

**PERTIMBANGAN PEMBANGUNAN SEIMBANG DALAM PERANCANGAN DI  
PERINGKAT PERANCANGAN TEMPATAN**

**Kajian Kes: Rancangan Struktur Majlis Bandaraya Johor Bahru**

**BASRI BIN BASIR**

Laporan projek ini dikemukakan  
sebagai memenuhi syarat penganugerahan  
Ijazah Sarjana Muda Perancangan Bandar dan Wilayah

Fakulti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia

OKTOBER, 2004

## ABSTRAK

Dalam pada Malaysia ingin menjadi sebuah negara maju, pelbagai bentuk pembangunan telah dijalankan. Pembangunan ini lebih tertumpu kepada peningkatan ekonomi di mana sektor perindustrian telah dijadikan pemangkin terhadap pembangunan tersebut. Dalam pada itu, pengurusan alam sekitar telah mencapai satu tahap yang bolehlah dikatakan membanggakan dari segi teorinya. Namun, kewujudan pelbagai alat kawalan dalam proses pembangunan pada hari ini dilihat masih tidak dapat melaksanakan pembangunan seimbang secara menyeluruh. Bagi kawasan di bawah bidang kuasa Majlis Bandaraya Johor Bahru, pembangunan di kawasan tersebut dilihat berlaku dengan amat pantas. Statistik telah membuktikan bahawa pertumbuhan yang amat pesat telah berlaku. Oleh yang demikian bagi memenuhi keperluan penduduk ini, Rancangan Struktur yang baik dilihat sebagai penyelesaian Sungguhpun begitu, pelaksanaan dasar Rancangan Struktur dalam kawasan Majlis Bandaraya Johor Bahru dilihat masih lagi pada tahap yang kurang memuaskan dalam menerapkan pembangunan yang seimbang. Keadaan ini amat bertentangan dengan aspirasi pembangunan negara yang menekankan pembangunan yang seimbang dengan menyediakan Doktrin Perancangan dan Pembangunan Sejagat sebagai petunjuk. Matlamat pembangunan sebenar hanya akan tercapai sekiranya manusia memiliki sifat-sifat terpuji menerusi penghayatan nilai-nilai mumi tersebut. Ini adalah kerana pembangunan yang ingin diwujudkan ialah "*pembangunan seimbang di antara fizikal (kebendaan dan luaran), kerohanian (dalaman) dan nilai-nilai mumi manusia*". Berdasarkan kajian terhadap Rancangan Struktur Majlis Bandaraya Johor Bahru Pengubahan Kedua ini, didapati bahawa kawasan Majlis Bandaraya Johor Bahru mengalami pelbagai masalah ketidakseimbangan pembangunan terutamanya melibatkan kawasan pusat bandar. Selain dari itu, aspek alam sekitar kajian merumuskan pencemaran telah berlaku kepada tiga komponen utama iaitu bunyi, udara dan air. Secara keseluruhannya berdasarkan analisis yang telah dijalankan, kebanyakan dasar-dasar yang terkandung di dalam RSPMBJB adalah tidak memenuhi prinsip-prinsip yang membentuk Doktrin Perancangan dan Pembangunan Sejagat. Oleh yang demikian, beberapa cadangan dan rumusan yang bersesuaian dikemukakan untuk meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan peserta agar menjadi lebih baik.

## ABSTRACT

*Heading towards Developed Country, varieties of development has been produced in Malaysia. These development concentrate more on economic growth with industry is the major catalyst for every development generated. Theoretically, environmental management has achieved to a very satisfied level along with acts arrangements as well as comprehensive guidance regarding environment protection. However, varieties of planning control that has been appeared in development process currently are still insufficient to completely carry out sustainable development. As for area that covered outside Johor Bahru City Council, developments in those areas are seen to generate rapidly and proved by statistic records acquired. Therefore, to fulfil citizens requirement, structure plan seen to be an ideal problem solver. Total Planning and Development Doctrine give attention to the optimum implementation as well as exact distribution all the natural resources between human base on right and fair. Total Planning and Development Doctrine Guidelines underlined that the Planning and Development (P & P) has to refer to principal base on total virtuous value. The target of true development can only be achieved if people are kind through the virtuous value. This is because, the development that are going to be construct is balance development connecting physical, spiritual and virtuous among the people. Towards achieving balance development, Total Planning and Development Doctrine can be seen as one of important guideline because the concept concentrates on consideration towards various development aspects. Besides, the preparation of Total Planning and Development Doctrine is to accomplish well balance development in this country. Base on the study on Johor Bahru Structure Plan (2<sup>nd</sup> Amendment), it is found that Johor Bahru City Council facing many problems on imbalance development especially at the centre of urban area. From environmental aspect, research concludes that pollution has occurred in 3 major components which is noise, air and water. Totally, base on analysis done, many of the guidelines formed in Johor Bahru Structure Plan (amendment) are unable to fulfil Total Planning and Development Doctrine. Lots of guidelines seem to focusing on sector development to generate Johor Bahru as international city centre. Even though there are several guidelines trying to concentrate on total development planning, but it is still seem to prepare inadequately to accomplish balance development.*