

**TEBUSGUNA TANAH LAUT:  
KESAN FIZIKAL, SOSIAL DAN EKONOMI  
UNTUK PEMBANGUNAN PERINDUSTRIAN**

**OLEH :  
SHAMSUL BIN OSMAN**

**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN WILAYAH  
KAJIAN SENIBINA PERANCANGAN DAN UKUR  
INSTITUT TEKNOLOGI MARA  
SHAH ALAM**

**Oktober 1993**



PP00002523

**INSTITUT TEKNOLOGI MARA**  
**KAJIAN SENI BINA, PERANCANGAN DAN UKUR**  
**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN WILAYAH**

**OKTOBER 1993**

**Adalah disyorkan bahawa kajian akhir ini yang disediakan**

**oleh**

**SHAMSUL BIN OSMAN**

**bertajuk**

**TEBUSGUNA TANAH LAUT:**

**KESAN FIZIKAL, SOSIAL DAN EKONOMI**

**UNTUK PEMBANGUNAN PERINDUSTRIAN**

**diterima sebagai memenuhi sebahagian keperluan untuk**  
**memperolehi Diploma Perancangan Bandar dan Wilayah**

**Penyelia : PN. MOOR HADJAR**

**Penilai 1 : DASIMAH BT. OMAR**

**Penilai 2 : EN. HANAFI**

**(Nama)**

**(Tandatangan)**

## ABSTRAK

Tebusguna tanah adalah satu alternatif perancangan yang telah digunapakai dalam pembangunan di Malaysia. Tebusguna selalunya merujuk kepada pembangunan kawasan-kawasan yang bermasalah kerana berair tetapi berpotensi untuk dijalankan pembangunan. Pengimplementasian proses ini diperingkat perancangan tapak telah banyak dijalankan di Pulau Pinang. Faktor perletakan zon perindustrian yang tertumpu di Bayan Lepas telah menyebabkan permintaan tanah industri yang tinggi dari pelabur-pelabur asing. Untuk memastikan taraf industri meningkat, Pihak Berkuasa Negeri telah menjalankan projek tebusguna tanah laut yang melibatkan beratus-ratus ekar di kawasan ini.

Keberkesanan alternatif perancangan jenis ini telah dikaji bagi mengetahui kesannya terhadap fizikal, sosial dan ekonomi. Kajian terhadap kesan-kesan tersebut telah diskopkan bagi kawasan seluas 360 ekar yang juga bakal dicadangkan untuk pembangunan perindustrian. Kajian secara teoritikal dijalankan diperingkat awalan untuk memahami konteks tebusguna ini. Keberkesanan ke atas faktor fizikal, sosial dan ekonomi dinilai melalui sistem pengiraan matriks. Secara ringkasnya kajian ini akan cuba melihat kesan-kesan yang bakal wujud apabila suatu perancangan perindustrian dijalankan di kawasan tebusguna tanah.

**ISIKANDUNGAN****MUKASURAT**

Penghargaan	i
Abstrak	ii
Senarai Jadual	iii
Senarai Carta	iii
Senarai Lakaran	iii
Senarai Gambarfoto	iv
Senarai Rajah	v
Senarai Pelan	v
Senarai Lampiran	vi
Senarai Singkat Kata	vii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.0 Pengenalan	1
1.1 Kenyataan Masalah	1
1.2 Tujuan Dan Objektif	3
1.2.1 Tujuan	3
1.2.2 Objektif	3
1.3 Skop Kajian	4
1.4 Batasan Kajian	5
1.5 Methodologi Kajian	6
1.6 Rumusan	8
<b>BAB 2 DEFINASI DAN KONSEP</b>	<b>11</b>
2.1 Tebusguna Tanah	11
2.1.1 Definasi	11
2.2 Kepentingan Menebusguna Tanah	11
2.2.1 Menambah Keluasan Tanah	12
2.2.2 Keperluan Perancangan	12
2.2.3 Ekses Ke Kawasan Air Dalam	13
2.2.4 Pembuangan Sampah-sarap	13
2.2.5 Alam Sekitar	14

2.2.6	Penyimpanan Air	14
2.2.7	Pengawalan Air	14
2.3	Teknik-teknik Menebusguna Tanah	15
2.3.1	Teknik Am	15
2.3.2	Konsep Polder	16
2.3.3	Konsep Penimbusan	20
2.3.4	Teknik Hidraulik	21
2.4	Tebusguna Tanah Di Malaysia	22
2.4.1	Tebusguna Tanah Di Pulau Pinang	24
2.5	Rumusan	27
<b>BAB 3</b>	<b>CIRI-CIRI FIZIKAL DAN SOSIOEKONOMI KAWASAN KAJIAN</b>	<b>30</b>
3.1	Pengenalan	30
3.2	Lokasi	30
3.3	Gunatanah Semasa	30
3.4	Keadaan Fizikal Tapak SWetelah Di Tebusguna	33
3.4.1	Topografi	33
3.4.2	Saliran	35
3.4.3	Tanah-tanah	35
3.4.4	Keupayaan Tanah	36
3.5	Keadaan Tapak Sebelum Tebusguna Dijalankan	37
3.5.1	Keadaan Sosio-ekonomi Nelayan	38
3.6	Pembangunan Di Luar Tapak	49
3.7	Rumusan	54