

1250000381

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

**IMPLIKASI PEMBINAAN LEBUHRAYA UTARA-SELATAN
TERHADAP KAWASAN SEKITAR
KES KAJIAN : RAWANG**



**Disediakan Oleh
MOHAMAD BIN YA'CUB
MEI 1996**

***Satu projek yang disediakan sebagai memenuhi sebahagian
daripada syarat untuk penganugerahan
Diploma Lanjutan Pengurusan Hartanah***

PENGHARGAAN

Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan kesyukuran kehadiran Ilahi di atas keizinanNya memberi keupayaan bagi menyiapkan Projek Tahun Akhir yang bertajuk 'Implikasi Pembinaan Lebuh raya Utara-Selatan Terhadap Kawasan Sekitar - Kes Kajian ; Rawang' dalam jangka masa yang ditetapkan.

Di kesempatan ini juga, sekalung penghargaan dan terima kasih yang tidak terhingga saya ucapkan kepada Penyelia Projek, Puan Raihan Bte Mohd Saad dan Puan Sariah Bte Ibrahim yang banyak memberi pandangan, tunjuk ajar dan nasihat untuk melengkapkan projek ini.

Tidak lupa juga penghargaan saya kepada pihak-pihak yang telah memberi kerjasama dan bantuan di dalam mendapatkan bahan-bahan terutamanya daripada badan-badan kerajaan dan swasta yang beroperasi di negeri Selangor Darul Ehsan. Tidak ketinggalan ucapan terima kasih buat rakan-rakan seperjuangan yang telah sudi memberi nasihat, pandangan, panduan dan teguran ke arah satu persembahan Projek Tahun Akhir yang lebih baik.

Akhir sekali, penghargaan khas ditujukan kepada ayah, bonda dan keluarga kerana doa restu dan dorongan yang tidak terhingga daripada kalian.

Terima kasih untuk semua

Mohamad Bin Ya'cub

Mei 1996

SINOPSIS

1.0 PENJELASAN TAJUK KAJIAN

Projek Tahun Akhir ini merupakan satu tinjauan ke atas implikasi pembinaan Lebuhraya Utara-Selatan terhadap kawasan sekitar dari segi aspek pasaran dan pembangunan hartanah. Seperti di ketahui pembinaan lebuhraya adalah satu revolusi di dalam aspek perhubungan pengangkutan jalanraya di Malaysia. Hasil daripada pembinaan lebuhraya boleh menjimatkan masa, jarak perjalanan serta kos pengangkutan. Dengan penjimatan yang diperolehi maka ia memungkinan terjadinya perubahan pembangunan dan pasaran hartanah di kawasan sekitarnya. Rawang yang dilalui oleh lebuhraya tersebut juga tidak ketinggalan mengalami perubahan tersebut.

Oleh itu, perubahan yang terjadi terhadap kawasan di sekitar Rawang akan di analisa di dalam tiga keadaan yang berbeza bagi melihat samada terdapat perubahan atau tidak dan juga adakah ia disebabkan oleh lebuhraya tersebut. Tiga keadaan tersebut adalah;

- i) Sebelum pembinaan lebuhraya,
- ii) Selepas terbinaanya lebuhraya, dan
- iii) Keadaan pada masa akan datang.

Tumpuan yang akan diberikan adalah dalam sektor komersil, perindustrian, perumahan dan tanah pertanian (jika ada).

2.0 OBJEKTIF KAJIAN

Dengan wujudnya Lebuhraya Utara-Selatan tersebut sudah tentunya memberikan implikasi terhadap kawasan sekitar (Rawang). Oleh itu kajian yang dibuat adalah untuk menganalisa samada implikasi tersebut memberi kebaikan kepada semua pihak atau sebahagian pihak sahaja yang mendapat kebaikan manakala sebahagian lagi tidak.

Di antara objektif-objektif kajian ialah:

- I. Mengkaji samada lebuhraya ini mempengaruhi kawasan kes kajian dari segi keadaan pasaran dan pembangunan hartanah sebelum dan selepas pembinaannya dan pada masa akan datang,
- II. Implikasi daripada pembinaan pembinaan lebuhraya tersebut boleh memberi manfaat kepada rakyat dan kerajaan berbanding keadaan sebelumnya, dan
- III. Mengkaji samada lebuhraya ini boleh membuka peluang kepada pemaju bagi mendapatkan kawasan baru untuk dimajukan dan kepada pelabur samada dari luar atau dalam negeri untuk melabur.

ISI KANDUNGAN

BAB/TAJUK

MUKASURAT

PENGHARGAAN	i
SINOPSIS	ii
ISI KANDUNGAN	ix
SENARAI JADUAL, PETA, GRAF, RAJAH DAN GAMBAR	xiii
BIBLIOGRAFI	

BAB 1: PENGENALAN

1.1	Pendahuluan	1
1.2	Sejarah Perkembangan Jalanraya Di Semenanjung Malaysia	2
1.2.1	Perkembangan Sistem Jalanraya Sebelum Merdeka	3
1.2.2	Perkembangan Sistem Jalanraya Selepas Merdeka	6
1.3	Lebuhraya Di Semenanjung Malaysia	8
1.4	Penswastaaan Lebuhraya Utara-Selatan	12
1.4.1	Konsensi Perjanjian	12
1.4.2	Tempoh Konsensi	14
1.5	Kesimpulan	15