

**CADANGAN TAMAN BANDAR NILAI DI BANDAR BARU NILAI, NILAI,
NEGERI SEMBILAN**

FARAH HAZWANI BINTI ZAHARIN

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi syarat penganugerahan Ijazah
Sarjana Muda Senibina Landskap
Fakulti Alam Bina

Fakulti Alam Bina

APRIL 2010

ABSTRAK

Pembangunan tanah adat seringkali dikaitkan dengan penggunaannya yang tidak optimum, terbiar dan tidak ekonomik. Seringkali juga masyarakat meletakkan punca utama kemunduran tanah adat ke atas sistem undang-undang yang diguna pakai dan ciri-ciri tanah adat itu yang tidak berpotensi untuk dibangunkan. Sejauh mana pernyataan dan pandangan itu benar sudah dijelaskan dalam beberapa kajian sebelumnya hingga membuka satu lagi perspektif baru terhadap keperluan kajian berhubung penilaian negatif tersebut. Jika dilihat daripada sudut positif, punca-punca yang dinyatakan sebentar tadi sebenarnya mampu dijadikan kekuatan dalam pembangunan tanah adat. Tanah adat terletak dibawah pengaruh undang-undang adat dan budaya masyarakat perpatih yang satu ketika dahulu sangat mengutamakan elemen budaya dan semangat masyarakat mereka. Semangat masyarakat yang tinggi dilihat sebagai kekuatan dan potensi ke arah pembangunan komuniti seterusnya pembangunan tanah secara kolektif. Konsep ini diaplikasi secara meluas termasuk di Korea melalui program Saemaul Undong dan *Aga Khan Development Network* di India dan juga beberapa pertubuhan dan pembangunan berasaskan koperatif di seluruh dunia. Sehubungan dengan itu, kajian ini cuba mengupas pendekatan yang sama untuk dinilai kesesuaiannya ke atas pembangunan tanah adat. Tahap kesesuaian ini dinilai daripada beberapa aspek termasuk kekuatan dan semangat pemilik tanah adat dan ekonomi mereka, kesediaan fizikal dan mental, kesediaan untuk memberikan penglibatan dan kekuatan organisasi masyarakat adat sedia ada. Selain itu, kajian ini mempunyai objektif untuk mengenal pasti faktor-faktor halangan pemajuan tanah adat berdasarkan perspektif pemilik. Pengumpulan data melibatkan pengumpulan data primer dan sekunder. Pengumpulan data primer iaitu maklumat kesediaan pemilik, profil ekonomi dan kekuatan organisasi selain tahap penglibatan dilakukan menggunakan borang kaji selidik yang diedarkan kepada pemilik-pemilik tanah adat dan temu bual dengan Dato' Lembaga. Analisis dilakukan menggunakan kaedah diskriptif dan Analisis Statistik Frekuensi. Hasil kajian akhir lebih menjurus kepada rumusan potensi dan tahap kesediaan pemilik-pemilik tanah adat untuk mengaplikasi kaedah pembangunan tanah berkonsep *bottom up* atau komuniti ini, selain faktor-faktor yang menghalang pembangunan tanah adat dengan lebih menyeluruh dan optimum.

ABSTRACT

Development of customary land frequently related with under optimization, unutilized, and not economically used. Many people blamed the legal system and customary law applied on customary land and its characteristics that seems lack of potentials to be developed as the reasons for that phenomenon. How far these perceptions are authentic had been clarified in several previous researches. Now, this research is the continuity of that previous research. If we look in a positive way, the caused as stated before actually can be strength in customary land development. Customary land falls under customary law and the influence of '*perpatih*' culture which in past time had placing culture and society spirits at the first place. High spiritual manners have seen as the strength and potential aspect that leads to the community development and cooperative land development as well. This concept had broadly applied in Korea through a program called Saemaul Undong, Aga Khan Development Network in India and many cooperative organizations in world. On top of that, the objective of this research is to examine the compatibility of installing the same development method to the customary land development. The level of compatibility indicates by some key aspects including the customary land owners' spirit, economic strength, physical and mental readiness, willingness to participate and the strength of present organizations. In fact, other objective of doing this research is to list out the obstacles faced by land owners in order to develop and optimized customary land usage. Types of data collected are primary and secondary data. Primary data collection includes information related to land owner's readiness on giving full participation, economic profile, social profile, organizational strength, and level of community participation. All these primary data obtained from land owners' responds in distributed questionnaires and interview with Dato' Lembaga. Analysis is done by using descriptive method and Statistical Frequency Analysis. Final research output is more directed to the potentials and land owners' readiness in applying the community-based or bottom-up land development concept as well as factors obstructing the optimum land development.