

**FAKTOR – FAKTOR YANG MENYUMBANG KEPADA KELEWATAN
PROSES PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN**

NORASHIKIN BINTI YAHYA

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

**Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia**

MEI 2006

ABSTRAK

Dalam peruntukkan Akta Perancangan Bandar dan Desa (Akta 172) sebagaimana Seksyen 12 (1) telah menetapkan bahawa penyediaan sebuah Rancangan Tempatan boleh disediakan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan berdasarkan kewajaran apabila draf Rancangan Struktur bagi kawasan tersebut telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Kepentingan terhadap penyediaan suatu Rancangan Tempatan adalah berdasarkan kepada fungsi Rancangan Tempatan iaitu melaksanakan strategi Rancangan Struktur dengan lebih terperinci dimana Rancangan Tempatan menerangkan dengan lebih jelas dasar kawalan Perancangan Bandar dan juga Rancangan Tempatan mampu menerangkan kepada awam tentang isu-isu perancangan yang terperinci. Ini akan membolehkan pemilik, pemaju dan pihak lain mengetahui bagaimana tanah-tanah mereka terlibat dengan perancangan semasa dan akan datang. Walaubagaimanapun, kesan daripada proses pembangunan yang begitu kompleks dan memerlukan penglibatan pelbagai pihak serta pelbagai masalah yang timbul telah menyumbang kepada kelewatan dalam penyediaan Rancangan Tempatan. Pada masa ini, tempoh masa penyediaan Rancangan Tempatan secara keseluruhannya melebihi tempoh waktu yang ditetapkan iaitu memakan masa sehingga 48 bulan dan bertentangan dengan objektif kualiti penyediaan yang ditetapkan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa yang menetapkan tempoh masa penyediaan iaitu antara 18 bulan hingga 24 bulan. Atas dasar ini, satu kajian diperlukan bagi mengkaji faktor – faktor yang menyumbang kepada isu kelewatan ini. Berdasarkan kepentingan Rancangan Tempatan dalam memastikan perancangan yang komprehensif dan berkesan dapat dilaksanakan, kepentingan terhadap ketepatan tempoh masa penyediaan perlulah dititikberatkan samada kepada pihak perunding atau Pihak Berkuasa Perancang Tempatan. Secara keseluruhannya, kajian terhadap mengenalpasti faktor – faktor yang menyumbang kepada kelewatan penyediaan Rancangan Tempatan amat penting bagi memperbaiki masalah tersebut. Pelbagai masalah yang timbul sepanjang proses penyediaan Rancangan Tempatan dan secara langsung merupakan faktor – faktor penyumbang kepada kelewatan. Oleh itu, pembaikan amat perlu bagi memastikan kajian – kajian Rancangan Tempatan pada masa akan datang akan dapat disiapkan dalam tempoh waktu yang ditetapkan dan ketepatan hasil laporan dapat dipastikan.

ABSTRACT

As stated in Town and Country Planning Act (1972 Act) as in section 12 (1), the preparation of Local Plan can be prepared by Local Authority according to priority when the Structure Plan Draft is approved by the State Authority. The interest of the preparation of a Local Plan is according to the function of the particular Local Plan which is the performing of the Structure Plan with much more detail whereas the Local Plan should be able to describe with much clarity of the urban planning control guideline and also the Local Plan should be able to give clarification to public on detailed planning issues. This will enable the landlord, developer and other party to retrieve information on how their real estate status in current and future planning. However, the aftermath of development complexity and the need of various party involvements as well as much a kind of problem arises have contributed to the delays in delivering the Local Plan. Currently, the duration for Local Plan deliverance by overall means exceeded the standard duration that is the actual duration may as long as 48 months that is clearly contrary to the preparation quality objective set by Town and Country Planning Department between 18 to 24 months. Due to this reason, a research is needed in studying the contributing factors of delays. According to Local Plan priority in ensuring comprehensive and effective planning to be executed, time compliance must be a priority to consultant or local plan authority. By overall, the research to identify contributing factors to Local Plan preparation delay is vital in rectifies the problems. So many problems encountered during the preparation and are directly affecting the time taken. Therefore, improvement is a must to ensure report preparation is according to time given and outcome of report is not arguable. Cooperation among various parties is needed to guarantee a smooth Local Plan preparation. Therefore, every suggestion in this study is hopefully be enlightenment in preparing a local plan. The interest of public also as equal as important since they are the people who will directly affected from the suggested development. The needs, requirement of these people should first be identified so as to let research and analysis be made in a near perfection other than discussion with these group should be done at every stage of research.