

**PERKEMBANGAN FUNGSI DAN PERUBAHAN MORFOLOGI  
BANDAR KECIL LUAR BANDAR**

**KAJIAN KES:  
SUNGAI RENGIT DAN ENDAU, JOHOR**

**ABDUL AZIZ BIN MOHTER@MAKHTAR**

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Perancangan Bandar dan Wilayah

**Fakulti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia**

**NOVEMBER, 2006**

## ABSTRAK

Bandar kecil memainkan peranan yang penting pada peringkat hierarki petempatan luar bandar. Ia juga berfungsi sebagai pusat perkhidmatan kepada masyarakat luar bandar. Seiring dengan pembangunan semasa, bandar kecil juga turut mengalami revolusi perkembangan dan perubahan, walaupun pada kadar yang perlahan. Pembangunan yang berlaku akan menyebabkan terjadinya perubahan pada rupa fizikal dan struktur bandar. Fungsi bandar kecil juga boleh berkembang dan merosot sekalipun ia sudah lama wujud. Oleh yang demikian, pengkaji telah mengambil inisiatif ini untuk mengkaji senario perkembangan fungsi dan perubahan morfologi bandar kecil dengan menjadikan 10 tahun sebagai asas untuk membuat penilaian. Dua buah bandar kecil telah dipilih iaitu Sungai Rengit dan Endau berdasarkan kepesatan pembangunan yang dialami berbanding bandar-bandar kecil yang lain di sekitar negeri Johor. Dua bentuk analisis yang dijalankan, iaitu penilaian perubahan morfologi dan perkembangan fungsi yang dinilai melalui kajian peniaga dan guna ruang bangunan telah dijelaskan dengan menggunakan teknik '*mapping*' untuk melihat perkembangan guna tanah dan teknik frekuensi untuk menganalisis kajian peniaga dan guna ruang bangunan. Melalui penilaian perubahan morfologi, fungsi perniagaan dan perdagangan didapati mengalami perubahan ketara, seiring dengan perubahan fizikal bandar. Namun begitu, keadaan ini hanya berlaku di Sungai Rengit, dan ia berbeza di Endau. Melalui kajian peniaga dan guna ruang bangunan, didapati bahawa kegiatan ekonomi di kawasan kajian mengalami perkembangan yang tidak menentu. Ini disebabkan oleh peningkatan dan kemerosotan berlaku secara serentak. Hasil penemuan daripada kajian ini mendapati bahawa bandar kecil tidak semestinya perlu kepada perubahan fizikal dan struktur bandar memandangkan sifatnya sebagai sebuah bandar kecil, akan tetapi fungsinya perlu dimantapkan dan nuklues sedia ada perlu diberi suntikan yang betul. Penstrukturan dan perancangan semula bandar kecil perlu dilakukan untuk membentuk sebuah bandar kecil yang aktif berfungsi dan mampu memberi perkhidmatan yang baik kepada kawasan tadahan di sekitarnya. Namun begitu, kajian ini masih lagi memerlukan banyak pendedahan dan kajian lanjutan untuk mendapatkan penjelasan yang lebih tepat. Ia diharapkan dapat menjadi panduan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam membuat keputusan dalam sesuatu pembangunan agar mengambil kira soal fungsi sesebuah bandar dan juga pada masa yang sama, melihat juga dari aspek fizikal. Ia dilihat dapat membantu mencapai keseimbangan fizikal dan ekonomi setempat serta melihat kepentingan sesuatu fungsi yang relevan dengan tren pembangunan setempat.

### ***ABSTRACT***

Small town plays an important role in rural hierarchy. At the same time, it is functions as a service centre for local. Inline with current development undergoing, small town undertakes the evolution and changes, even in slow mood. The development also changes the urban form and structure. The small town function can be expanded or declined, even though it has been long time ago established. Researcher has taken initiative in researching the scenario of functional expansion and urban morphology change by taking 10 years-time frame as a basis for assessment. Two small towns have been selected, which are Sungai Rengit and Endau because of their both positive growth of development undergone compared to others in Johor. Two types of analyses have been done, which are the assessment of morphology change and functional expansion done by studying on the merchants and building use. From the assessment of morphology change, commercial and trading function change inline with the change of urban physical. However, this only happens in Sungai Rengit but not in Endau. From the study of merchants and building use, it was found that the growth of economic activities in research area is uncertain. This is caused by the growth and degradation that happen concurrently. Based on findings, this research found that small town does not need to change in physical and structure manner because of its nature as a small town, but it just enough by enhancing its function and should be given a right injection of development. The urban restructure and replan must be done to create an active functioned of small town and able to give good service for surrounding community. This research still need a lot of exposure and undertake further research to obtain better explanation. It is hoped that this research can assist related authority in decision making by including, urban function and physical aspects. It can help to balance up local physical and economic growth and at the same time, assess the importance of a relevant function inline with local development trend.