

**IMPAK LIMPAHAN PEMBANDARAN KE ATAS KAMPUNG PINGGIR  
BANDAR DI WILAYAH METROPOLITAN**

**ANUAR BIN AMIR**

**UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA**

IMPAK LIMPAHAN PEMBANDARAN KE ATAS KAMPUNG  
PINGGIR BANDAR DI WILAYAH METROPOLITAN

ANUAR BIN AMIR

Tesis ini di kemukakan  
sebagai memenuhi syarat penganugerahan  
ijazah Doktor Falsafah

Fakulti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia

MEI 2006

Tesis ini didedikasikan kepada isteriku Nur-ulhuda dan anak-anakku Hafiz, Hakim, Hadi, Hanifi & Harith yang menjadi perangsang, serta kepada kedua ibubapaku, di atas doa restu yang berterusan.

## PENGHARGAAN

Alhamdulillah, dengan izin Allah S.W.T. tesis ini berjaya disiapkan. Setinggi-tinggi penghargaan diucapkan kepada Profesor Dr. Abdullah Ab. Rahman selaku penyelia utama di atas bimbingan, nasihat dan sokongan yang diberikan di sepanjang tempoh penyediaan tesis. Ketekunan beliau banyak membantu penyelidik melengkapkan penulisan ke tahap ini. Penghargaan juga kepada Dr. Hamid Saad selaku penyelia kedua di atas masa dan bantuan berterusan yang telah diberikan.

Terima kasih kepada Panel Lepas Ijazah Jabatan Perancangan Bandar dan Wilayah, Fakulti Alam Bina kerana telah memberikan pandangan bernas dalam seminar-seminar penyelidikan siswazah terutama untuk memantapkan fokus dan skop penyelidikan. Kepada rakan-rakan di Fakulti Alam Bina iaitu PM Dr. Razali, PM Dr. Amran, Prof. Dr. Noor Sharifah, PM Dr. Ibrahim, En. Mohd. Don, En. Abdul Razak dan En. Tajuddin juga lain-lain yang secara ikhlas memberi komen yang membina semasa draf tesis dihasilkan. Terima kasih kepada Dr. Muhammad Zali Shah dan PM Tuan Syed Muhd. Shafeq yang menasihati di bahagian analisis data. Juga kepada Sdr. Kamarudin Samsuddin kerana membantu pengumpulan data semasa kajian lapangan.

Penghargaan khas diberikan kepada Pihak Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah (MPJBT), Pegawai Perancang Bandar Puan Zarina Hamid dan Penghulu Mukim Pulau dan Mukim Jelutong serta Ketua-Ketua Kampung di 16 kampung dalam kawasan kes kajian kerana banyak membantu semasa kajian lapangan dan soalselidik keluarga dijalankan.

Akhir sekali penghargaan kepada Universiti Teknologi Malaysia di atas cuti belajar yang diberikan dan juga kepada orang perseorangan yang terlibat secara langsung dan tidak langsung memberi pandangan dan sumbangan dalam penyelidikan ini.

## ABSTRAK

Petempatan kampung yang terletak di pinggir bandar dalam wilayah metropolitan kian dihipit oleh limpahan pempandaran. Sebahagiannya mengalami perubahan identiti dan lenyap dalam arus kepesatan pembangunan terancang. Kajian-kajian di luar negara mengenalpasti impak yang pelbagai dari aspek fizikal dan bukan fizikal akibat dari limpahan pempandaran tetapi fokus impak yang dikaji adalah lebih secara umum terutama dalam aspek guna tanah atau pembangunan kawasan pinggir bandar secara keseluruhannya. Penyelidikan ini memberi fokus dengan lebih spesifik, impak yang dialami oleh penduduk kampung pinggir bandar disebabkan oleh fenomena limpahan pempandaran. Ini penting bagi membentuk parameter perancangan untuk kampung pinggir bandar terutama yang melibatkan program penempatan semula penduduk, peningkatan kemudahan, mahupun pembangunan semula kawasan. Kaedah kajian menggunakan indeks pengaruh pempandaran bagi menentukan indikator impak yang meliputi aspek fizikal, sosioekonomi dan sosiobudaya. Sebanyak enam belas kampung pinggir bandar dikaji dengan melibatkan 367 keluarga menggunakan 84 variabel impak. Analisis ranking dan korelasi pengaruh jarak ke atas variabel mengenalpasti 16 indikator impak yang signifikan. Ujian chi-square terhadap indikator impak mendapati 2 indikator iaitu a) pengurangan bilangan jenis rumah kampung, dan b) pengurangan pemilikan rumah sendiri, dihadapi oleh semua zon impak. Penemuan lebih terperinci mendapati limpahan pempandaran memberi impak lebih ketara kepada aspek bukan fizikal daripada aspek fizikal. Tahap kualiti perumahan dan kemudahan fizikal dalam kawasan kajian adalah rendah dan ini mempengaruhi kualiti hidup penduduk secara keseluruhannya. Faktor jarak petempatan dari sempadan bandar didapati merupakan penentu utama impak. Limpahan pempandaran memberikan kesan lebih positif kepada aspek fizikal seperti kemudahan sosial yang baik, berbanding aspek sosioekonomi ataupun sosiobudaya. Limpahan pempandaran juga memberi impak ke atas peningkatan masalah sosial seperti jenayah, kecurian dan penagihan dadah di petempatan tertentu. Bagi memastikan petempatan luar bandar berhampiran bandar besar tidak berterusan menerima tekanan pembangunan, dasar perancangan yang lebih komprehensif bagi pembangunan luar bandar diperlukan. Pewilayahan petempatan luar bandar merupakan parameter perancangan ke arah peningkatan kualiti hidup penduduk luar bandar melalui pembentukan pembangunan mampan yang dinamik. Kawalan limpahan pempandaran dapat dibuat melalui pembentukan wilayah baru gabungan ciri-ciri tipologi bandar-luar bandar sebagai kawasan peralihan/‘intermediate areas’. Pembentukan wilayah ini boleh meluaskan potensi pembangunan kawasan pinggir bandar bagi menggantikan sempadan bandar yang rigid. Penemuan menyeluruh penyelidikan ini memperlihatkan kelemahan perancangan bandar dalam mengintegrasikan hubungkait antara aspek fizikal dan bukan fizikal bagi peningkatan kehidupan penduduk yang lebih baik. Fokus perancangan bandar perlu disemak semula ke arah strategi pembangunan yang lebih menyeluruh berkaitan dengan keperluan meluas perancangan wilayah. Ini boleh memupuk ke arah kaedah merancang yang lebih holistik dalam bidang perancangan bandar dan wilayah.

## ABSTRACT

Village settlements located in urban fringes at metropolitan regions are being hemmed by the urban overspill. Some undergo identity changes and dissolved into intensive planned development trends. Studies overseas have identified various physical and non-physical effects due to the urban overspill but the impacts focused are general, basically on land uses or the development of fringe areas as a whole. This research is focused specifically more on impacts experienced by suburban villages population due to the urban overspill phenomenon. This is important in developing planning parameters for village settlements in the suburb areas, particularly involving resettlement programmes, upgrading or even for the redevelopment of the area. The study method uses urban influence indices to determine impact indicators within the physical, socioeconomic and sociocultural aspects. Sixteen suburban villages were surveyed, involving 367 households and 84 impact variables. Ranking and correlation analysis on the influences of distance from urban boundary, identified 16 significant impact indicators. Chi-square tests on the indicators found two indicators i.e a) decrease in numbers of kampung house type, and b) decrease in house ownership, occurred in all impact zones. More detail findings indicated that urban overspill gives more impacts on non-physical rather than physical aspects. The level of housing quality and physical facilities in the study area are low and these have affected the quality of life of the population. The distance of settlements from the urban boundary was found to be the main determinant of the impacts. The urban overspill afforded more positive effects on physical aspects such as good social facilities, compared to socioeconomic or sociocultural components. Urban overspill also increased social problems such as crimes, thefts, and drug addictions in certain settlements. To ensure that rural settlements near big towns are not continuously under development pressure, a more comprehensive rural development planning policy is needed. The regionalisation of rural settlements is a planning parameter toward enhancing rural quality of life through more dynamic sustainable development. Urban overspill can be controlled by creating new planning regions combining typological characteristics of the rural-urban as intermediate development areas. This region can create wider potentials for suburban development replacing the rigid urban boundary. The overall findings in this research indicated the weaknesses in urban planning with regards to integrating non-physical and physical aspects to promote better living. Focus in urban planning should be reviewed towards a more comprehensive-based development strategy in relation to a wider needs of regional planning. This may evoke towards a more holistic planning approach in the field of urban and regional planning.

## KANDUNGAN

<b>BAB</b>	<b>PERKARA</b>	<b>MUKA SURAT</b>
	<b>PENGHARGAAN</b>	iv
	<b>ABSTRAK</b>	v
	<b>ABSTRACT</b>	vi
	<b>KANDUNGAN</b>	vii
	<b>SENARAI JADUAL</b>	xiv
	<b>SENARAI RAJAH</b>	xvii
	<b>SENARAI SINGKATAN KATA</b>	xix
	<b>SENARAI LAMPIRAN</b>	xx
<b>1</b>	<b>PENDAHULUAN.</b>	<b>1</b>
	1.1. Pengenalan.	1
	1.2. Isu Limpahan Pembandaran dalam Bidang Perancangan.	2
	1.2.1. Isu-Isu Limpahan Pembandaran di Peringkat Global.	4
	1.2.2. Isu-Isu Limpahan Pembandaran di Malaysia	6
	1.2.3. Rumusan Isu	8
	1.3. Penyataan Masalah untuk Penyelidikan.	11
	1.4. Skop Penyelidikan.	11
	1.5. Matlamat dan Objektif Penyelidikan.	12
	1.6. Jangkaan Sumbangan Penyelidikan.	13
	1.7. Andaian dan Batasan Penyelidikan.	14
	1.8. Struktur Penulisan.	15

<b>2</b>	<b>KONSEP DAN INDIKATOR IMPAK LIMPAHAN PEMBANDARAN.</b>	<b>17</b>
2.1.	Pengenalan.	17
2.2.	Limpahan Pembandaran di Kawasan Pinggir Bandar.	17
2.2.1	Konsep Kawasan Pinggir Bandar.	18
2.2.2	Konsep Pembangunan Wilayah Metropolitan.	21
2.2.3	Definisi Limpahan Pembandaran.	21
2.2.4	Kajian Mengenai Punca dan Kesan Limpahan Pembandaran.	23
2.3.	Teori-Teori Limpahan Pembandaran.	24
2.3.1	Pengaruh Ekologi Bandar.	24
2.3.2	Pasaran Tanah dan Guna Tanah.	25
2.3.3	Perkembangan Densiti Penduduk Bandar.	26
2.3.4	Perkembangan Jaringan Petempatan Bandar.	26
2.3.5	Indikator Asas Limpahan Pembandaran.	27
2.4.	Kesan Fizikal dan Bukan Fizikal Limpahan Pembandaran.	27
2.4.1	Impak Fizikal.	28
2.4.2	Impak Bukan Fizikal.	28
2.5.	Kajian-Kajian Pengaruh Pembandaran Sebagai Indikator Impak.	29
2.5.1	Ciri-Ciri Pengaruh Pembandaran.	29
2.5.2	Klasifikasi Indikator Impak Limpahan Pembandaran.	33
2.6.	Kesimpulan.	33
<b>3</b>	<b>KAJIAN-KAJIAN DI LUAR NEGARA MENGENAI IMPAK POSITIF DAN IMPAK NEGATIF LIMPAHAN PEMBANDARAN</b>	<b>34</b>
3.1.	Pengenalan.	34
3.2.	Kajian Impak Limpahan Pembandaran di Beberapa Bandar Metropolitan di Dunia.	34
3.2.1.	Impak Limpahan Pembandaran Di India.	37
3.2.2.	Impak Limpahan Pembandaran Di Australia.	39
3.2.3.	Impak Limpahan Pembandaran Di USA.	42
3.2.4.	Impak Limpahan Pembandaran Di Thailand.	43



3.3.	Impak Positif dan Impak Negatif Limpahan Pembandaran.	45
3.4.	Dikotomi Petempatan Bandar-Luar Bandar.	47
3.5.	Kategori Variabel Untuk Kajian Impak.	49
3.6.	Kesimpulan.	50
<b>4</b>	<b>METODOLOGI DAN REKA BENTUK PENYELIDIKAN.</b>	<b>51</b>
4.1.	Pengenalan.	51
4.2.	Persoalan-Persoalan Penyelidikan.	51
4.3.	Kaedah Penyelidikan.	52
4.3.1.	Kaedah Mengukur Impak	52
4.3.2.	Komponen-Komponen Kajian.	54
4.3.3.	Kajian Ciri-Ciri Pembandaran Sebagai Indikator Impak.	56
4.4.	Reka Bentuk Penyelidikan.	57
4.4.1.	Data Primari.	57
4.4.2.	Mengukur Pengaruh Pembandaran.	58
4.4.3.	Kaedah Pengiraan Impak Limpahan Pembandaran.	62
4.5.	Prosedur Pengumpulan Data Primari.	63
4.5.1.	Klasifikasi Data Soalselidik.	63
4.5.2.	Teknik Persampelan dan Sampel Kajian.	63
4.5.3.	Soalselidik dan Responden.	66
4.5.4.	Kajian Lapangan.	66
4.6.	Instrumentasi dan Analisis Data.	67
4.6.1.	Perisian SPSS sebagai Analisis Asas Indikator Impak.	67
4.6.2.	Jadual Matrik Excell untuk Analisis Ranking dan Pengiraan Skala Indeks Kampung Pinggir Bandar.	67
4.7.	Carta Metodologi Kajian.	68
4.8.	Kawasan Kes Kajian.	72
4.8.1.	Latar Belakang.	72
4.8.2.	Senario Limpahan Pembandaran.	73
4.8.3.	Kampung Pinggir Bandar di Bahagian Barat Johor Bahru.	76

<b>5</b>	<b>ANALISIS RANKING INDIKATOR IMPAK LIMPAHAN PEMBANDARAN KE ATAS KAMPUNG PINGGIR BANDAR</b>	<b>78</b>
5.1.	Pengenalan.	78
5.2.	Variabel Impak dan Ciri-Ciri Pengukurannya.	78
5.2.1.	Pengukuran Ciri-Ciri Variabel Impak Fizikal.	79
5.2.2.	Pengukuran Ciri-Ciri Variabel Impak Sosioekonomi.	81
5.2.3.	Pengukuran Ciri-Ciri Variabel Impak Sosiobudaya.	81
5.3.	Peringkat-Peringkat Analisis Penentuan Indikator Impak.	83
5.4.	Analisis Ranking Bagi Memilih Indikator Impak.	86
5.4.1	Pengiraan Variabel Senarai Untuk Dipilih Sebagai Indikator Impak.	86
5.4.2	Senarai Indikator Terpilih.	86
5.4.3	Pengiraan Ranking Indikator Impak.	90
5.5.	Indikator Impak dan Pengukurannya.	95
5.6.	Ranking Indikator.	99
5.6.1	Ranking Mengikut Nilai Indikator.	100
5.6.2	Ranking Indikator Fizikal.	102
5.6.3	Ranking Indikator Sosioekonomi.	102
5.6.4	Ranking Indikator Sosiobudaya.	103
5.7.	Ranking Indikator Mengikut Quartile.	104
5.8.	Korelasi Indikator Dengan Jarak.	106
5.9.	Rumusan Analisis Ranking dan Korelasi Indikator Impak.	108
5.10.	Analisis Chi-square Indikator Impak.	112
5.11.	Rumusan Keseluruhan.	118
<b>6</b>	<b>ANALISIS CIRI-CIRI IMPAK LIMPAHAN PEMBANDARAN KE ATAS KAMPUNG PINGGIR BANDAR DI BAHAGIAN BARAT METROPOLITAN JOHOR BAHRU.</b>	<b>119</b>
6.1.	Pengenalan.	119
6.2.	Limpahan Pembandaran di Bahagian Barat Wilayah Metropolitan Johor Bahru.	120
6.2.1	Pengaruh Bandar Johor Bahru.	120
6.2.2	Corak Pembangunan di Pinggir Bandar.	120
6.2.3	Bentuk-Bentuk Petempatan Kampung di Pinggir Bandar.	124
6.2.4	Taburan Petempatan Kampung.	127

6.3.	Ciri-Ciri Peralehan Kampung Pinggir Bandar di Bahagian Barat Metropolitan Johor Bahru.	128
6.3.1	Kategori Kampung	131
6.3.2	Keluasan dan Bilangan Rumah.	131
6.3.3	Struktur Penduduk.	131
6.3.4	Kemudahan Asas.	131
6.3.5	Kemudahan Awam.	131
6.3.6	Isu-Isu Pembangunan Setempat.	133
6.4.	Analisis Ciri-Ciri Peralihan Kampung Pinggir Bandar.	136
6.4.1.	Ketua Keluarga dan Isi Rumah.	136
6.4.2.	Persekitaran Fizikal dan Kediaman.	137
6.4.3.	Tahap Kemudahan dan Perkhidmatan Bandar.	138
6.4.4.	Pekerjaan dan Ekonomi Keluarga.	139
6.4.5.	Kekeluargaan dan Kejiranan.	140
6.4.6.	Sosiobudaya dan Nilai Masyarakat.	142
6.5.	Rumusan : Indeks Kampung Pinggir Bandar.	143
<b>7</b>	<b>ANALISIS SKALA INDEKS FIZIKAL, SOSIOEKONOMI DAN SOSIOBUDAYA KAMPUNG PINGGIR BANDAR.</b>	<b>145</b>
7.1.	Pengenalan.	145
7.2.	Pendekatan Analisis Skala Indeks Kampung Pinggir Bandar.	146
7.3.	Pengukuran Skala Ciri-Ciri Indeks Kampung Pinggir Bandar.	148
7.3.1	Skala Indeks Fizikal Kampung Pinggir Bandar.	148
7.3.2	Skala Indeks Sosioekonomi Kampung Pinggir Bandar.	149
7.3.3	Skala Indeks Sosiobudaya Kampung Pinggir Bandar.	150
7.3.4	Nilai Pemberat Mengukur Skala Indeks Kampung Pinggir Bandar.	151
7.4.	Analisis Skala Indeks Fizikal Kampung Pinggir Bandar.	151
7.4.1	Pengaruh Indeks Fizikal Kampung Pinggir Bandar.	155
7.4.2	Skala Indeks Fizikal Mengikut Kampung.	156
7.5.	Analisis Skala Indeks Sosioekonomi Kampung Pinggir Bandar.	158
7.5.1	Pengaruh Indeks Sosioekonomi Kampung Pinggir Bandar	159
7.5.2	Skala Indeks Sosioekonomi Mengikut Kampung.	160
7.6.	Analisis Skala Indeks Sosiobudaya Kampung Pinggir Bandar.	161
7.6.1	Pengaruh Indeks Sosiobudaya Kampung Pinggir Bandar.	161

	7.6.2 Skala Indeks Sosiobudaya Mengikut Kampung.	165
	7.7. Perbandingan Skala Indeks Kampung Pinggir Bandar.	166
	7.8. Kesimpulan.	169
<b>8</b>	<b>RUMUSAN PENEMUAN KAJIAN.</b>	<b>170</b>
	8.1. Pengenalan.	170
	8.2. Penemuan Kajian.	170
	8.2.1. Pengaruh Bandar ke Atas Ciri-Ciri Kampung Pinggir Bandar.	171
	8.2.2. Pengaruh Jarak ke Atas Ciri-Ciri Impak Limpahan Pembandaran Disebabkan Limpahan Pembandaran.	175
	8.2.3. Tingkat Impak Limpahan Pembandaran ke Atas Aspek Fizikal di Kawasan Kes Kajian.	176
	8.2.4. Tingkat Impak Limpahan Pembandaran ke Atas Aspek Sosioekonomi di Kawasan Kes Kajian.	178
	8.2.5. Tingkat Impak Limpahan Pembandaran ke Atas Aspek Sosiobudaya di Kawasan Kes Kajian.	179
	8.2.6. Penemuan Impak Mengikut Petempatan.	181
	8.2.7. Rumusan Impak Berdasarkan Ujian Chi-Square.	183
	8.3. Pengaruh Pembandaran ke Atas Kualiti Hidup Penduduk.	189
	8.4. Kesimpulan.	187
<b>9</b>	<b>SUMBANGAN PENYELIDIKAN DAN IMPLIKASINYA KE ATAS BIDANG PERANCANGAN.</b>	<b>189</b>
	9.1. Pengenalan.	189
	9.2. Hubungkait Impak dan Keperluan Perancangan Kawasan Pinggir Bandar.	190
	9.3. Pemikiran Semula Konsep dan Kaedah Membangunkan Petempatan Kampung Pinggir Bandar.	191
	9.4. Keperluan Merentasi Dikotomi Bandar/Luar Bandar dalam Bidang Perancangan.	192
	9.5. Ke Arah Membentuk Dasar Pembangunan Bagi Kawasan Pinggir Bandar.	193
	9.5.1. Keperluan 'Suburban Village Center'.	193

9.5.2. Parameter Perancangan Untuk Kampung Pinggir Bandar di Wilayah Metropolitan.	194
9.5.3. Pembentukan Konsep ‘Suburban Growth Center’.	195
9.6. Implikasi Ke Atas Bidang Perancangan Bandar dan Wilayah.	196
9.6.1. Implikasi Hasil Kajian Ke Atas Dasar-Dasar Pemandaran.	197
9.6.2. Implikasi Hasil Kajian Ke Atas Dasar-Dasar Pembangunan Luar Bandar.	198
9.7. Implikasi Hasil Kajian Pembangunan Wilayah Metropolitan: Ke Arah Pewilayahan Petempatan Kampung Secara Polisentrik.	199
9.8. Kesimpulan Penyelidikan.	201
9.9. Penyelidikan Lanjutan.	202
9.10. Penutup.	202
SENARAI RUJUKAN	205
LAMPIRAN-LAMPIRAN	215

## SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
2.1	Kajian Pengaruh Pembandaran Oleh Pengkaji Terdahulu Dan Ciri-Ciri Penting Yang Digunakan.	29
3.1	Kajian Impak Limpahan Pembandaran Ke Atas Penduduk Dan Persekitaran Pinggir Bandar Oleh Pengkaji-Pengkaji Luar Negara.	35
3.2	Impak Positif Dan Impak Negatif Limpahan Pembandaran Dari Kajian Terdahulu.	46
3.3	Perbezaan Antara Kawasan Bandar Dan Luar Bandar Secara Tradisi Dan Digunapakai Secara Meluas Di Negara-Negara Di Dunia.	48
4.1	Senarai Petempatan Untuk Soal Selidik dan Bilangan Penduduk Kampung Pinggir Bandar Di Bahagian Barat Metropolitan Johor Bahru.	65
5.1	Pengukuran Ciri-Ciri Impak Fizikal Yang Dikaji.	79
5.2	Pengukuran Ciri-Ciri Impak Sosioekonomi Yang Dikaji.	81
5.3	Pengukuran Ciri-Ciri Impak Sosiobudaya Yang Dikaji.	82
5.4	Nilai Variabel Data Norminal Mengikut Kampung – Analisis Nilai Peratus/Range (Variabel Terpilih – 18 Indikator).	87
5.5	Nilai Variabel Data Ordinal Mengikut Kampung - Analisis Nilai Purata (Variabel Terpilih – 32 Indikator).	88
5.6	Senarai Indikator Impak Yang Terpilih Secara Analisis Ranking.	89
5.7	Senarai Indikator Impak Dan Pengiraan B, D Dan P - Data Nominal.	92
5.8	Nilai Variabel Data Ordinal Mengikut Kampung - Analisis Nilai Purata B, D dan P	93
5.9	Senarai Indikator Impak Dan Pengiraannya (50 Indikator).	94

5.10	Senarai Variabel Terpilih dan Huraian Ciri-Ciri Pengukurannya.	96
5.11	Senarai 33 Indikator Impak Terpilih Dan Huraian Ciri-Ciri Pengukurannya.	98
5.12	Ranking Indikator Mengikut Nilai Peratus P-D/B-D	99
5.13	Ranking Nilai Indikator Berdasarkan Nilai Dan Aspek Fizikal, Sosioekonomi Dan Sosiobudaya.	101
5.14	Ranking Nilai Indikator Fizikal Berdasarkan Pengiraan Nilai B, D Dan P.	102
5.15	Ranking Nilai Indikator Sosioekonomi Berdasarkan Pengiraan Nilai B, D Dan P.	103
5.16	Ranking Nilai Indikator Sosiobudaya Berdasarkan Pengiraan Nilai B, D Dan P.	104
5.17	Ranking Indikator Impak Mengikut Quartile Skor Peratus P-D/B-D.	105
5.18	Indikator Mempunyai Tingkat Korelasi Yang Significant Pada Level 0.01 (2-Tailed) Mengikut Susunan.	107
5.19	Analisis Chi-Square Di Antara Zon Impak dengan Jenis Kediaman Responden	113
5.20	Analisis Chi-Square Di Antara Zon Impak Dengan Status Rumah.	114
5.21	Ujian Hipotesis Ke Atas 16 Indikator Impak Dan Keputusannya.	115
5.22	Rumusan Ujian Chi-Square Ke Atas 16 Indikator Impak Dengan Zon Impak.	116
6.1	Petempatan Kampung Dalam Kawasan Kes Kajian Di Pinggir Bandar Bahagian Barat Metropolitan Johor Bahru.	127
6.2	Maklumat Asas 16 Kampung Pinggir Bandar Di Kawasan Kes Kajian.	134
6.3	Rumusan Ciri-Ciri Ketua Keluarga Dan Isi Rumah Kampung Pinggir Bandar.	136
6.4	Rumusan Ciri-Ciri Persekitaran Fizikal Dan Kediaman Kampung Pinggir Bandar.	137
6.5	Rumusan Ciri-Ciri Tahap Kemudahan Dan Kemudahan Bandar Penduduk Kampung Pinggir Bandar.	139
6.6	Rumusan Ciri-Ciri Perkerjaan Dan Ekonomi Penduduk Kampung Pinggir Bandar.	140

6.7	Rumusan Ciri-Ciri Kekeluargaan Dan Kejiranan Penduduk Kampung Pinggir Bandar.	141
6.8	Rumusan Ciri-Ciri Sosiobudaya Dan Nilai Masyarakat Penduduk Kampung Pinggir Bandar.	142
7.1	Pengiraan Nilai Indeks Fizikal Kampung Pinggir Bandar.	152
7.2	Pengiraan Nilai Indeks Sosioekonomi Kampung Pinggir Bandar.	158
7.3	Pengiraan Nilai Indeks Sosiobudaya Kampung Pinggir Bandar.	162
7.4	Pengiraan Nilai Semua Indeks Kampung Pinggir Bandar.	166
8.1	Ranking Skala Impak Mengikut Petempatan.	182
8.2	Rumusan Pernyataan Impak Limpahan Pemandaran Ke Atas Kampung Pinggir Bandar Berdasarkan Aspek Fizikal, Sosioekonomi dan Sosiobudaya.	184



## SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
4.1	Aliran Metodologi Kajian.	71
4.2	Kawasan Kes Kajian Dan Arah Perkembangan Bandaraya Johor Bahru.	75
5.1	Aliran Analisis Ranking Ciri-Ciri Variabel Impak.	85
6.1	Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Majlis Bandaraya Johor Bahru (MJB) Dan Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah (MPJBT).	121
6.2	Corak Pembangunan Yang Ditetapkan Di Bahagian Barat Metropolitan Johor Bahru.	123
6.3	Taburan Petempatan Kampung Pinggir Bandar Di Bahagian Barat Metropolitan Johor Bahru.	126
7.1	Pendekatan Analisis Skala Indeks Kampung Pinggir Bandar.	147
7.2	Analisis Indeks Fizikal Kampung Pinggir Bandar.	156
7.3	Analisis Indeks Sosioekonomi Kampung Pinggir Bandar.	160
7.4	Analisis Indeks Sosiobudaya Kampung Pinggir Bandar.	164
7.5	Nilai Skor Indeks Kampung Pinggir Bandar (Semua Petempatan).	168
7.6	Purata Nilai Indeks Kampung Pinggir Bandar Bagi 16 Kampung.	168
8.1	Graf Skala Impak Fizikal Ke Atas Petempatan Kampung Pinggir Bandar Mengikut Jarak Dari Sempadan Bandar.	177
8.2	Nilai Skala Indikator Fizikal Dari Nilai Purata Mengikut Petempatan.	177
8.3	Graf Skala Impak Sosioekonomi Ke Atas Petempatan Pinggir Bandar Mengikut Jarak Petempatan.	178
8.4	Petempatan Yang Mempunyai Nilai Impak Negatif Dan Positif Dari Nilai Purata Berdasarkan Impak Sosioekonomi.	179

8.5	Graf Skala Impak Sosiobudaya Ke Atas Petempatan Pinggir Bandar Mengikut Jarak Petempatan Dari Sempadan Bandar.	180
8.6	Petempatan Yang Mempunyai Nilai Negatif Dan Positif Dari Nilai Purata Berdasarkan Indikator Sosiobudaya.	181
8.7	Graf Skala Impak Berdasarkan Semua Indikator Yang Dikaji Mengikut Jarak.	183

## SENARAI SINGKATAN KATA

CBD	-	Central Business District
Hi	-	Hipotesis pilihan
Ho	-	Null hipotesis
JKK	-	Jawatankuasa Pembangunan Kampung
JPBD	-	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
JPBW	-	Jabatan Perancangan Bandar dan Wilayah
FAB	-	Fakulti Alam Bina
km	-	kilometer
MBJB	-	Majlis Bandaraya Johor Bahru
MD	-	Majlis Daerah
MJ	-	Mukim Jelutong
MP	-	Mukim Pulau
MPJBT	-	Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah
n	-	Bilangan sampel soalselidik
N	-	Bilangan population soalselidik
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
RFN	-	Rancangan Fizikal Negara
RS	-	Rancangan Struktur
RT	-	Rancangan Tempatan
RTD	-	Rancangan Tempatan Daerah
SPSS	-	Statistical Package for the Social Sciences
TOL	-	Temporary Occupation Licence
USA	-	United States of America
UTM	-	Universiti Teknologi Malaysia

**SENARAI LAMPIRAN**

<b>NO. LAMPIRAN</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKA SURAT</b>
A.	Senarai 84 Variabel Kajian Yang Dikaji.	216
B.	Senarai 50 Indikator Impak Terpilih mengikut Aspek Fizikal, Sosioekonomi dan Sosiobudaya.	218
C.	Soal Selidik Keluarga.	220
D.	Maklumat Asas 16 Kampung Pinggir Bandar di Kawasan Kes Kajian.	230
E.	Pengiraan Untuk Pemilihan Indikator Impak.	233
F.	Nilai Korelasi Pearson Ke Atas Indikator Impak.	237
G.	Maklumat Analisis Untuk Ujian Chi-Square.	238
H.	Nilai Pemberat Ciri-Ciri Indeks Kampung Pinggir Bandar.	254

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Pengenalan**

Satu fenomena yang berlaku kesan daripada kepesatan pembangunan dalam wilayah metropolitan ialah berlakunya limpahan pembandaran dalam bentuk penyelerakan aktiviti guna tanah bandar atau 'urban overspill' ke kawasan petempatan luar bandar seperti kampung-kampung dan petempatan tradisi di pinggir bandar. Limpahan pembandaran yang berlaku adalah dalam bentuk pembangunan pesat pembandaran ke luar melebihi sempadan bandar yang ditentukan. Ini mengakibatkan sebahagian besar kawasan pinggir bandar yang dianggap sebagai zon peralihan (transition zone) telah bertukar kepada ciri-ciri bandar dalam aspek fizikal dan juga bukan fizikal (Anuar Amir, 1990). Perubahan umum ciri-ciri bandar yang ketara kepada penduduk kampung yang terletak di pinggir bandar merangkumi tiga aspek iaitu ke atas persekitaran fizikal kediaman, sosioekonomi dan sosiobudaya penduduk.

Di negara-negara yang pesat membangun seperti Malaysia, limpahan pembandaran berlaku dalam wilayah metropolitan di bandar-bandar besar. Pembangunan pembandaran diberi tumpuan khusus dalam pembangunan wilayah dan pembangunan negara. Ini merupakan usaha kerajaan bagi memanfaatkan sumber-sumber dan kemudahan bandar, menyediakan kepelbagaian peluang-peluang pekerjaan, dan memenuhi permintaan tempat tinggal kesan daripada peningkatan jumlah penduduk kawasan bandar. Pembangunan pembandaran ini diberi tumpuan

melalui pembentukan strategi dan pelan-pelan perancangan di peringkat makro dan mikro seperti dalam Rancangan Fizikal Negara (RFN), Rancangan Struktur Negeri (RSN), dan Rancangan Tempatan Daerah (RTD). Ini selaras dengan matlamat pembangunan negara untuk merapatkan jurang pemisahan antara masyarakat bandar dengan masyarakat luar bandar di samping mengurangkan ketidakseimbangan pembangunan spatial antara wilayah (Rancangan Malaysia ke 4, 1981-85).

Penyelidikan ini memberi fokus kepada kampung-kampung yang terletak di pinggir bandar dalam wilayah metropolitan yang dianggap sebagai medan pertembungan kepada perubahan fizikal dan bukan fizikal, kesan dari limpahan pempandaran yang berlaku. Kepsatan pembangunan terancang menyebabkan kampung pinggir bandar kian terhimpit dalam arus perkembangan pempandaran. Sebahagiannya mengalami perubahan ciri-ciri dan identiti kawasan, manakala penduduknya terpaksa menghadapi pengaruh pempandaran yang semakin meningkat terutama dalam aspek kediaman, ekonomi dan pekerjaan, serta gaya hidup. Untuk itu, penyelidikan untuk melihat impak limpahan pempandaran ke atas kampung pinggir bandar dijangka dapat memberi gambaran tentang kesan dan perubahan menyeluruh secara fizikal dan bukan fizikal yang berlaku akibat dari dasar pempandaran sedia ada.

## **1.2. Isu Limpahan Pempandaran Dalam Bidang Perancangan**

Fokus dalam kajian pempandaran telah sekian lama tertumpu kepada masalah dalaman kawasan bandar khususnya kepada fungsi, dominasi pusat bandar (CBD) dan dasar-dasar perkembangan bandar. Banyak penekanan dibuat dengan melihat kajian pengaruh dan kepentingan bandar sebagai satu pusat (Chen, 1993). Tumpuan penyelidikan juga sering diberikan kepada isu-isu luar bandar khususnya kepada pusat pertumbuhan luar bandar. Tidak banyak fokus diberikan untuk melihat kawasan perantaraan antara bandar dan luar bandar iaitu kawasan pinggir bandar dan petempatan-petempatan di sekitar sempadan bandar, yang menghadapi tekanan pembangunan. Kajian-kajian terkini di barat juga banyak menumpukan kajian perkembangan pempandaran sebagai satu proses yang perlu dihadkan seperti

keperluan menentukan sempadan pembangunan bandar/ 'urban growth boundary' (Best dan Coppock, 1962; Linteau, 1987).

Kajian-kajian dalam aspek limpahan pembandaran telah dikenalpasti mendatangkan pelbagai impak negatif seperti isu-isu alam sekitar, konflik guna tanah, ancaman kepada aktiviti pertanian dan spekulasi pasaran tanah (Johnson, 1974). Ciri-ciri limpahan pembandaran dijelaskan sebagai penyelerakan guna tanah bandar secara bertaburan dan "melompat-lompat" (leapfrog dan scattered) (Harvey and Clark, 1965); kurang kesinambungan dalam corak perkembangan bandar (lack of continuity in urban expansion) (Mills, 1992); pertumbuhan bercelaru dan tidak tersusun (haphazard growth and patchwork appearance) (Peiser, 1989), dan perkembangan pembangunan yang berdensiti rendah di sekitar sempadan bandar. Kajian-kajian terkini seperti Nelson (1999) dan Shou (2000) melihat limpahan pembandaran sebagai proses pembangunan guna tanah bandar yang tidak bersambung dari segi spatialnya dengan bandar utama disebabkan tiada perancangan, tiada kawalan dan kurang penyelarasan.

Beberapa pemerhatian umum di atas memberi gambaran limpahan pembandaran merupakan satu masalah kerana mendatangkan pelbagai impak kepada penduduk pinggir bandar; sama ada dalam aspek fizikal seperti kualiti kediaman dan kemudahan; dan aspek bukan fizikal seperti ekonomi dan pekerjaan, serta kualiti hidup penduduk. Masalah juga wujud kepada morfologi perkembangan spatial pembandaran itu sendiri (Bolan *et.al*, 1999). Isu terpenting dalam mengkaji limpahan pembandaran di Malaysia ialah berlakunya tekanan pembangunan ke atas penduduk yang tinggal di petempatan kampung pinggir bandar dalam wilayah metropolitan. Ini kerana terdapat banyak kampung-kampung seperti kampung tradisi dan petempatan sementara yang telah didiami berpuluh-puluh tahun; ada di antaranya telah pupus dan lenyap, mengalami pengurangan penduduk (depopulation), menjadi terasing (isolated) dalam perancangan pembangunan, hilang ciri-cirinya sebagai kawasan tempat tinggal atau menghadapi isu-isu berkaitan alam sekitar. Sebahagiannya pula yang kekal mengalami perubahan corak sosioekonomi dan sosiobudaya yang tidak menentu. Masalah ini bertambah serius apabila tumpuan kepada pembangunan kampung-kampung pinggir bandar dalam pelan-pelan pembangunan adalah kurang dan terpisah dari perancangan fizikal bandar.

### 1.2.1. Isu-Isu Limbahan Pembandaran di Peringkat Global

Secara globalnya, masalah limbah pembandaran boleh dikaitkan dengan berbagai isu perancangan yang berlaku di pinggir bandar. Pertama, isu berkaitan aspek fizikal, corak guna tanah dan kesan-kesan yang berkaitan. Limbah pembandaran membawa kepada pembangunan di luar jangkaan kepada kawasan pinggir bandar (Bast, 1998). Corak pembangunan di luar jangkaan membawa kepada keperluan menghadkan sempadan pertumbuhan bandar (urban growth boundary). Banyak bandar utama di dunia telah menetapkan sempadan pertumbuhannya dalam jangka sehingga 20 tahun ke hadapan melalui dasar ini dalam penyediaan pelan pembangunannya. Namun begitu dasar kawalan guna tanah bandar secara ini dikritik kerana tidak fleksibel dalam memenuhi perubahan ekonomi dan sosial masyarakat setempat (Stanley, 1999; Bollen, 2002).

Selain daripada itu, limbah pembandaran mencorakkan pembangunan berbentuk riben ke kawasan luar bandar. Perkembangan pembandaran secara memanjang mengikut jaringan pengangkutan utama mewujudkan satu bentuk pembangunan ribon sehingga meninggalkan kesan terasing ke atas petempatan tradisi di pinggir bandar (Dredge, 1995; Davies, 2001). Pola-pola petempatan luar bandar di pinggir bandar menjadi terpencil dan terpisah secara spatialnya. Kampung-kampung di pintu masuk (point gateway) ke kawasan bandar utama memberi paparan bercanggah (conflict views) dengan pembangunan yang telah dirancang (Burgess, 1998). Corak guna tanah yang berlaku meningkatkan pergantungan penduduk kepada otomobil. Pergantungan kepada otomobil memberi impak kepada penggunaan bahan tenaga/api yang tinggi disebabkan trip penduduk berulang alik ke bandar yang meningkat. Limbah aktiviti bandar secara terpencil (isolated) memberi kesan kepada penggunaan kenderaan. Penduduk terpaksa berulang alik lebih jauh ke tempat kerja atau pun untuk mendapatkan kemudahan tertentu. Tren semasa membina banyak lebuh raya lingkaran di kawasan luar bandar menyebabkan lalulintas meningkat dan penggunaan petrol meningkat dengan memberi kesan kepada pencemaran udara (Levine, 1990; Senville, 2000).



Isu kedua berkaitan aspek ekonomi, alam sekitar dan kesihatan awam. Limpahan pemandaran menyebabkan tarikan kepada penduduk luar bandar yang berhijrah ke bandar bertumpu ke pinggir bandar. Ini memberi implikasi ke atas permintaan guna tanah bandar. Limpahan pemandaran juga memerlukan perancangan lebuhraya (highway planning) di kawasan pinggir metropolitan. Perancangan lebuhraya di pinggir metropolitan sering menimbulkan konflik antara guna tanah sedia ada dengan sistem pengangkutan, sehingga memberi kesan serius kepada ekonomi dan kualiti hidup masyarakat setempat dan kawasan luar bandar yang berhampiran (McMohan 1997). Dari segi ekonomi, limpahan pemandaran memberi ancaman kepada aktiviti pertanian (threat to farmland). Kawasan pertanian di pinggir metropolitan telah banyak ditukar kepada pembangunan industri, perumahan atau perniagaan. Aktiviti pertanian di pinggir bandar tidak lagi ekonomik kerana pecahan saiz tanah pertanian berlaku dan mengakibatkan perubahan sosioekonomi masyarakat luar bandar di pinggir bandar akan terus berlaku (Bryant & Johnson, 1992).

Isu ketiga limpahan pemandaran adalah berkaitan dengan aspek sosial dan kemasyarakatan. Limpahan pemandaran menghilangkan rasa terikat tempatan dan kejiranan/‘sense of place – destroy the irreplaceable, sense of community/ neighbourhood’ (Talen, 2001). Banyak masalah sosial yang berlaku disebabkan oleh pengasingan masyarakat berdasarkan tingkat pendapatan dan status sosial. Walaupun secara umumnya kawasan pinggir menjadi tumpuan golongan berpendapatan rendah, namun kini banyak kawasan perumahan mewah dirancang secara terasing tanpa diintegrasikan dengan kawasan kediaman setempat (Saloman, 2003). Jurang perbezaan persekitaran kediaman dan pengasingan sosial (social segregation) semakin ketara di pinggir bandar (Daniels & Daniels, 1998). Pengasingan ini meningkatkan kos penyelenggaraan prasarana bandar oleh pihak berkuasa tempatan. Beban kepada kerajaan tempatan disebabkan oleh sumber kewangan yang terhad dalam menyediakan prasarana baru berbanding dengan mengurus prasarana sedia ada (Speir & Stephenson, 2002).

Penduduk bandar bertumpu ke luar dari kawasan pentadbiran bandar memberi kesan kepada kutipan cukai asas kepada penguasa perbandaran (Boarnet, 2000). Limpahan pemandaran yang berlaku menyebabkan pemisahan guna tanah

(segregated use of land). Kewujudan banyak pusat perkhidmatan, taman perumahan, kawasan industri, pusat membeli-belah khususnya hipermarket di pinggir metropolitan mempengaruhi pola taburan guna tanah bandar menjadi terpisah, terasing (isolated) dan berselerak (decentralized). Ini menyulitkan perancangan dan penyediaan prasarana bandar (Chall, 1983; McMohan, 1997). Dari segi sosial juga, limpahan pempandaran boleh mewujudkan bandar mewah yang mengakibatkan isu pemilikan rumah yang tidak seimbang. Jurang antara golongan kaya dengan miskin bertambah luas dengan pertumbuhan bandar-bandar mewah di pinggir bandar besar seperti yang berlaku di Johannesburg, Afrika Selatan. Ini terus memusnahkan kedudukan bandaraya asal sebagai satu unit yang padu. Fenomena baru ini ketara dalam negara yang berbilang kaum dan mengamalkan dasar perbezaan status dan kaum. Fenomena ini memberi kesan pemecahan sosial yang serius dalam masyarakat (Beall, Crankshaw, & Parnell, 2000). Selain daripada itu, limpahan pempandaran mewujudkan 'urban ghetto' dan kawasan setinggan. Di kebanyakan negara ketiga, kawasan pinggir bandar dikaitkan dengan kawasan petempatan setinggan, ruang kemiskinan bandar, punca masalah sosial bandar dan tumpuan penduduk kelas bawahan. Ini akan menjejaskan imej bandar secara keseluruhannya (Gordon & Richardson, 2000).

### **1.2.2. Isu-isu Limpahan Pempandaran di Malaysia**

Di Malaysia pula, limpahan pempandaran secara khususnya boleh dikaitkan dengan isu nasional terutama yang berkaitan dengan keperluan meningkatkan kualiti hidup penduduk luar bandar. Ini menjadikan kajian limpahan pempandaran amat penting bukan sahaja dari sudut pembangunan spatialnya tetapi juga dari sudut sosial penduduk yang berpunca daripada konflik dan dikotomi yang memisahkan bandar-luar bandar (Bunnell, 2002).

Antara isu-isu penting limpahan pempandaran secara khusus di Malaysia adalah berlakunya pembangunan berpocket (pocket development). Kesan daripada pembangunan berpocket ialah lupusnya kampung-kampung tradisi, melenyapkan suasana kejiranan dan kepekaan pada kawasan (sense of place), dan menjejaskan

kualiti dan corak hidup penduduk yang tinggal di pinggir bandar dalam wilayah metropolitan. Banyak kampung-kampung tradisi di pinggir bandar dalam wilayah metropolitan dianggap sebagai monumen atau simbol masyarakat luar bandar. Ianya perlu dipertahankan daripada lenyap begitu sahaja dilanda arus pembangunan yang begitu pesat. Pembangunan fizikal bandaraya telah menghimpit kampung-kampung ini dan banyak petempatan yang telah lenyap. Kampung-kampung yang mengalami tekanan pembangunan daripada limpahan pempandaran menghadapi masalah sosioekonomi dan kualiti hidup yang rendah. Ini mencetuskan isu pemilikan rumah dan ketidakseimbangan sosial di kawasan pinggir bandar. Perkembangan pempandaran perlu dapat membantu matlamat sosial negara dari segi agihan dan keseimbangan kekayaan dan kemudahan. Ketidakseimbangan penduduk (sama ada dari segi kaum dan status) amat ketara dalam pemilikan rumah terutama di kawasan perumahan baru yang dibina di pinggir metropolitan. Di Lembah Kelang terdapat banyak rumah jenis kondominium dan rumah banglo mewah dibina di kawasan pinggirnya berbanding dengan jenis rumah yang lain. Di Johor Bahru pula mempunyai kadar pemilikan hartanah di pinggir metropolitannya oleh penduduk asing yang tinggi berbanding bandar-bandar lain di Malaysia. Ini memberi kesan kepada struktur masyarakat bandar dan corak integrasi penduduk .

Masyarakat luar bandar yang tinggal di petempatan pinggir bandar secara keseluruhannya tidak mempunyai daya saing yang tinggi dalam pelaburan hartanah mahupun dalam ekonomi bandar. Taraf ekonomi mereka amat rendah dan tidak mampan. Penglibatan mereka dalam sektor pertanian semakin menurun. Sebagai contoh di Lembah Klang sahaja, terdapat lebih daripada 20,000 penduduk petempatan berbentuk kampung dan petempatan sementara. Manakala penduduk di petempatan berbentuk kampung setingan pula berjumlah 9723 keluarga yang secara puratanya mempunyai isi rumah 8 orang seunit rumah. Sebanyak 76% daripada keluarga ini mempunyai pendapatan bulanan kurang daripada RM1000 (DBKL, 1999). Ini menggambarkan ketidakselesaan hidup penduduk yang tinggal di petempatan berbentuk kampung di pinggir bandar besar.

Terdapat banyak kawasan sensitif alam sekitar di pinggir metropolitan seperti kawasan tadahan air, kawasan bercerun, dan kawasan hutan simpan. Proses pembangunan yang tidak berhati-hati akan mengganggu struktur tanah yang boleh

menyebabkan berlakunya tanah mendap, hakisan tanah dan banjir kilat terutamanya pada petempatan tradisi sedia ada. Isu berkaitan dengan pasaran guna tanah yang bersaing menyebabkan nilai tanah naik secara mendadak. Ini memberi kesan ke atas ketidakseimbangan permintaan dan penawaran aktiviti guna tanah bandar. Dasar pengambilan balik tanah untuk tujuan pembangunan yang dilaksanakan ke atas kawasan pinggir bandar memberi tekanan psikologi kepada masyarakat luar bandar di pinggir metropolitan terhadap masa depan kehidupan mereka.

Selain daripada itu, masyarakat luar bandar di pinggir metropolitan menghadapi masalah pengangkutan kesan daripada kadar penduduk berulang alik (commuters) yang tinggi menggunakan kenderaan. Masalah kesesakan lalu lintas berlaku berpunca daripada tiada jalan alternatif, pembangunan sistem jalan tidak mengikut hirarki, dan wujudnya aktiviti guna tanah yang tidak sesuai di sekitar jalan raya utama.

Kawasan pinggir metropolitan menerima tekanan pembangunan dari masa ke semasa. Sikap berlumba-lumba ingin mengaut keuntungan dalam memajukan tanah menyebabkan berlakunya ketidakseimbangan antara keperluan perumahan dengan pekerjaan dan kemudahan sosial. Di Mukim Hulu Kelang di pinggir bandaraya Kuala Lumpur hampir 28 peratus merupakan kawasan taman perumahan dan hanya 2.7 peratus kawasan menyediakan kemudahan pekerjaan (Laporan Pemeriksaan Rancangan Struktur Ampang Jaya 1995-2020). Kawasan kediamannya adalah berbentuk ruang tempat tinggal (dormitory) dan tidak mamudiri (self-reliant). Terdapat juga masyarakat setinggan yang tinggal di pinggir metropolitan, di mana mendatangkan berbagai masalah terutama meningkatkan pencemaran alam sekitar dan memburukkan imej bandar. Sisa domestik dibuang ke dalam sungai, lereng-lereng bukit seolah-olah diterokai sehingga mengganggu ekosistem kawasan. Walaupun sebahagian kawasan yang dijadikan kawasan lingkaran hijau tetapi perlahan-lahan tidak lagi berfungsi dalam mengawal densiti pembangunan. Kawasan hijau yang luas, pada asalnya berfungsi sebagai kawalan dan pengimbang pembangunan bandar semakin mengecil dan kurang dipertimbangkan dalam pelan pembangunan. Ini memberi kesan negatif kepada alam sekitar dan sistem ekologi wilayah.

### 1.2.3. Rumusan Isu

Sempadan pentadbiran bandar (urban boundary) hanya dapat memisahkan kawasan bandar dengan kawasan luar bandar namun ia tidak berperanan dalam menghadkan pengaruh pembangunan bandar. Limpahan pembandaran (urban overspill) berlaku apabila kepesatan pembangunan ‘terancang’ di pinggir bandar berterusan sehingga di luar sempadan bandar dan ‘tidak terkawal’. Impak negatif limpahan pembandaran juga adalah berbagai; terutama menyentuh aspek ketidakseimbangan sosial dan masalah sosial dalam pembangunan masyarakat setempat (Schmitt, 1999; Gilroy, 2001). Bagi tujuan penyelidikan ini, isu-isu impak limpahan pembandaran ke atas penduduk kampung pinggir bandar dibincangkan secara khusus dalam dua aspek iaitu aspek bukan fizikal dan aspek fizikal.

#### (i) Aspek bukan fizikal

Penduduk kampung pinggir bandar menghadapi kedua-dua impak positif dan negatif kesan dari perkembangan pembandaran. Secara umumnya, aspek positif ialah dari segi peningkatan kemudahan bandar yang membolehkan peningkatan taraf hidup dan pilihan penduduk dalam aktiviti ekonomi dan pekerjaan. Aspek negatif adalah berkaitan dengan aspek sosial, kemasyarakatan dan alam sekitar (Sinclair, 2001). Dalam konteks teori pembangunan pembandaran moden, kebanyakan wilayah metropolitan di negara maju telah menghadapi tiga fasa/peringkat pembandaran; pertamanya, kebangkitan ‘multi-enterprise’ dan firma-firma koperatif yang memerlukan ruang pembangunan ke luar dari wilayah pembandaran. Kedua, fasa yang melibatkan perubahan peranan ejensi kerajaan dalam mengawal pembangunan ekonomi dan fizikal dalam bentuk peraturan, dasar dan polisi pembangunan kepada keperluan perkembangan guna tanah; Ketiganya, era pengaruh teknologi maklumat dalam pengurusan sumber-sumber bandar secara lebih adil dalam menyelaraskan perkembangan aktiviti-aktiviti pembandaran (Schmidt, 1997). Dalam fasa-fasa ini berlaku transformasi aktiviti pertanian kepada perdagangan asas tani (agribusiness), perluasan wilayah perbandaran ke luar dari pusat bandar, dan pengstruktur semula penduduk, ruang dan fungsi bandar. Pertambahan mendadak saiz penduduk bandar melalui migrasi penduduk luar bandar ke bandar, membawa kepada meningkatnya keperluan

kepada tempat tinggal dan perkhidmatan bandar. Proses desentralisasi ruang bandar membawa kepada terjadinya limpahan pembangunan sehingga menyebabkan tekanan pembangunan kepada kawasan pinggirnya. Peralihan aktiviti ekonomi ke luar dari kawasan bandar ke kawasan pinggirnya, memungkinkan perubahan sosioekonomi masyarakat yang tinggal di kawasan berdekatan.

(ii) Aspek fizikal

Dari aspek fizikal, limpahan pembangunan mempengaruhi secara langsung tahap keselesaan dan kualiti hidup masyarakat di kawasan sekitarnya kesan daripada berlakunya ketidakseimbangan pembangunan. Taman-taman perumahan baru yang dibangunkan di pinggir bandar merupakan komponen utama limpahan pembangunan. Taman perumahan (housing estate) yang berskala besar mempunyai elemen mamputeri (self-contained) dan terpisah dari persekitarannya, sebahagiannya pula dibangunkan secara uncit (ad hoc). Masih banyak pertempatan luar bandar seperti kampung tradisi, sama ada kampung induk atau kampung rangkaian, dan rezab simpanan Melayu dihimpit pembangunan 'terancang' secara besar-besaran ini. Kawalan pembangunan pula adakalanya tidak diselaraskan menjadikan percanggahan guna tanah di pinggir bandar dan meningkatkan kos pembangunan prasarana bandar seperti jalan raya, sistem perparitan dan utiliti-utiliti yang lain. Projek pembangunan yang dijalankan oleh pihak swasta pula mementingkan keuntungan kewangan dari kepentingan awam. Kes-kes yang telah terjadi masa kini membuktikan aspek pemeliharaan alam sekitar tidak dipertimbangkan sewajarnya.

Di Malaysia, perkembangan bandar telah berlaku dengan pesat dan beberapa bandar besar seperti Kuala Lumpur, Johor Bahru dan George Town telah membentuk wilayah metropolitan masing-masing yang memerlukan kawalan pembangunan spatialnya. Di pinggir wilayah metropolitan seperti ini merupakan tumpuan pemaju-pemaju untuk membangunkan taman-taman perumahan, kawasan industri, hipermarket dan kawasan rekreasi berskala besar. Ini memberi tekanan fizikal kepada penduduk kampung-kampung yang tinggal di pinggirnya; seperti terpaksa menghadapi masalah kesesakan lalulintas ke tempat kerja, kekurangan perkhidmatan

pengangkutan awam, banjir kilat, tanah runtuh, dan pengasingan masyarakat. Ini merupakan satu senario di peringkat nasional. Keadaan ini perlu disedari oleh perancang bandar dalam membentuk dasar-dasar perkembangan bandar dan pembangunan wilayah.

### **1.3. Penyataan Masalah untuk Penyelidikan**

Penyataan masalah untuk penyelidikan adalah seperti berikut:

“ Kawasan petempatan berbentuk kampung di pinggir bandar dalam wilayah metropolitan berada dalam keadaan terhimpit oleh limpahan pempandaran sehingga terasing (isolated) dari segi ciri-ciri fizikal dan bukan fizikalnya daripada pembangunan terancang. Limpahan pempandaran menyebabkan berlakunya tekanan pembangunan akibat dari peralihan ciri-ciri luar bandar (rural transformation) yang berlaku ke atas penduduknya dalam aspek fizikal dan bukan fizikal ”

Penyelidikan ini diharap dapat membantu Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) khususnya bahagian perancangan bandar dan pentadbiran tanah dalam menangani masalah perkembangan pesat pembangunan fizikal di kawasan bandar-bandar besar. Tekanan pembangunan yang di hadapi oleh kampung pinggir bandar ini telah melalui satu bentuk polarisasi guna tanah yang tidak terkawal dan tidak bersistematik sehingga mewujudkan dalam interaksi ruang bandar yang bersaing dan terpisah secara fizikal dan bukan fizikal. Fokus penyelidikan adalah terhadap kampung-kampung yang terletak berhampiran sempadan pentadbiran bandar di pinggir bandar utama.

### **1.4. Skop Penyelidikan**

Kajian impak limpahan pempandaran ke atas kampung pinggir bandar mempunyai skop yang agak luas kerana melibatkan aspek fizikal, sosioekonomi dan gaya hidup penduduk. Dalam penyelidikan ini kajian ditumpukan kepada memahami

ciri-ciri peralihan yang berlaku ke atas kampung pinggir bandar melalui kajian indikator limpahan pemandaran secara fizikal dan bukan fizikal. Analisis impak ke atas penduduk dibuat secara mengkaji variabel fizikal, sosioekonomi dan sosiobudaya. Dari itu peringkat pertama adalah memahami ciri-ciri peralihan luar bandar (rural transition) yang berlaku di petempatan kampung pinggir bandar dalam wilayah metropolitan. Setelah ciri-ciri penting ini dikenalpasti, senarai indikator impak dipilih untuk dianalisis. Pembentukan indikator impak adalah berdasarkan kajian ke atas 84 variabel indikator yang meliputi aspek-aspek berikut yang merangkumi aspek-aspek fizikal dan bukan fizikal:

- (i) Ciri-ciri keluarga dan isi rumah.
- (ii) Ciri-ciri fizikal kediaman dan petempatan.
- (iii) Tahap kemudahan dan perkhidmatan bandar.
- (iv) Pekerjaan dan ekonomi keluarga.
- (v) Isu-isu kekeluargaan dan kejiwaan.
- (vi) Perubahan corak hidup dan nilai-nilai masyarakat.

Bagi tujuan analisis, variabel yang dipilih sebagai indikator impak akan dikategorikan kepada tiga kumpulan iaitu indikator fizikal, sosioekonomi dan sosiobudaya.

### **1.5. Matlamat dan Objektif Penyelidikan**

Matlamat penyelidikan ini ialah untuk menjelaskan ciri-ciri impak yang berlaku ke atas penduduk kampung pinggir bandar di wilayah metropolitan dengan menganalisis pengaruh pemandaran dan ciri-ciri peralihan luar bandar (rural transition).

Bagi mencapai matlamat di atas, lima (5) objektif khusus telah dibentuk:

- (i) Menenalpasti ciri-ciri peralihan luar bandar (rural transition) yang berlaku pada kampung pinggir bandar.



- (ii) Membentuk dan mengukur indikator-indikator impak limpahan pempandaran ke atas kampung pinggir bandar.
- (iii) Menganalisis ciri-ciri impak limpahan pempandaran dan pengaruhnya ke atas penduduk kampung pinggir bandar dari segi fizikal, sosioekonomi dan sosiobudaya.
- (iv) Menentukan parameter-parameter perancangan bagi kampung pinggir bandar dalam pembangunan wilayah metropolitan.

### **1.6. Jangkaan Sumbangan Penyelidikan**

Kajian impak limpahan pempandaran ke atas penduduk kampung pinggir bandar dijangka dapat menyumbang ke arah memahami dengan lebih terperinci konflik bandar-luar bandar dalam merancang sesebuah wilayah metropolitan. Petempatan berbentuk kampung di pinggir bandar perlu diambilkira dalam penyediaan dasar-dasar perancangan pembangunan bandar dan perlu berada di bawah kawalan pihak berkuasa tempatan yang jelas dari segi pentadbiran dan juga perancangannya. Ini dapat mengelakkan kampung-kampung ini tidak terhimpit dan ketinggalan dalam arus pembangunan pempandaran yang semakin pesat. Hasil penyelidikan ini diharap dapat membentuk kaedah merancang dasar-dasar pembangunan di kawasan berkenaan. Petempatan kampung di pinggir bandar juga memerlukan identiti baru dalam pembangunannya supaya tidak ‘terbiar’ dan berada dalam keadaan “wilayah kelabu” (grey area) dalam bidang perancangan.

Hasil penyelidikan memberi fokus kepada dua perkara; pertamanya, memahami situasi dan ciri-ciri peralihan yang berlaku akibat dari tekanan pembangunan pempandaran dan keduanya, merumuskan ciri-ciri impak fizikal dan bukan fizikal yang dihadapi oleh penduduk kampung pinggir bandar akibat limpahan pempandaran. Ini dijangkakan dapat menyumbang kepada agensi perancangan bandar, luar bandar ataupun wilayah metropolitan seperti Pihak Berkuasa Tempatan, Majlis Bandaraya, Majlis Perbandaran, Majlis Daerah dan Penguasa Mukim dalam:

- (i) Penyediaan Rancangan Struktur Negeri/ Wilayah Metropolitan/ Rancangan Tempatan Daerah (RTD).
- (ii) Asas kepada pengubahsuaian dan semakan dasar-dasar pempandaran sedia ada.
- (iii) Mengenalpasti 'urban boundary' dan pengurusan bandar untuk Rancangan Fizikal Negara (RFN).

Di peringkat nasional pula, penyelidikan ini diharap dapat menjelaskan ketidakseimbangan fizikal dan bukan fizikal yang berlaku di kawasan pinggir bandar dari segi kualiti kediaman; ekonomi dan peluang-peluang pekerjaan; taraf hidup dan sosiobudaya penduduk dalam konteks memahami ciri-ciri dikotomi antara kawasan bandar dengan kawasan luar bandar. Di samping itu ia dapat membantu dalam pengubalan dasar-dasar sosial yang lebih terarah untuk penduduk luar bandar dalam wilayah metropolitan.

### **1.7. Andaian dan Batasan Penyelidikan**

Batasan penyelidikan ialah kajian ini tertumpu kepada satu kawasan wilayah metropolitan, dan menggunakan definisi limpahan pempandaran secara umum. Pemilihan kawasan kes kajian perlu memenuhi kesesuaian ciri-ciri dan konsep wilayah metropolitan di Malaysia. Indikator fizikal memberi fokus kepada kualiti kediaman dan persekitaran fizikalnya; indikator sosioekonomi memberi fokus kepada ekonomi dan pekerjaan penduduk, manakala indikator sosiobudaya memberi fokus kepada aspek kekeluargaan, kejiwaan, dan corak hidup.

Satu takrifan untuk memahami kawasan konsep pinggir bandar telah dipakai berdasarkan kajian yang pernah dilakukan. Asas-asas andaian yang dipakai kepada kawasan pinggir bandar ialah: Kawasan pinggir bandar adalah berjarak sehingga 10 km. dari sempadan pentadbiran bandar.

- (i) Saiz satu unit petempatan kampung pinggir bandar yang dikaji tidak kurang daripada 250 orang penduduk atau melebihi 50 unit rumah.

- (ii) Petempatan kampung pinggir bandar yang dikaji adalah mudah dihubungi dan mempunyai infrastruktur/ kemudahan asas yang bersesuaian.

## **1.8. Struktur Penulisan**

Struktur penulisan tesis ini dibahagikan kepada sembilan bab. Bab Pertama menjelaskan tentang latar belakang isu dan masalah secara global, dan peringkat tempatan, menjelaskan objektif, skop, kepentingan dan jangkaan sumbangan penyelidikan. Bahagian ini juga menerangkan struktur penulisan penyelidikan yang dijalankan. Bab Dua meninjau konsep dan teori limpahan pemandaran di kawasan pinggir bandar, pengaruh bandar ke atas kawasan pinggir bandar dan kajian-kajian mengenai indikator impak limpahan pemandaran. Bahagian ini membentuk asas teoritikal penyelidikan dari mana pemahaman terperinci ciri-ciri kampung pinggir bandar dan pengaruh bandar dihuraikan.

Bab Tiga merumuskan kajian-kajian dan hasil penyelidikan yang pernah dibuat sebelum ini, dengan melihat pengalaman kajian-kajian secara global iaitu di India, Australia, USA dan Thailand. Perbandingan dibuat dengan menjelaskan berbagai impak positif dan negatif yang dihadapi. Di samping itu, bahagian ini meyenaraikan aspek-aspek fizikal dan bukan fizikal berkaitan pengaruh bandar untuk dijadikan variabel-variabel impak untuk dikaji.

Bab Empat memperjelaskan tentang metodologi dan rekabentuk penyelidikan. Ini meliputi pembentukan persoalan-persoalan penyelidikan (research questions), kaedah penyelidikan, rekabentuk kajian, sumber data, teknik persampelan dan instrumentasi untuk analisis data, carta aliran kajian dan huraian latar belakang kawasan kajian.

Bab Lima menganalisis ranking variabel impak limpahan pemandaran ke atas kampung pinggir bandar berdasarkan 84 variabel yang dikaji. Analisis Korelasi Pearson dan ujian chi-square dilakukan ke atas indikator terpilih bagi menghurai ciri-

ciri indikator impak. Bab Enam menghurai keadaan semasa limpahan pemandaran yang berlaku di kawasan kajian iaitu di bahagian barat metropolitan Johor Bahru dari segi ciri-ciri pembangunan guna tanah, taburan kampung pinggir bandar dan pembangunannya. Selain daripada itu, bahagian ini juga menganalisis ciri-ciri indeks pinggir bandar dan impak yang berlaku pada petempatan kampung pinggir bandar dari aspek fizikal, sosioekonomi dan sosiobudaya penduduknya.

Bab Tujuh menganalisis skala indeks pinggir dan impak yang berlaku dari aspek fizikal dan bukan fizikal ke atas penduduk kampung pinggir bandar bagi menjelaskan tekanan pembangunan dan kualiti hidup penduduk kampung pinggir bandar. Bahagian ini juga merumuskan pengaruh bandar ke atas persekitaran fizikal kediaman, ekonomi penduduk, dan ke atas corak hidup penduduk. Bab Lapan membincangkan rumusan penemuan penyelidikan; menghurai ciri-ciri peralihan penduduk kampung pinggir bandar, dan merumus impak positif dan negatif limpahan pemandaran ke atas penduduk kampung pinggir bandar dari segi fizikal, sosioekonomi dan sosiobudaya. Bahagian ini juga membincangkan hubungan bandar-petempatan kampung pinggir bandar dan konflik dikotomi antara bandar-luar bandar.

Bab Sembilan membincangkan sumbangan hasil penemuan penyelidikan ke atas bidang dan profesion perancangan bandar. Ini melibatkan perbincangan berkenaan potensi-potensi membangunkan petempatan kampung pinggir bandar dan sumbangan penyelidikan ke arah perancangan kawasan pinggir bandar di wilayah metropolitan. Bahagian ini juga menghurai implikasi ke atas bidang perancangan bandar dan wilayah. Ini termasuklah keperluan kepada perancangan di peringkat wilayah dan dasar-dasar pembangunan di peringkat nasional. Bahagian ini juga menggariskan aspek-aspek penyelidikan lanjutan yang masih diperlukan dalam bidang kajian impak limpahan pemandaran.

## Senarai Rujukan

- Abdallah Salam M. Musalati (1981), *Structure and Functions of an Arab Islamic City*, University Of Kentucky USA: Ph.D Thesis.
- Alonso, W (1960), A Theory of Urban Market, *Regional Science*. no. 6, ms 149-157.
- American Planning Association (2002), Does Sprawl Cost Us All? Isolating the Effects of Housing Patterns on Public Water and Sewer Costs . *Journal of the American Planning Association*. Chicago: Winter Issue.
- Ansari J.H dan von Einsiedel N. ed. (1998). *Urban Land Management, Improving Policies and Practices in Developing Countries in Asia*. New Delhi, Oxford & IBH.
- Anuar Amir (1990), *Pembentukan Konsep dan Ciri-ciri Kawasan Pinggir Bandar*. Universiti Teknologi Malaysia: M.Phil. Thesis.
- Askew, M. (2000), *The Cultural Factor in Rural-Urban Fringe Transformation : Land Livelihood and Inheritance in Western Nonthaburi*. Bangkok, Thailand: Ph.D. Thesis.
- Bast, J. L. (1998), *Managing Growth, Destroying Freedom, Critiques of "Smart Growth," "New Urbanism" and Other Forms of Centralized Land-Use Planning*. USA.
- Beall, J., Crankshaw, O. and Parnell,S., Local Government, Poverty Reduction, and Inequality in Johannesburg;" *Environment and Urbanization*, August 2000, 12/1: ms.107-122.
- Bentinck , J.V (2000), *Unruly Urbanisation on Delhi's Fringe : Changing Patterns of Land Use and Llivelihood*. Utrecht, The Netherlands: Ph.D. Thesis.

Best dan Coppock (1962) dalam Best, R.H. (1976), *The Extent and Growth of Urban Land*, *The Planner*: vol. 62, no.1.

Blizzard, S.W. & Anderson, W.F. (1952), *Problems in Rural Urban Fringe Research Conceptualisation and Delineation*, Pennsylvania, Progress Report no.82.

Boarnet, Marlon G. (2000), *Do Highway Matter? Evidence and Policy Implications of Highways' Influence on Metropolitan Development*, Department of Urban and Regional Planning and Economic, University of California, Irvine.

Boat, F.W. (1970), *Urban Growth and Land Value Pattern*, *Professional Geographer*: vol. 22, ms. 79-82.

Bogue, D.J. (1969), *Principles of Demography*. New York: John Wiley and Sons.

Bolan, R. S., Thomas F. L. and Hin Kin Lam (1999), *Can Urban Growth be Contained?* APA National Conference. San Diego. ASU College of Architecture and Environmental Design.

Bollens, S. A., (2002), *Urban Planning and Intergroup Conflict: Confronting a Fractured Public Interest*, *Journal of the American Planning Association*. Chicago: Winter Issue.

Bradshaw, K. and Muller, B. (1998), *Impacts of Rapid Urban Growth on Farmland Conversion: Application of New Regional Land Use Policy Models and Geographic Information Systems*. *Rural Sociology*.

Brown, B. & Cropper, V.L. (2001), *New Urban and Standard Suburban Subdivisions: Evaluating Psychological and Social Goals*, American Planning Association. *Journal of the American Planning Association*. Chicago: Autumn Issue.

Bryant & Johnson (1992), *Agriculture in the City's Countryside*. London.: Belhaven.

- Bunnell, T. (2002), *Kampung Rules: Landscape and the Contested Government of Urban(e) Malayness*, *Urban Studies*, Vol. 39 Issue 9, August.
- Burchell, R.W. and Naveed A. Shad (1998), *A National Perspectives on Land Use Policy Alternatives and Consequencess*. New Brunswick. Center for Urban Policy Research.
- Burgess, P. (1998), *Revisiting Sprawl: Lesson From the Past*. Cleveland State University: The Urban Center Publication.
- Chall, D. E. (1983), *The Flight to Suburb : An Aggregate Cross-Sectional Study of the Demand for Suburbanization*. Ohio State University, USA: Ph.D. Thesis.
- Chapin, F.S & Weiss, S.F (1962), *Factors Influencing Land Development*. University of North Carolina and United States Bureau of Public Roads, USA.
- Chen, Hsin-Ping (1993), *Theoretical Derivation and Simulation of A Nonlinear Dynamic Urban Growth Model*. University of California, USA: Ph.D Thesis.
- Cheng Siu Kao (1985), *Dynamic Impacts of Sosio-Economic Development in rural Texas*. University of Texas: Phd. Thesis.
- Clawson, M. (1971), *Suburban Land Conversia in the United States, An Economic and Governmental Process*. Baltimore: John Hopkins University Press.
- Daniels, Thomas L. & Daniels, Tom, (1998), *When City and Country Collide: Managing Growth in The Metropolitan Fringe*. London.
- Daniels dan Bower (1997) *Holding Our Ground – Protecting America’s Farms and Farmland*. Island Press.
- Davidson, C.M., (1972), *Rural and Suburb Towns : Spatial Characteristic of Change in Population and Functional Structure*. Council of Planning Librarians, Monticello.
- Davies, M.S. (2001), *Understanding Sprawl: Lessons from Architecture for Legal Scholars*, *Michigan Law Review*. Ann Arbor: May Issue.

- Davis, Judy S., A.C. Nelson, K.J. Dueker (1994), The New 'Burbs: The Exurbs and Their Implications for Planning Policy. *Journal of the American Planning Association*. 60(1) 45-59.
- Day, William Bartlett (2001) *Aboriginal Fringe Dwellers in Darwin, Australia : Cultural Persistence or a Culture of Resistance?* Ph.D. Thesis.
- DBKL, 1999, "Bancian Semula Kampung Setinggalan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, 1998", Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, Kuala Lumpur.
- Dickinson, R.E. (1967), *The City Region in Western Europe*. London: Routledge & Kegan Paul Ltd..
- Downs, Anthony (1996). *Key Land Uses Issues in Future Metropolitan Growth*, Michigan State University, East Lansing, MI.
- Downs, Anthony (1998), *The Cost of Sprawl and Alternatives Forms of Growth*. CTS Transportation Research Conference. Minneapolis. May 19.
- Downs, Anthony (1999), *Stuck in Traffic : Coping with Peak-hour Traffic Congestion*. Washington D.C, Brookings Institution, Cambridge MA.
- Dredge, D. (1995), 'Sustainable Rapid Urban Expansion' : The Case of Xalapa, Mexico", *Habitat International*: vol. 19 no.3 pp 317-329.
- Dynarski, Mark, (1986), Household Formation and Suburbanization, 1970 - 1980. *Journal of Urban Economics*, January, Vol. 19 Issue 1, p71.
- Dyos, H.J (1961), Victorian Suburb : A Study of the Growth of Camberwell, *Transport Institute of British Geographer*, no. 46 ms. 99-113.
- Ewing, R.H. (1994), Characteristics, Causes, and Effects of Sprawl: a Literature Review. *Environment and Resource Issues*. Vol. 21.
- Ewing, R.H. (1997), Is Los Angeles Style Sprawl Desirable? *Journal of the American Planning Association*. Vol. 63(1): 107-126.



- Fisher, Tania (2003), Differentiation of Growth Processes in the Peri-urban Region: An Australian Case Study. *Urban Studies*, March, Vol. 40 Issue 3, p551.
- Flood, J.(2001), The Global Urban Observatory Databases: Monitoring The Implementation Of The Habitat Agenda - Analysis Of Urban Indicators, *Urban Resources*. April Issue.
- Floyd, Melissa (2000), *Land Cover Richness in Protected Areas of Central Massachusetts*. Hero-CM at Clark University.
- Forbes, Dean (1996) *Asian Metropolis: Urbanisation and the Southeast Asian City*. Melbourne, Oxford University Press.
- Freestone, Robert; Murphy, Peter (1998), Metropolitan Restructuring and Suburban Employment Centers. *Journal of the American Planning Association*. Summer, Vol. 64 Issue 3, p286.
- Frey, William H. (2001), Seniors in Suburbia, *American Demographics*. Ithaca: November Issue.
- Garniar, J.B & Chabot, G. (1967). *Urban Geography*, London: Longmans,.
- Gilbet, R. (1995), The Make Up of Modern Megacity. *Habitat International*, 19 (1), pp. 91-122.
- Gilroy, Leonard C. (2001). *Urban Sprawl: Good for Minorities?*, Reason Public Policy Institute, New Orlean, USA.
- Gordon, P & Richardson H. W. (2000). *Critiquing Sprawl's Critics*, The Cato Institute, Smart Growth Network.
- Gottman, J. and Harper R.A. (eds.) (1967). *Metropolis on the Move: Geographers Look at Urban Sprawl*. New York: John Wiley & Sons, Inc.
- Graves, P. E. (2003), Nonoptimal Levels of Suburbanization. *Environment & Planning A*. February, Vol. 35 Issue 2, p191.

- Gruen, V. (1994). *The Heart of Our Cities: Diagnosis and Cure*. New York: Simon and Schuster.
- Harvey, R.O. and Clark, W.A (1965). The Nature and Economics of Urban Sprawl. *Land Economics* 41(1), 1-9.
- Herington, J. (1984), *The Outer City*. London: Harper and Row.
- Honjo, M. (ed.) (1981), *Urbanization and Regional Development*. United Nations Centre for Regional Development Series, vol. 6. Singapore Maruzen Asia.
- Hugo, G.J. (1987), *Definition of Metropolitan and Urban Boundaries in Australia : Is it Time for a Change?* Readings in Australian Geography, Institute of Australian Geographers and Department of Geography, University of Western Australia, Perth.
- Institute of Thai Studies (1995) *Rangsit Centennial ; A Pilot Multidisciplinary Study for the Golden Jubilee of the King*, Bangkok.
- Johnson, J. H. (1972), *Urban Geography : An Introduction Analysis*. Oxford: Pergamon Press.
- Johnson, J. H. (1974), *Suburban Growth : A Geographical Processes at the Edge of the Western City*. London: John Wiley and Sons.
- Kerajaan Malaysia (1980), *Rancangan Malaysia Ke Empat – 1981-1985*. Kuala Lumpur: Jabatan Cetak Negara.
- Levine, J.C. (1990). *Employment Suburbanization and the Journey to Work*. Michigan: University Microfilms International Ann Arbor.
- Lewis, J.P. (1965). *Building Cycles and Britain Growth*. London: Penguin.
- Linteau, Paul-Andre (1987), Canadian Suburbanization in a North American Context: Does the Border Make A Difference? *Journal of Urban History*, May, Vol. 13 Issue 3, p252.

- Majlis Perbandaran Ampang Jaya (1996), *Laporan Pemeriksaan Rancangan Struktur Majlis Perbandaran Ampang Jaya (1995-2020)*, Malaysia.
- Mc Mahon, Edward T. (1997) Stopping Sprawl by Growing Smarter. *Planning Commissioners Journal*. PlannersWeb, Burlington.
- McGee (1987). *The Southeast Asian City*. London : G. Bell.
- Mills, Edwin S. (1992), The Measurement and Determinants of Suburbanization. *Journal of Urban Economics*, November, Vol. 32 Issue 3, p377.
- Ministry of Housing and Local Government, (1962), *The Green Belts*, London: HMSO.
- Miyamoto, K. (1995), A Pilot System for Evaluating Integrated Policy Measures of Metropolitan Land, Transport, and the Environment, *Regional Development Dialogue*: 16 (1) pp 73-86.
- Mohan R. (1996) *Urbanisation in India*. Patterns and Emerging Policy Issues. New Delhi.
- Morrill, R.I (1965), Expansion of Urban Fringe : A Simulation Experiment, *Regional Science Ass.*, no. 15, ms 185-199.
- Mortimore, M.J. (1969), Land Ownership and Urban Growth in Bradford and Its Environment, *British Geography*, no. 69.
- Mukherjee, D. (1963), The Concept of Urban Fringe and Its Delimitation – A Case Study of Orland, Florida, USA, *Geographical Review of India*, Vol 25, ms. 45-55.
- Muth, R.F (1961), Economic Change and Rural-Urban Land Conversion, *The Econometrica*, no. 29, ms. 1-23.
- Myres, R.P. & Beegle, J.A. (1947), Delimitation and Analysis of Rural-Urban Fringe, *Applied Anthropology*, vol. 6, ms. 14-22.

- Nelson, Arthur C. (1999). Comparing states with and without growth management - Analysis based on indicators with policy implications. *Land Use Policy*. 16(2): 121-127.
- Observer Research Foundation (1998) *Observer Statistical Handbook*, New Delhi.
- Peiser, R.B. (1989), Density and Urban Sprawl, *Land Economics*. 65(3):193-204.
- Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan Daerah Johor Bahru (2001), *Laporan Pemeriksaan Rancangan Struktur (Penggubahan) Daerah Johor Bahru (1998-2020)*, Malaysia.
- Piper, D.A. (1998), *Small Town: Urban Struggles in Rural Community (Case Study of Fairmont, a Small Rural Village near Central Illianois)*. Ph.D. Thesis.
- Poungsomlee and Ross H. (1992). *Impacts of Modernisation and Urbanisation In Bangkok.*, Institute for Population and Social Research. 77pp. ISBN 974 587 495 7 – Monograph.
- Pryor, R. (1969), Delineating Out Suburban and the Urban Fringe, *Geografiska Annaler*, vol. 51, ms. 33-38.
- Pryor, R., (1973), The Changing Settlement System Of West Malaysia, *Journal Of Topical Geography*. Jun Issue.
- Pyle, Lizabeth A. (1985), The Land Market Beyond the Urban Fringe. *The Geographical Review*. 75 (1): 32-43.
- Rees, W.E. (1990). The Ecology of Sustainable Development, *The Ecologist*. 20(1):10-15.
- Rodehaver, M.W. (1947), Fringe Settlement – A Two Direction Movement, *Rural Sosiology*, vol. 12.
- Russ, Abel (2000), *Forest Fragmentation in Central Massachusetts*, Hero-CM at Clark University, USA.
- Salomon, S. (2003), From Hometown to Nontown: Rural Community Effects of Suburbanization<sup>1</sup>.; *Rural Sociology*, March, Vol. 68 Issue 1, p1, 24p.

- Sanders, D.H. (1995), *Metropolitan Growth Dynamics: Polarization Debunked*, University of Louisville, USA: Ph.D Thesis
- Schmidt, Robert (1997), *An Analysis Of the Causes and Consequences of Urban Sprawl on the Las Vegas Valley*, University of Nevada, USA: Ph.D Thesis
- Schmitt, Bertrand (1999), Economic Geography and Contemporary Rural Dynamic : An Empirical Test, *Regional Studies* 33: 697-711.
- Senville, Wayne (2000), Sprawl Guide: Increased Auto Dependence and Fuel Consumption, *Planning Commissioners Journal*, PlannersWeb, Burlington.
- Shou, G. (2000), *Rethinking Urban Sprawl Measurement: A Statistical Approach*, University of South Carolina, USA: Ph.D Thesis
- Sierra Club, (1999) *Urban Village Program*. The Greenhouse Neighbourhood Project. USA.
- Sinclair, I. (1999), *Edge Land Planning*. Rural Residential Development Impact. Australia.
- Sinclair, I. (2001), Rural Residential Development Impact, *New Planner*. No.48 September Issue.
- Sinclair, I. (2002), *Growth Management and Rural Land*. University of NSW.
- Singh, R.L (1955), *Banaras: A Study of Urban Geography*, Varanasi, India.
- Singh, V.R. (1967), Changing Land Use Pattern. *National Geographical Journal of India*, vol. 13, ms. 25-36.
- Sinha, M.M.P (1979), *The Impact of Urbanization on Land Uses in Rural-Urban Fringe : A Case Study of Patna*, New Delhi: Concept Publishing Company.
- Sowatree Nathalang (2000), *Rangsit in Transition : Urbanisation and Cultural Adaptation in Central Thailand*. Macquarie University, Sydney: PhD. Thesis.

- Speir, C. & Stephenson, K., (2001), Distinguishing Rural from Urban Sigurjón Mýrdal and Andrew Kristiansen *How can we distinguish between RURAL and URBAN?* Planning Web.
- Speir, C. & Stephenson, K., (2002), Does Sprawl Cost Us All? Isolating the Effects of Housing Patterns on Public Water and Sewer Costs, American Planning Association. *Journal of the American Planning Association*. Chicago: Winter Issue.
- Stanley, Samuel R. (1999), The Sprawling of America: In Defence of the Dynamic City. *The Reason Public Policy Institute*. Study No. 251, January Issue.
- Stein, M. (ed) (1993). *Growth Management : The Planning Challenge of The 1990s*. Nebury Park: Sage Publication.
- Steuteville, Robert (1999), The New Urbanism: An Alternative to Modern, Automobile-Oriented Planning and Development. *New Urban News*. May 21.
- Stren R, (1994) *Urban Reaseach in Developing World*, vol. 1, Asia. University of Toronto. Canada.
- Talen, E. (2001), Traditional Urbanism Meets Residential Affluence: An Analysis of the Variability of Suburban Preference, *Journal of the American Planning Association*. Chicago: Spring Issue.
- Thomas, A.R. (1998), *Economic and Social Restructuring in a Rural Community - A Case Study of Cooperstown and Hartwick*. New York State University: Ph.D Thesis.
- United Nations (1995) *The Challenge of Urbanisation: The World's Largest Cities*, Population Division. UN.
- Wissink, G.A. (1962), American Cities in Perspective : With Special Reference to the Development of their Fringe Area, *Social Geographical Studies*, no. 5.
- Yamanae, T. (1983), *Statistics : An Introdoction Analysis*. New York.: Harper and Row.