dibina di atas tanah milik persendirian. Setiap tuan tanah adalah bertanggungjawab penuh ke atas setiap apa yang berlaku di atas tanah milik mereka. Kajian ini dilakukan di kawasan penempatan setinggan yang terletak di Kampung Bagan Lalang, Mukim Hutan Melintang, Daerah Bagan Datuk. Masalah yang dialami oleh seramai 117 orang peneroka dan penduduk setinggan di kawasan ini adalah tapak rumah dan tanah yang diusahakan dengan pertanian oleh penduduk di sini adalah tanah milik persendirian iaitu dimiliki oleh Syarikat Southern Perak Plantations Sdn. Bhd. Syarikat ini mempunyai lebih kurang 10,000 ekar tanah ladang termasuk 225 ekar yang telah diteroka oleh penduduk setinggan. Dalam situasi seperti ini, persoalannya adakah Pihak Berkuasa Negeri mempunyai peranan dan kuasa untuk campur tangan dalam menyelesaikan kemelut yang berlaku antara tuan

tanah dan penduduk setinggan dan apakah kaedah penyelesaian yang sesuai diambil bagi menyelesaikan masalah setinggan di atas tanah milik persendirian tersebut.

1.3 Matlamat Kajian

Kajian ini dijalankan bagi mencapai matlamat utamanya iaitu untuk menentukan strategi yang tepat bagi menyelesaikan masalah setinggan yang berlaku berdasarkan kesesuaian sesuatu penempatan setinggan dengan secara langsung ianya dapat memberi impak positif kepada Pihak Berkuasa Negeri.

1.4 Objektif Kajian

Kajian ini telah memfokuskan tiga (3) objektif utama. Objektif-objektif kajian yang telah ditentukan adalah seperti yang berikut:

- i. Mengenalpasti kaedah penyelesaian setinggan di atas tanah milik persendirian di Daerah Bagan Datuk;
- ii. Mengkaji apakah faktor yang mempengaruhi PBN memilih kaedah penyelesaian tersebut; dan
Mengkaji kesesuaian kaedah yang diambil bagi menyelesaikan masalah setinggan di atas tanah milik persendirian.

1.5 Skop Kajian

Dalam kajian dan penulisan yang terdahulu seperti yang telah dijalankan oleh Mohamed (2005), Hanis (2007) dan Halizah (2010) banyak menekankan mengenai kaedah penyelesaian setinggan di atas tanah milik Kerajaan Negeri samada penyelesaian secara '*in-situ*' dengan memberikan hakmilik tanah atau Lesen

Pendudukan Sementara dan melalui kaedah penempatan semula penduduk setinggan ke kawasan yang baru. Berbeza pula dengan penulisan tesis ini di mana pengkaji akan menumpukan terhadap kaedah bagi menyelesaikan isu setinggan di atas tanahmilik perseorangan atau persendirian yang sekian lama membelenggu penduduk-penduduk dengan pemberian hakmilik kekal. Kajian ini akan mengupas permasalahan yang timbul daripada sudut dan proses yang berbeza samada masalah tersebut dihadapi oleh Pihak Berkuasa Negeri serta Pentadbiran Daerah mahupun oleh penduduk setinggan.

Masalah-masalah berbangkit ini akan dikenalpasti bagi membincangkan cadangan penambahbaikan yang sesuai pada masa hadapan. Seterusnya pengkaji juga akan melihat kepada cadangan penambahbaikan program bantuan kepada rakyat yang boleh dilaksanakan dalam memenuhi keperluan kehidupan yang lebih selesa bagi golongan sasaran serta aktiviti-aktiviti peningkatan pendapatan ekonomi penduduk.

Kajian ini akan tertumpu di penempatan setinggan di Kampung Bagan Lalang, Mukim Hutan Melintang, Daerah Bagan Datuk yang merupakan penempatan setinggan pertama yang diberimilik kepada penduduk melalui kaedah pemberimilikan setelah proses permohonan lanjut tempoh pajakan oleh Ladang Southern Perak Plantation Sdn. Bhd. ke atas 10 hakmilik tanah milik syarikat tersebut seluas lebih kurang 10,000 ekar diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Pihak Berkuasa Negeri Perak telah mewujudkan satu polisi pada tahun 2014 di mana semua permohonan bagi melanjut tempoh pajakan bagi tanah ladang yang berkeluasan lebih daripada 100 ekar, pemohon mestilah menyerahkan kembali 10% daripada keluasan tanah tersebut kepada Kerajaan Negeri (Bahagian Pembangunan, Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak, 2014).

Kategori responden-responden yang ditetapkan bagi menjalankan temubual termasuklah pegawai di PDT Bagan Datuk, kakitangan serta pegawai di Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak serta penduduk setinggan yang dikenalpasti. Responden-responden ini dikenalpasti untuk disoalselidik untuk mengumpul pandangan dan penjelasan dari perspektif masing-masing. Pandangan ini kelak akan

disesuaikan dengan cadangan penambahbaikan bagi kaedah penyelesaian isu dan masalah setinggan di negara kita.

1.6 Kepentingan Kajian

Secara keseluruhan daripada kajian ini akan dapat memberikan faedah dan manfaat kepada dua pihak seperti yang berikut :-

1.6.1 Pejabat Daerah dan Tanah

Kajian ini dirangka berdasarkan isu dan permasalahan yang sering dihadapi oleh Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) sebagai sebuah agensi yang dipertanggungjawabkan untuk menyelesaikan isu setinggan di dalam daerah. Pihak Berkuasa Negeri telah memberikan garis panduan bagi mencapai setinggan sifar Negeri Perak. Sesuatu penempatan setinggan itu dianggap selesai apabila penduduk telah diberikan hakmilik tanah atau Lesen Pendudukan Sementara (LPS). Namun, terdapat juga halangan-halangan lain yang menyukarkan PBN untuk menyelesaikan isu setinggan di dalam negeri antaranya ialah penempatan setinggan tersebut terletak di atas tanah hakmilik persendirian yang memerlukan pihak PBN memikirkan kaedah yang baru untuk menyelesaikan permasalahan setinggan selain memberi impak yang tinggi kepada Kerajaan Negeri tanpa memberi kesan negatif. Dengan adanya cadangan penambahbaikan di akhir ini diharapkan ianya dapat membantu dan memberi ilham serta manfaat kepada PDT dalam mencapai setinggan sifar yang telah disasarkan oleh PBN.

1.6.2 Kerajaan Negeri

Kajian ini perlu dijalankan bagi memastikan dasar yang dirangka untuk membasmi isu dan masalah sosio-ekonomi di kalangan masyarakat khususnya rakyat

negeri Perak diberikan keutamaan oleh pemimpin yang silih ganti bertukar setelah Dasar Setinggalan Sifar 2010 yang telah dilancarkan bertukar sebanyak tiga kali.

Pada masa yang sama, empat buah jawatankuasa telah ditubuhkan untuk merangka, melaksana, menjalankan pemantauan dan menilai sejauh mana keberkesanan perancangan pembasmian setinggalan di Negeri Perak yang diterajui oleh Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak.

Akhirnya kajian ini dilaksanakan bagi mencapai objektif utama kajian ini untuk mengenalpasti kaedah penyelesaian setinggalan di atas tanah milik persendirian di Daerah Bagan Datuk melalui pemberimilikan hakmilik tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri supaya kaedah yang terbaik dipilih sebagai strategi utama yang dapat memberi kesan dan impak yang besar kepada Kerajaan Negeri dan seterusnya membantu rakyat secara khasnya. Selain daripada itu, kajian ini juga akan memberikan cadangan apakah kaedah penambahbaikan bagi menyelesaikan isu setinggalan demi mencapai sasaran Setinggalan Sifar yang telah disasarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri pada masa akan datang.

1.7 Susunatur Bab

1.7.1 Bab Satu – Pengenalan

Di dalam bab 1, pengenalan bagi kajian yang dilaksanakan akan diterangkan oleh pengkaji yang akan menerangkan mengenai pernyataan masalah, matlamat kajian serta objektif kajian yang telah dikenalpasti. Penerangan tambahan yang lebih terperinci juga akan dinyatakan di dalam topik skop kajian, kepentingan pelaksanaan kajian serta kaedah dan metodologi kajian bagi kajian yang bakal dijalankan.

1.7.2 Bab Dua – Kajian Literatur

Perbincangan terhadap kajian literatur dan pengenalan segala informasi dan maklumat yang bersangkutan dengan kajian yang bakal dilaksanakan akan terangkan di dalam bab 2. Pelbagai sumber rujukan yang berkait rapat dengan isu kajian yang diketengahkan digunakan bagi mengumpul dan mendapatkan maklumat yang lebih terperinci termasuk sumber daripada rujukan tesis-tesis kajian yang terdahulu yang membincangkan berkaitan permasalahan setinggan dan kaedah-kaedah yang telah dilaksanakan oleh pihak kerajaan bagi membasmi dan menyelesaikan masalah setinggan di dalam dan luar negara.

1.7.3 Bab Tiga – Metodologi Kajian

Kaedah bagi menjalankan kajian ini akan diterangkan dengan lengkap di dalam bab 3. Di dalam bab ini, pengkaji akan menjelaskan kaedah-kaedah yang digunapakai untuk membolehkan objektif kajian dicapai. Kaedah bagi pengumpulan data serta kaedah yang digunakan untuk menjalankan analisis kajian akan diterangkan. Pengumpulan maklumat dan data berkaitan setinggan akan diperolehi daripada data primer dan data sekunder. Data-data ini dikumpul bagi membantu pengkaji mencapai objektif kajian yang telah ditentukan. Proses temubual dan soalselidik akan dijalankan bagi mendapatkan data primer yang akan diperolehi daripada responden yang telah dikenalpasti di mana responden-responden ini adalah terlibat di dalam pelaksanaan pemberian hakmilik kepada penduduk setinggan Kg. Bagan Lalang. Semua responden yang telah dikenalpasti terdiri di kalangan pegawai dan kakitangan daripada agensi-agensi utama iaitu PTG Negeri Perak, PDT Bagan Datuk, pihak pemilik tanah dan penduduk setinggan di kawasan kajian. Manakala data sekunder akan dikumpul melalui sumber rujukan yang diperolehi sama ada dalam bentuk buku, jurnal, tesis-tesis terdahulu, laporan-laporan dan maklumat daripada internet.

1.7.4 Bab Empat – Kajian Kes

Seterusnya, latar belakang kawasan kajian akan diterangkan dengan lebih terperinci di dalam bab 4 iaitu di penempatan Kampung Bagan Lalang, Mukim Hutan Melintang, Daerah Bagan Datuk Seterusnya di dalam bab 4 pula akan menerangkan mengenai kawasan kajian kes iaitu di penempatan setinggalan Kampung Bagan Lalang, Mukim Hutan Melintang, Daerah Bagan Datuk. Tujuan bab ini adalah supaya dapat memberikan gambaran kepada umum sebelum dapat menjalankan analisis dan penemuan kajian di akhir kajian.

1.7.5 Bab Lima – Analisis Kajian

Di dalam bab 5 pula, pengkaji akan cuba mengupas setiap isu permasalahan yang ditimbulkan di mana seterusnya masalah tersebut akan dianalisa bagi mencari punca dan kesan kepada setiap masalah tersebut kepada penduduk di kawasan kajian. Kemudiannya, pembentangan dan perbincangan daripada pemerhatian dan kaedah temubual akan diterangkan melalui setiap data yang diperolehi.

1.7.6 Bab Enam – Kesimpulan dan Cadangan

Di akhir penulisan dalam Bab 6 pengkaji akan menyatakan mengenai kesimpulan dan cadangan penambahbaikan terhadap semua pelaksanaan penyelesaian masalah setinggalan yang secara langsung menyumbang kepada pencapaian objektif-objektif kajian. Pihak-pihak yang berkepentingan diharap akan dapat memanfaatkan semua cadangan penambahbaikan yang telah dikenalpasti bagi meneruskan usaha untuk mencapai sasaran Setinggalan Sifar.

RUJUKAN

- A. Mulroy, E., & L. Ewalt, P. (1996). Affordable housing: A basic need and a social issue. *Social Work*, 41(3), 245–249. <https://doi.org/10.1093/sw/41.3.245>.
- Abdul Aziz Hussin, W. H. ((Cetakan Semula Tahun 2007)). "*Setinggalan - Isu Pengurusan, Undang-undang dan Pembangunan Harta Tanah.*" . Penerbit Universiti Sains Malaysia, Pulau Pinang.
- Ab Rahman Bin Mohamed@Ismail. (2016). PROJEK PROGRAM PERUMAHAN MASYARAKAT SETEMPAT.
- Abdul Rahman Embong, Hairi Abdullah, Rajmah Abdul Samad, Abdul Samad Abdul Hadi, Ishak Shari & Toh Kin Woon (2011)." Laporan Akhir Projek Penyelidikan Antara Fakulti yang Bertemakan Pemandaran Di Kalangan Kelas Bawah di Kuala Lumpur. Kuala Lumpur.
- Adam Smith. (1976). *Sociological Economics*, London: Croom Helm. <https://doi.org/10.2307/1953629>
- Addie Sauffie Bin Abu Bakar (1999). Persepsi masyarakat terhadap tindakan pihak berkuasa mengatasi masalah pencerobohan tanah kerajaan. Kajian Kes: Johor Bahru. Universiti Teknologi Malaysia (UTM), Skudai. Tesis Sarjana Muda.
- Ahris Yaakup, Amiruddin Abu Bakar, Nor Azilah Yahaya dan Omai Kalsum Hj. Taib (2000). "*Taburan dan Ciri-Ciri Kawasan Perumahan Kos Rendah dan Setinggalan Di Wilayah Lembah Klang.*" Kertas Kerja 4 dalam Siri Bengkel Stakeholders AGISwlk – Bil. (2). (Penduduk & Sosio-Ekonomi, Perumahan Kos Rendah & Setinggalan dan Alam Sekitar).
- Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Mengandungi semua pindaan sehingga 2006), International Law Books Services, Kuala Lumpur.
- Ang, K. H. (2016). Pengenal Rangkakerja Metodologi dalam Kajian Penyelidikan: Satu Kajian Kes Abstrak Introduction to Metodology Framework in Research Study: A Case Study Abstract Pengenal. *Malaysian Journal of Social Sciences and Humanities*, 1(1), 17–23.
- Asan Ali Golam Hassan. 2004. Growth, Structural Change and Regional Inequality in Malaysia. Aldershot: Ashgate Publishing Ltd, England.

- Ascher, W. (1999). Why Governments Waste Natural Resources: Policy Failures in Developing Countries. *The Johns Hopkins University Press*.
- Ayres, I., & Braithwaite, J. (1992). *Responsive Regulation: Transcending the Deregulation Debate*. New York: Oxford University Press.
- Ayub, K. b. (2016). Implikasi Perbezaan Perundangan Ke Atas Aktiviti Perlombongan di Negeri Perak. Skudai: Universiti Teknologi Malaysia.
- Aziah Tajudin, & Tajuid, M. F. (2016). Kamus Pelajar Bahasa Melayu Dewan Edisi Kedua.
- Azmi Abdul Hamid, 'Program Pembangunan dan penempatan Semula Setinggan di Kuala Lumpur.' Kertas kerja dibentangkan. Azmi Abdul Hamid ialah Pengarah Jabatan Pembangunan Ekonomi & Penyelarasan Pembangunan, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.
- Azwar, A. (1996). Pengantar Administrasi Kesehatan. *Jakarta: Binarupa Aksara*.
[https://doi.org/10.1016/S0895-7177\(02\)00261-3](https://doi.org/10.1016/S0895-7177(02)00261-3)
- Badaruddin Mohamed & Abdul Aziz Hussin (2003) *Planning Malaysia* (Journal of the Malaysian Institute of Planners, Vol. 1)
- Baldwin, R., & Anderson, J. (2002). *Rethinking Regulatory Risk*. London: London School of Economics and Political Science.
- Bardach, E., & Kagan, R. A. (1982). Going by the Book: The Problem of Regulatory Unreasonableness. *Canadian Journal of Political Science*, 189-190.
- Black, H. C. (2009). *Black's Law Dictionary*. St. Paul, MN: West.
- Brehm, S., & Brehm, J. (1981). *Psychological Reactance: A Theory of Freedom and Control*. New York: Academic Press.
- Buang, S. (1993). *Undang-undang Tanah Di Malaysia*. Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur.
- Buang, S. (2007). *Malaysia Torrens System, Second Edition*. Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur.
- Buang, S. (2008). *Smart Growth*. Pacifiva Publications, Petaling Jaya.
- Che Su Mustaffa, W. A. (2005). "*Pembangunan: Implikasi Sosial Dan Fizikal*". Penerbit Universiti Utara Malaysia, Sintok.
- Chriswardani Suryawati. (2005). Memahami Kemiskinan Secara Multidimensional. *JMPK Vol.08*, 121–129.

- Choi, K. W., Chen, X., Wright, S., & Wu, H. (2016). Responsive Enforcement Strategy and Corporate Compliance with Disclosure Regulations.
- Dewan Bahasa dan Pustaka. (2005). *Kamus Dewan Edisi Keempat*. Kuala Lumpur.
- Gengatharan, Mariappan, (2006). *Isu-isu pengintegrasian pangkalan data ukur kadaster dan sistem pendaftaran tanah berkomputer*. Masters thesis, Universiti Teknologi Malaysia, Faculty of Geoinformation Science and Engineering.
- Golland, A., & Blake, R. (2003). *Housing Development Theory, process and practise*. (Routledge, Ed.). London.
- Gunningham, N. (2011). Enforcing Environmental Regulation. *Journal of Environmental Law*, 6-9.
- Gunningham, N. (2017). Compliance, Enforcement, and Regulatory Excellence.
- Gunningham, N., & Grabosky, P. (1998). *Smart Regulation: Designing Environmental Policy*. Oxford: Clarendon Press.
- H.C. Ho, M., & L.H. Chiu, R. (2002). Impact of accessibility on housing expenditure and affordability in Hong Kong's private rental sector. *Journal of Housing and the Built Environment*, 17(1995), 363–383.
- Halizah binti Sipun, (2010). *Penempatan Semula Setinggalan Negeri Perak Kawasan Kajian: :Rancangan Perkampungan Tersusun Seri Murni, Seri Keramat Dan Tok Chendang, Mukim Ulu Kinta, Daerah Kinta*. Universiti Teknologi Malaysia, Johor.
- Hamzah, H. (2001). *Kamus Za'ba*. Kuala Lumpur: Pustaka Antara Books Sdn. Bhd.
- Hanan, M. R. (2018). Program Pemutihan Pencerobohan Tanah Kerajaan Oleh Pengusaha Tanah Pertanian di Cameron Highland. Skudai: Universiti Teknologi Malaysia.
- Hanis Musalman Bin Salehan, (2007). *Kajian Terhadap Tindakan Kerajaan Negeri Johor Dalam Menangani Penempatan Semula Setinggalan Di Negeri Johor Kajian Kes: Kampung Sri Rahmat, Johor Bahru*, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- HDB Singapore. (2019). *Housing & Development Board Singapore*. Retrieved from <https://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/homepage>
- Hillebrand, J. D., & Berg, B. L. (2006). Qualitative Research Methods for the Social Sciences. *Teaching Sociology*. <https://doi.org/10.2307/1319429>

- Hirway, I. (1987). Housing for the Rural Poor. *Economic and Political Weekly*, 22(34), 1455–1460.
- Holthausen, R. W. (2009). Accounting Standards, Financial Reporting Outcomes, and Enforcement. *Journal of Accounting Research*, 447-449.
- Hornby, A. S. (2015). *Oxford Advanced Learner's Dictionary*. London: Oxford University Press.
- Ishak S. (1996). *Kemiskinan Bandar di Malaysia: Satu Tinjauan Semula. Kertas Kerja yang dibentangkan dalam Seminar Kemiskinan Bandar di Peringkat Kebangsaan*, Kementerian Luar Bandar, Kuala Lumpur, Julai 12-13.
- Jabatan Audit Negara Malaysia. (2009). *Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009*. Putrajaya.
- Jabatan Perdana Menteri. (2016). Laporan Nilai Purata PGK Per Isi Rumah Mengikut Negeri dan Strata.
- Jabatan Perumahan Negara. (2009). *Dasar Perumahan Negara*. Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.
- James Midgley, (2014), *Social Development: Theory and Practice*, <https://doi.org/10.1080/00220388.2014.936661>
- Jaya Bin Pala, (2004), *Setinggalan*, Universiti Malaysia Sarawak, Sarawak.
- Jaafar, W. S. (2005). Aktiviti Pengambilan Pasir Sungai dan Kesannya Kepada Penduduk Sekitar. Kajian Kes: Mukim Seberang Pasir Mas, Salor, Kota Bahru. Skudai: Universiti Teknologi Malaysia.
- Jasmi, K. A. (2016). *Amar Makruf Nahi Mungkar*. Skudai: Universiti Teknologi Malaysia.
- Junaidi Awang Besar, Rosmadi Fauzi, Amer Saifude Ghazali, Mohd Fuad Mat Jali, Novel Lyndon, & Mazlan Ali. (2012). Impak Pembangunan Perumahan terhadap Geopolitik Bandar (An Impact of Housing Development to Urban Geopolitic). Akademika
- Kagan, R. A., Gunningham, N., & Thornton, D. (2003). Explaining corporate environmental performance: How does regulation matter? *Law & Society Review*, 51-90.
- Kanun Tanah Negara. Kanun Tanah Negara. (Mengandungi semua pindaan sehingga 15 Mac 2005), International Law Books Services, Kuala Lumpur.

- Karim, N. b. (2011). Peranan dan Fungsi Bahagian Penguatkuasaan Dalam Menangani Gejala Maksiat : Satu Kajian di Jabatan Agama Islam Shah Alam, Selangor. Skudai: Universiti Teknologi Malaysia.
- Kartini Aboo Talib @Khalid. (2016). Dilema Kemiskinan: Falsafah, Budaya dan Strategi Poverty Dilemma: Philosophy, Culture and Strategies (Vol. 86). <https://doi.org/10.17576/akad-2016-8602-05>
- Kementerian Kemajuan Luar Bandar Dan Wilayah. (2006). Garis Panduan Pelaksanaan Program Pembangunan Masyarakat Setempat (PPMS) SPKR-RMK9 (2006-2010).
- Kementerian Kemajuan Luar Bandar Dan Wilayah. (2015). Data Statistik Pembangunan Luar Bandar Malaysia. Retrieved from <http://www.rurallink.gov.my/wp-content/uploads/2015/05/1-DATA-ASAS-MALAYSIA1.pdf>
- Kementerian Kemajuan Luar Bandar Dan Wilayah. (2017). Laporan Tahunan Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah.
- Kementerian Pembangunan Luar Bandar. (2019a). Garis Panduan Pelaksanaan Program Pemajuan Kawasan (PPK).
- Kementerian Pembangunan Luar Bandar. (2019b). Kementerian Pembangunan Luar Bandar. Retrieved from <http://www.rurallink.gov.my/rakyat/kesejahteraan-rakyat/program-pembangunan-masyarakat-setempat-ppms/>
- Kementerian Pembangunan Luar Bandar. (2019c). Program Pemajuan Kawasan. Retrieved from <http://www.rurallink.gov.my/program-pemajuan-kawasan-ppk-tw/>
- Kertas Kerja (2006) “*Program Sifar Setinggalan Perak 2010*”. Majlis Retreat Pelan Pembangunan Strategik Negeri Perak.
- Kiran Wadhwa. (1988). Housing Programmes for Urban Poor, 23(34), 1762–1767.
- Kuperan, K., & Sutinen, J. G. (1998). Blue Water Crime: Deterrence, Legitimacy, and Compliance in Fisheries . *Journal of the Law and Society Association*, 309.
- Langbein, L., & Kerwin, C. M. (1985). Implementation, Negotiation and Compliance in Environmental and Safety Regulation. *The Journal of Politics*.
- Laporan Akhir Pelan Strategik Perak Maju 2015 (2009), Projek Oleh Unit Perancang Ekonomi Negeri Perak Dengan Perundingan Malaysia Institute of Economic Research.

- Laporan Permasalahan Setinggan Di Malaysia (1997), Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.
- Lubis, K. S.-R. (2005). *Kinta Valley : Pioneering Malaysia's Modern Development*. Ipoh: Perak Academy.
- Mascini, P. (2013). Why was the enforcement pyramid so influential? And what price was paid? *Regulation & Governance* , 48-50.
- Maryana Mohd. Din (2004). “*Setinggan: Pelaksanaan Dasar Setinggan Sifar Oleh MPPJ Dan Penerimaannya Oleh Masyarakat Setinggan. Kajian Kes: Taman Aman, PetalingJaya*”. Projek Sarjana Muda, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- McNeilly, F. (1968). *The Enforceability of Law*. Wiley.
- Mohamed Bin Ismail (2005). “*Setinggan Dan Permasalahannya Serta Penyelesaian Ke Arah Setinggan Sifar*”. Projek Sarjana, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai
- Mohd Amim Othman & Nurizan Yahya. (2004). *Golongan Berpendapatan Rendah Realiti dan Cabaran*.
- Mohd Fuad Bin Mohd Salleh. (2013). *Penyediaan Perumahan Rakyat Dari Pandangan Islam*, 1–5.
- Mohd Haniff Bin Hussein. (2011). *Peluang Penduduk Generasi Kedua Memiliki Rumah Melalui Program Perumahan Warga Felda (PWF)*. <https://doi.org/10.1080/01402390.2011.569130>
- Mohd Yassin Bin Mohd Yusuf, (2010), *Pentadbiran Harta Pusaka Gsa Dalam Sistem Pentadbiran Tanah Negara Dan Bagi Tanah Felda*, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai
- Mukono, H. J. (2006). *Prinsip Dasar Kesehatan Lingkungan*. In *Airlangga University Press*. <https://doi.org/28/9/2289> [pii]
- Muhammad, N. b. (2000). *Penyitaan Dan Penguatkuasaan*. Skudai: Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi, Universiti Teknologi Malaysia.
- Narayanan, S., & Katiman, R. (2012). Impak sosial pembangunan bandar baru Putrajaya terhadap penduduk asal: Kes isi rumah yang dipindahkan ke Taman Permata Dengkil, Selangor. *Malaysian Journal of Society and Space*, 8(4), 75–87.
- Norzita, J., & Hadijah, C. mat S. (2014). Realiti kemiskinan: Satu kajian teoritikal. *Jurnal Ekonomi Malaysia*, 48(1), 167–177.

- Nur Ashqrun Samsuri. (2016). Pelaksanaan Projek Penempatan Dalam Kawasan Luar Bandar Berkonsepan Projek Rancangan Perkampungan Tersusun Di Negeri Perak.
- Nur Azira Binti Latif, (2014), *Kesan Kedatangan Buruh Asing*, Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi.
- Nur Khairunnisa Abd Rahman. (2018). Projek Rumah Mesra Rakyat 1Malaysia di penempatan felda.
- Nurul Suhaidah Binti Kasmian. (2018). Kemampuan pemilikan perumahan golongan b40. Olahan Penulis. (2019).
- Onibokun, A. G. (1974). Evaluating Consumers' Satisfaction with Housing: An Application of a Systems Approach. *Journal of the American Planning Association*. <https://doi.org/10.1080/01944367408977468>
- Oxford Advanced Learner's Dictionary (Edisi Keenam, 2000), Crane Publishing Co., Ltd.
- Patton, M. Q. (1990). Qualitative Evaluation and Research Methods. Qualitative Evaluation and Research Methods. <https://doi.org/10.1002/nur.4770140111>
- Pejabat Daerah dan Tanah Bagan Datuk (2019).
- Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian, Negeri Perak Darul Ridzuan, Bilangan 2 Tahun 2007. "*Tatacara Pemilihan Pemaju Bagi Cadangan Pembasmian Setinggal Di Bawah Program Setinggal Sifar Perak 2010*".
- PLAN Malaysia. (2018). *Rancangan Tempatan Daerah Bagan Datuk 2035*.
- Rosliah Binti Basnuh, (2011), *Kewujudan Penempatan Setinggal dikatakan Mencemarkan Kawasan Persekitaran kawasan Perbandaran Dan Menjadi Punca Kepada pelbagai Permasalahan Dan Penyakit Sosial*, SMK Beluran, Sabah
- Salfarina A. Gapor, Nor Malina Malik, & Azrina Husin. (2011). Trends , Problems and Needs of Urban Housing in Malaysia. *International Journal of Social, Education, Economics and Management Engineering*, 5(2), 37–41. <https://doi.org/10.1108/09574090910954864>
- Schultz, P., & Zelezny, L. (2000). Promoting environmentalism. *Journal of Social Issues*, 56(3), 365–371.
- Wan Nor Azriyati Wan Abd Aziz, Faizah Ahmad , Noor Rosly Hanifl dan Wang Hong Kok,(2011), *Pembasmian Kemiskinan Bandar ke arah Bandar Inklusif dan Sejahtera: Cabaran Kuala Lumpur*, Universiti Malaya, Kuala Lumpur

- Warta Kerajaan (1969), Ordinan (Kuasa-kuasa Perlu Darurat 1969), (Ordinan 1 dan Ordinan 2), Peraturan-peraturan Perlu (Pembersihan Setinggalan 1969), Jilid 13, Bil. 20.
- Wikipedia. (2019a). Home Ownership Scheme. Retrieved from https://en.wikipedia.org/wiki/Home_Ownership_Scheme
- Wikipedia. (2019b). Public Housing in Hong Kong. Retrieved from https://en.wikipedia.org/wiki/Public_housing_in_Hong_Kong
- Yuen, B., Pin, T. H., & Ling, O. G. (1999). *Singapore Housing: An Annotated Bibliography*. National University of Singapore.
- Yusof Ahmad. (2016). *Penilaian Keberkesanan Program Agropolitan Sebagai Satu Pendekatan Dalam Membasmi Kemiskinan Di Malaysia*. Universiti Teknologi Malaysia.
- Zalika, A., Faridah, K., & Mohamad Johdi, S. (2009). Memperkasakan Pendidikan Luar Bandar. *Prosiding "Persidangan Kebangsaan Pendidikan Luar Bandar 2009*, 3–5. <https://doi.org/10.1016/j.foodpol.2005.09.004>