JABATAN PENGURUSAN HARTANAH

FAKULTI SENIBINA PERANCANGAN DAN UKUR

INSTITUT TEKNOLOGI MARA

PUSAT PERTUMBUHAN SUNGAI BULOH : FOKUS KELEWATAN PERLAKSANAAN PEMBANGUNAN

Satu projek yang disediakan sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat untuk penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian).

Disediakan oleh : YUSAINI BIN AMIRUDDIN.

No. I/C ITM :

PENGHARGAAN

Dengan nama Allah yang Maha Pemurah lagi Maha Mengasihani.

Alhamdulillah, syukur kepada Allah (s.w.t) dengan keizinan dan limpah kumiaNYA telah dapat saya menyiapkan satu desertasi dalam masa yang telah ditetapkan untuk memenuhi sebahagian dari penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian) dalam tempoh pengajian saya di Institut Teknologi Mara ini.

Di sini saya ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada beberapa pihak dan orang-orang tertentu yang telah sudi membantu di dalam penyiapan desertasi ini samada secara Iangsung ataupun tidak.

Pertama ribuan terima kasih kepada Tuan Haji Baharudin Bin Mohd Hanipah (MSc. Urban Land Appraisal, Reading, U.K) yang bertindak sebagai penyelia desertasi ini dengan memberi tunjuk ajar, bimbingan serta pandangan di dalam setiap keadaan.

sinopsis.

Pada masa kini penubuhan bandar-bandar baru di Malaysia sedang giat dirancang. Perancangan bandar-bandar baru tersebut ada yang masih di dalam kajian asas tapak dan ada pula yang telah dilaksanakan. Pada lazimnya perlaksanaan pembangunan sebuah bandar baru dijalankan secara berperingkat-peringkat (fasa) kerana pembangunan bandar baru akan memakan masa yang panjang untuk disiapkan kerana saiz tapak pembangunan bandar baru adalah luas dan besar.

Penubuhan bandar baru ketika ini mempunyai permintaan yang tinggi di kalangan penduduk luar bandar yang memerlukan kawasan petempatan. Dalam Rancangan Malaysia Ke-3 banyak kawasan baru yang telah dibuka dan diperuntukan untuk pembangunan bandar baru. Bandar-bandar baru ini lebih dikenali sebagai pusat bandar kerana fungsinya menyediakan sumber pekerjaan dan perkhidmatan.

Satu perkara penting yang perlu diberi perhatian adalah pembangunan bandar baru ini sangat perlahan dan berlaku kelewatan dalam penyiapan projek bandar baru ini. Oleh yang demikian boleh dikatakan penubuhan bandar baru ini gagal mencapai objektif penubuhannya.

?&wxcnfr0i *wis*

BAB 1: KONSEP PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN.

1.0 Pendahuluan. 1

1.1 Perancangan 1

1.1.1 Definisi Perancangan. 1

1.1.2 Konsep Perancangan. 4

1.1.3 Pertalian Jentera Pentadbiran Kerajaan Dalam Melaksanakan Proses Kajian Perancangan. 6

1.1.4 Perlaksanaan Perancangan. 8

1.2 Pembangunan Harta Tanah. 13

1.2.1 Definisi Pembangunan. 13

1.2.2 Proses Pembangunan. 15

1.2.3 Matlamat pembangunan Negara 16

1.2.4 Kesan-Kesan Dari Pembangunan. 20

1.3 Kepentingan Perancangan Terhadap Pembangunan Harta Tanah. 23

1.4 Kesimpulan. 24

Bab 2 : **KONSEP PERTUMBUHAN BANDAR BARU.**

2.0 Senario Perkembangan Bandar Baru Di Malaysia. 25

2.1 Keperluan Penubuhan Bandar Baru Di Malaysia. 26

2.2 Objektif Bandar Baru Dalam Konteks Malaysia. 27

2.3 Definisi Bandar Baru. 28

2.4 Jenis Bandar Baru. 29

2.4.1 Bandar Baru Tepian Bandar 30

2.4.2 Bandar Baru Luar Bandar. 30

2.5 Bandar Baru Di Wilayah Lembah Kelang 31

2.5.1 Bangi. 32

2.5.2 PetalingJaya. 37

2.5.3 Shah Alam. 41

2.5.4 SubangJaya 45

2.5.5 Sungei Way/Subang. 49

2.6 Kesimpulan. 50

BAB 3 : PUSAT PERTUMBUHAN SUNGAI BULOH.

3.0 Pengenalan. 52

3.1 Sejarah. 52

3.2 Struktur Pentadbiran Kawasan Kajian. 54

3.3 Latarbelakang/Keterangan Harta. 55

3.4 Lokasi. 57

3.5 Konsep Pembangunan. 60

3.5.1 Kediaman. 62