

**JABATAN PENGURUSAN HARTANAH**  
**KAJIAN SENIBINA PERANCANGAN DAN UKUR**  
**INSTITUT TEKNOLOGI MARA**  
**SHAH ALAM**

*"PENILAIAN KESAN ALAM SEKITAR : SEJAUH MANAKAH IANYA  
MEMPENGARUHI PEMBANGUNAN HARTANAH"  
KES KAJIAN : PULAU PINANG.*

Satu Projek Yang Disediakan Sebagai Memenuhi Sebahagian Daripada Syarat  
Untuk Penganugerahan

**DIPLOMA LANJUTAN PENGURUSAN HARTANAH**

**DISEDIAKAN OLEH : MOHAMAD SHAHNAZ BIN ZUBIR**

**TAHUN AKADEMIK : JULAI 1994 - JUN 1996**

## PENGHARGAAN

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Segala Puji-pujian dan Syukur kepada Allah Tuhan Semesta Alam, dengan limpah dan kurniaNya serta Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang. Salawat dan salam kepada Nabi Junjungan, Nabi Muhammad S.A.W.

Syukur kepada Allah kerana dengan limpah kurniaNya maka dapatlah dissertasi ini disempurnakan bagi syarat penganugerahan Diploma Lanjutan Pengurusan Hartanah.

Saya ingin mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan jutaan terima kasih kepada Puan Fadhilah binti Mohd. Taufek kerana di atas bimbingan dan sokongan penuh dan bantuan beliau, maka dissertasi ini dapat dijayakan.

Tidak ketinggalan juga ucapan terima kasih kepada Puan Sariah binti Ibrahim Koordinator Projek Tahun Akhir kerana telah memberikan tunjuk ajar yang berguna di dalam menyiapkan dissertasi ini.

Ucapan jutaan terima kasih juga ditujukan kepada Encik Ridhwan bin Rashid, Encik Aziz bin Chik serta Encik Ramli bin Abdullah dari Jabatan Alam Sekitar kerana telah sudi meluangkan masa membantu pengumpulan data-data projek dan juga Encik Khazali bin Hussin dari Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta kerana membantu menyediakan maklumat mengenai hartanah.

Khas kepada ibu dan ayah serta keluarga - segala sokongan, bantuan moral dan material selama ini telah memberikan galakan serta semangat untuk meneruskan pengajian walaupun pada suatu ketika diri ini hampir kecewa dan patah hati.

Tidak dilupai juga semua rakan seperjuangan Diploma Lanjutan Pengurusan Hartanah sesi Julai 1994 - Januari 1996 yang turut memberikan sokongan di dalam menjayakan disertasi ini. Juga kepada semua pensyarah yang telah berusaha memberikan pendidikan sehinggalah ke tahap yang membanggakan.

Tidak dilupakan juga saudara Wan Edros Wan Sulaiman yang senantiasa memberikan galakan dan cabaran untuk berjaya.

# SINOPSIS PROJEK TAHUN AKHIR.

## 1.0 OBJEKTIF

Penulisan Projek Tahun Akhir ini adalah bertujuan untuk meninjau mengenai pengaruh laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar yang dijalankan ke atas pembangunan hartanah yang berada di negeri Pulau Pinang.

Secara umumnya terdapat beberapa aktiviti pembangunan yang hendak dijalankan itu dikelaskan sebagai Aktiviti Yang Ditetapkan (Prescribed Activities) menurut Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974.

Tujuan mengapa aktiviti-aktiviti pembangunan ini perlu dikelaskan adalah kerana pelaksanaan projek pembangunan ini akan menghasilkan suatu kesan, sama ada negatif atau positif terhadap manusia dan alam persekitaran.

Oleh kerana negeri Pulau Pinang adalah kecil iaitu seluas lebih kurang 293 km persegi, (113 batu persegi)<sup>1</sup> dan berbukit, maka mungkin terdapat beberapa aktiviti pembangunan yang tidak dikelaskan sebagai aktiviti yang ditetapkan masih perlu menjalani laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar .

---

<sup>1</sup> Rancangan Struktur Pulau Pinang 1987, Majlis Perbandaran Pulau Pinang.

Secara khususnya, objektif penulisan ini ialah untuk menyingkap tentang :

- 1) Peranan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 serta peraturan-peraturan yang berkaitan ke atas pembangunan yang hendak dijalankan.
- 2) Pengaruh laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar ke atas volume pembangunan hartanah di lokasi-lokasi tertentu.
- 3) Masalah-masalah yang timbul di dalam pelaksanaan laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar.

## 2.0 METHODOLOGI

Bagi memastikan penulisan ini berjalan dengan lancar, maka kaedah-kaedah yang diperlukan untuk pengumpulan data-data yang bersistematik diperlukan supaya maklumat-maklumat yang dikumpul dapat memenuhi kehendak penulisan. Terdapat 2 jenis kaedah pengumpulan data iaitu :

### 1) Data Primer.

Melalui kaedah ini, maklumat akan dikumpulkan melalui penyelidikan di lapangan seperti temubual, soal selidik dan sebagainya. Sumber-sumber maklumat yang dijangkakan ialah Jabatan Alam Sekitar, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, pemaju projek swasta dan sebagainya. Maklumat adalah berbentuk praktis.