

PERMASALAHAN BANDAR DAN PENYELESAIANNYA  
(KES KAJIAN : BANDAR BARU SENTUL)

HERU SUPRIYANTO

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

MEI 1997

## PENGHARGAAN

Syukur kepada Allah yang telah memberikan rahmat, kasih dan sayangnya atas siapnya disertasi ini dalam masa yang telah ditentukan.

Terima kasih kepada Puan Salmiah Jaafar selaku penyelia yang telah banyak memberikan tunjuk ajar serta bimbingan bagi tujuan penulisan ini.

Terima kasih kepada CiK Ruslan (Ketua Pejabat Zon Perumahan 3-Bandar Baru Sentul), yang telah memberikan maklumat tentang Bandar Baru Sentul sebagai kes kajian kepada disertasi ini. Terimakasih kepada pihak pemaju GKM Wilayah Prescon SDN BHD- Bandar Baru Sentul, Unit Perancang Bandar Wilayah Utara - Dewan Bandaraya Kuala Lumpur yang telah memberikan maklumat dan pandangan yang diperlukan bagi menyempurnakan penulisan ini.

Terimakasih kepada pensyarah-pensyarah Jabatan Pengurusan Hartanah yang telah memberi pandangan-pandangan yang berguna bagi melengkapkan lagi penulisan ini.

Akhirnya tidak dilupakan terima kasih kepada pihak yang telah terlibat secara langsung ataupun tidak langsung dalam penyempurnaan disertasi ini terutamanya rakan-rakan pelajar Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian) sesi 1995/1997.

Sekian

**HERU SUPRIYANTO**

# SINOPSIS

## 1. PENGENALAN

Bandar adalah pusat aktiviti kehidupan manusia dan mempunyai fungsi sangat penting. Ia merupakan pusat pemerintahan, pentadbiran, perekonomian, tamadun, pertahanan dan keamanan. Fenomena ini telah wujud sejak zaman dahulu.

Oleh kerana ia adalah pusat aktiviti manusia, jumlah penduduk yang ramai terdapat di bandar, akan menimbulkan pelbagai masalah, samada yang bersifat fizikal atau non fizikal.

Masalah-masalah yang terdapat harus diselesaikan dengan mengambil berat kepada penyelesaian secara bersepadu, dan mengambil kira kepada masa hadapan, serta menitikberatkan peranan manusia sebagai pelaku utama dalam pembangunan.

Berdasarkan kepada kenyataan di atas, saya memilih Bandar Baru Sentul sebagai kes kajian dalam sinopsis ini. Adalah diharapkan bahawa, daripada kaji selidik yang akan dijalankan boleh mengenal pasti perkara-perkara yang boleh diambil kira dalam menyelesaikan masalah-masalah yang telah wujud dan pada masa hadapan.

# ISI KANDUNGAN

KANDUNGAN	MUKA SURAT
TAJUK	
DEDIKASI	ii
PENGHARGAAN	iii
SINOPSIS	iv
ISI KANDUNGAN	v
SENARAI PELAN	vi
SENARAI JADUAL	vii
SENARAI GAMBAR RAJAH	viii
SENARAI GAMBAR	ix
<b>BAB 1 DEFINISI BANDAR</b>	<b>1</b>
1.1    DEFINISI BANDAR MENGIKUT KANUN TANAH NEGARA	2
1.2    DEFINISI BANDAR MENGIKUT KAMUS TATA BAHASA	4
1.3    DEFINISI BANDAR MENGIKUT PARA AHLI	6
1.3.1    Ahli Ekonomi	6
1.3.2    W. Lean & Goodall	6
1.3.3    Louis Wirth's	6
<b>BAB 2 SEJARAH BANDAR</b>	<b>8</b>
2.1    SEJARAH PERKEMBANGAN BANDAR	
2.1.1    Petempatan Asli	8
2.1.2    Petempatan Penjajahan	8
2.1.3    Petempatan Selepas Penjajahan	9
2.1.3.1    Kampung Baru Di Malaysia	10



## DEFINISI BANDAR

Pembangunan kawasan-kawasan bandar dan peningkatan dalam kegiatan manusia di kawasan bandar menunjukkan kemampuan manusia untuk mencorakkan keadaan fizikal, ekonomi dan dunia sosial. Kawasan bandar dengan itu merupakan penemuan manusia dimana manusia sendiri yang mengorganisasikan perwujudannya. Dengan itu terdapat bermacam-macam definasi untuk kawasan bandar bergantung kepada pandangan fihak-fihak yang berkenaan . Apabila kita menyebut kawasan bandar sering kali kita akan terfikirkan sebagai kawasan yang mempunyai penduduk yang padat yang tinggal menetap dikawasan yang terbatas dan terpisah dari pusat bandar yang lain. Penduduk-penduduk di kawasan bandar menjalankan pelbagai aktiviti selain daripada pertanian. Dengan itu kawasan bandar mempunyai fungsi penting sebagai pusat pengeluaran dan penyediaan kemudahan-kemudahan awam<sup>1</sup>.

Kawasan bandar meliputi semua aktivitas sosio-ekonomi yang memerlukan pemusatan manusia, bangunan, dan mesin di kawasan yang tertentu. Bandar itu sendiri adalah unit kehidupan sosial dan organisasi ekonomi, juga sebagai kumpulan unit-unit yang lebih kecil, setiap satunya mempunyai sifat-sifat yang berbeza dan berperanan khusus dalam kehidupan bandar secara keseluruhan. Pemusatan manusia dan aktiviti dijelaskan oleh pergeseran ruang disebabkan barangan dan

---

Mohd. Yunus A. Rahman, MSc, dkk, *Aspek-aspek Ekonomi Tanah*, Malang, Indonesia, 1992, muka surat 1