

**REBAKAN BANDAR DI DAERAH JOHOR BAHRU MELALUI ASPEK
GUNA TANAH TEPU BINA DAN POPULASI**

HAFIZUL RIDZWAN BIN YAHYA

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi syarat penganugerahan ijazah
Sarjana Muda Perancangan Bandar dan Wilayah

Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia

APRIL 2010

ABSTRAK

Rebakan bandar merujuk kepada perkembangan sesebuah kawasan bandar yang tidak terkawal yang terjadi akibat daripada pembangunan bandar yang tidak terancang atau dirancang secara sambil lewa. Para pengkaji telah mengenal pasti jenis-jenis rebakan bandar dan jenis-jenis ini telah diklasifikasikan mengikut corak rebakan dan juga punca rebakan. Perbezaan diantara setiap jenis dan kategori rebakan bandar ini memerlukan langkah penyelesaian yang berbeza dan bersesuaian dengan jenis dan punca-punca rebakan tersebut. Kajian dijalankan bertujuan untuk mengenalpasti jenis rebakan bandar yang telah dan sedang dialami di daerah Johor Bahru sebagai sebuah daerah yang semakin pesat membangun di selatan Semenanjung Malaysia. Analisis kajian dilakukan dengan mengklasifikasi tiga imej Landsat TM bagi kawasan kajian iaitu daerah Johor Bahru, pada tahun 1988, 1997 dan 2005 untuk mengenalpasti kewujudan rebakan bandar dan jenisnya. Imej-imej bagi tahun 1988, 1997 dan 2005 yang telah diklasifikasikan menunjukkan peningkatan keluasan kawasan bandar yang pesat dan ketara iaitu 230 km² pada tahun 1988, diikuti 304 km² dan 318 km² pada tahun 1997 dan 2005. Walaubagaimanapun, kajian *spatial* yang dilakukan bagi mengkaji perkembangan daerah Johor Bahru telah memperlihatkan satu corak perkembangan yang tidak mampan antara arah bertentangan di sepanjang jalan utama. Hal ini telah mengakibatkan wujudnya kelompok-kelompok kawasan yang tidak dibangunkan di dalam sempadan bandaraya. Kejadian ini dikenalpasti sebagai rebakan berbentuk *ribbon* iaitu pembangunan hanya tertumpu di sepanjang jalan-jalan utama. Oleh itu, dalam menangani rebakan bandar berbentuk *ribbon* ini, polisi perancangan bandar yang baru harus diperkenalkan seperti sempadan kawasan pembangunan bandar dan juga polisi yang lebih menggalakkan pembangunan jenis *in-fill* berbanding pembangunan berserak. Langkah penyelesaian ini dan beberapa cadangan pembaikan lain telah dibincangkan dengan lebih terperinci di dalam kajian ini yang bertujuan untuk mewujudkan polisi pembangunan yang membawa kepada pembangunan bandar yang lebih mampan.

ABSTRACT

Urban sprawl refers to the uncontrolled growth of an urban area resulting from poorly or totally unplanned urbanization. Researchers have categorized various types of urban sprawls, distinguished by their patterns and causes. These various categories of sprawls call for solutions of different approaches. This thesis discusses on a study which carried out to identify the type of sprawl being experienced by a rapidly growing urban area in Johor Bahru District. The Landsat TM images of Johor Bahru district for the years 1988, 1997 and 2005 were classified to detect for any occurrence of sprawl and its type. The classified images of the city for 1988, 1997 and 2005 showed a rapid increase of urbanized area of 230 km², 304 km² and 318 km² respectively. Spatial investigation of the growth of the city, however, revealed an unsustainable growth in different directions along major roads, leaving pockets of undeveloped areas scattered within the city limit. This is typical of a ribbon sprawl where development occurs along major roads. In order to address this ribbon-type sprawl, certain urban planning policies such as the introduction of urban growth boundary and promotion of infill development are needed. These solutions and several others are discussed in this thesis with the intention to come up with planning policies that would make the city more sustainable.