

**POTENSI DAN HALANGAN PEMBANGUNAN
BAGI KAMPUNG MELAYU DALAM BANDAR GUGUSAN MANJOI, IPOH**

MOHD HARMAN BIN MD RODZI

**Laporan Projek Sarjana Muda Ini Dikemukakan Sebagai Memenuhi Sebahagian
Daripada Syarat Penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Perancangan Bandar dan
Wilayah**

**Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia
Sesi 2005 / 06**

ABSTRAK

Penumpuan yang berlebihan terhadap proses perbandaran dikenalpasti sebagai penyumbang kepada ketidakstabilan pembangunan kampung-kampung Melayu dalam bandar. Kampung-kampung Melayu ini didapati terhimpit di sebalik arus pembangunan bandar dan agak ketinggalan dari pelbagai aspek pembangunan. Fenomena ini sekaligus menghalang kampung-kampung Melayu ini untuk mengecapi kemajuan yang setaraf dengan kawasan-kawasan lain di bandar. Berdasarkan isu yang pernah diketengahkan oleh pelbagai penulis sebelum ini berkaitan dengan pembangunan kampung-kampung Melayu dalam bandar, aspek perundangan Tanah Rizab Melayu (TRM) turut menjadi punca mengapa kampung-kampung ini terus terpinggir biarpun pelbagai program pembangunan telah dirancang. Sekatan dan pertindihan hakmilik tanah serta ketidakupayaan pemilik tanah untuk membangunkan tanah mereka telah menyekat potensi pelaburan hartanah untuk berkembang maju. Gugusan Manjoi sebagai sebuah perkampungan Melayu di bandar turut mengalami nasib yang sama seperti kampung-kampung Melayu di bandar yang lain. Aliran pembangunannya bergerak agak perlahan berbanding dengan kepesatan pembangunan Pusat Bandaraya Ipoh dan kawasan-kawasan di sekitarnya. Ketidakseimbangan pembangunan yang wujud ini mengakibatkannya terpinggir di sebalik arus kemodenan bandar biarpun memiliki potensi untuk dimajukan khususnya dari segi hartanah. Berdasarkan kajian yang dilakukan, tiga faktor utama dikenalpasti sebagai penghalang kepada pembangunan Gugusan Manjoi iaitu faktor perundangan merangkumi sekatan perundangan Tanah Rizab Melayu (TRM), faktor fizikal meliputi pemilikan tanah yang ramai, nilai tanah yang rendah, saiz lot tanah yang kecil, pembangunan tidak teratur dan kos yang tinggi bagi pembangunan kolam bekas lombong serta faktor penduduk yang meliputi taraf pendapatan yang rendah dan sikap penduduk terhadap pembangunan. Sementara itu, cadangan-cadangan yang dikemukakan bagi menangani faktor-faktor penghalang pembangunan tersebut serta pengeksploitasian terhadap prospek-prospek pembangunan yang wujud melalui dasar-dasar pembangunan sedia ada pula dirumuskan mampu menjana pembangunan Gugusan Manjoi ke arah mencapai kemajuan yang lebih baik pada masa depan.

ABSTRACT

The abundant focused for urbanization process caused to imbalance development of Malay villages in urban area. This Malay villages crushed behind urban development dan left in many aspect of development. This phenomenon hinder the Malay villages to acquire development sama position with others area in urban. Based on many issues about development scenario of Malay villages in urban area focused by authors, the law of Malay Reservation Land aspect also caused why this Malay villages marginalised although many development are planned. The blockade land ownership, multiple land ownership and disability land ownership to develop their land barricade the potential of property investment to expand. Manjoi Cluster as a Malay villages in urban area also have some problem like others Malay village in urban area. Its development moved slowly compare with rapid development in Ipoh Town Centre and its surrounding area. This imbalance development caused Manjoi Cluster marginalised behind urban modernity although it have some potential to develop especially in property aspect. Based on study, three main factors make barrier for Manjoi Cluster development like rules factor, physical factor and resident's factor. Rules factor includes the constraint of Malay Reservation Law, physical factor includes multiple land ownership, low land value, small size of land lots, not arrangement development and high cost for old time mines development and population factor includes lowest income level and their attitude about development. Meanwhile, the proposal to overcome that factors of development constraint and the exploitation for development prospects based on development policies summarize afford to support Manjoi Cluster development towards achieve an excellent develop in future.