



# **BAB 1: PENDAHULUAN**

---

**PELAN INDUK LANDSKAP MAJLIS PERBANDARAN JASIN**



## 1.0 PENDAHULUAN

### 1.1 PENGENALAN

Laporan Akhir merupakan kajian peringkat keempat bagi penyediaan Pelan Induk Landskap Majlis Perbandaran Jasin. Laporan ini merupakan Laporan Akhir yang merangkumi keseluruhan laporan iaitu Laporan Awal, Laporan Teknikal dan Laporan Konsep. Hasil laporan ini akan menjadi asas kepada perancangan pembangunan bagi Pelan Induk Landskap Majlis Perbandaran Jasin.

Bab ini menerangkan wawasan dan objektif Majlis Perbandaran Jasin. Selain itu, matlamat, objektif, skop serta metodologi kajian turut diambil kira dalam laporan ini.

Di samping itu, aspek pelaksanaan dasar-dasar pembangunan, senario semasa kawasan kajian, konsep pembangunan dan cadangan pembangunan Pelan Induk Landskap Majlis Perbandaran Jasin turut diberi perhatian dalam merealisasikan pembangunan di Daerah Jasin.

Terdapat juga, cadangan kawasan pelan tindakan pembangunan landskap di lima kawasan tindakan yang telah dikenal pasti berpotensi untuk dibangunkan. Bagi membantu pihak majlis, anggaran kos dan peringkat pelaksanaan kawasan cadangan turut dinyatakan.

Seterusnya, laporan ini menjelaskan pengurusan dan penyelenggaraan landskap, dasar umum dan garis panduan rekabentuk landskap. Strategi pelaksanaan landskap serta kesimpulan keseluruhan turut diuraikan secara jelas.

### 1.2 WAWASAN MAJLIS PERBANDARAN JASIN

Menurut Laporan Penemuan Rancangan Tempatan Daerah Jasin 2020, wawasan Majlis Perbandaran Jasin adalah:

**“MENJADIKAN DAERAH JASIN SEBAGAI SEBUAH DAERAH YANG LESTARI DAN BANDAR JASIN SEBAGAI BANDAR BESTARI DAN SEJAHTERA MENJELANG TAHUN 2020”**

### 1.3 OBJEKTIF MAJLIS PERBANDARAN JASIN

Menurut Laporan Penemuan Rancangan Tempatan Daerah Jasin 2020, terdapat 17 Objektif Pembangunan (OP) telah dikenal pasti untuk menggerakkan pembangunan Daerah Jasin agar selaras dengan wawasan dan matlamat yang telah dibentuk. Objektif pembangunan tersebut ialah:

#### Tema 1: Pemantapan Rangka Pembangunan Daerah Jasin

- OP 1:**Memperkukuhkan Daerah Jasin sebagai Konurbasi Pembangunan Daerah Perantara (*Intermediate Connective Growth Conurbation*) dan Bandar Jasin sebagai Pusat Separa Wilayah.
- OP 2:** Mengimbangi taburan penduduk daerah melalui penyerakkan penduduk mengikut peranan pusat petempatan yang telah ditetapkan.
- OP 3:**Menjana pertumbuhan ekonomi daerah berasaskan pertanian dan pelancongan yang disokong oleh perindustrian dan perdagangan.

#### Tema 2: Perancangan Guna tanah Mampan

- OP 4:** Mencapai pembangunan fizikal yang mampan melalui perancangan guna tanah yang menyeluruh dan efektif.
- OP 5:** Menitikberatkan pengurusan sumber secara mampan dan perlindungan alam sekitar.

#### Tema 3: Pengukuhan Ekonomi Daerah Jasin

- OP 6:** Mempertingkatkan produktiviti dan nilai tambah pertanian melalui prinsip-prinsip kesejahteraan pertanian.
- OP 7:**Memperkukuh aktiviti pelancongan daerah berasaskan sumber pertanian, warisan semulajadi, sejarah dan kesihatan.
- OP 8:** Mempergiatkan aktiviti perdagangan dan perkhidmatan.
- OP 9:** Menggalakkan industri bernilai tambah tinggi seperti elektrik dan elektronik, farmasi dan kimia serta kawasan Serkam sebagai hub makanan halal.

Tema 4: Peningkatan Kualiti Hidup Melalui Pembangunan Bandar dan Desa yang Sejahtera

**OP 10:** Memenuhi keperluan dan mempertingkatkan penyediaan perumahan berkualiti.

**OP 11:** Menambah baik kualiti dan kuantiti kemudahan masyarakat.

**OP 12:** Menambah baik kawasan rekreasi yang berfungsi sebagai pusat aktiviti fizikal, sosial dan kebudayaan.

**OP 13:** Mempertingkatkan kemudahsampaian jaringan jalan raya dan sistem pengangkutan bandar.

**OP 14:** Mempertingkatkan kemudahan infrastruktur dan utiliti.

Tema 5: Pengukuhan Urus Tadbir Daerah Jasin

**OP 15:** Memperkukuhkan sistem urus tadbir perancangan dan pembangunan daerah secara cekap dan telus.

**OP 16:** Meningkatkan kemampanan pembangunan daerah.

**OP 17:** Memantapkan sistem penyampaian melalui penggunaan Sistem Maklumat Geografi .

**1.4 MATLAMAT KAJIAN**

Matlamat Kajian Pelan Induk Landskap adalah untuk **“MENJADIKAN LANDSKAP DAERAH JASIN SEBAGAI SEBUAH DAERAH LESTARI DAN BESTARI BERCIRIKAN BUDAYA DAN KAREKTOR SETEMPAT YANG MENGUTAMAKAN KESEIMBANGAN DARI SEGI FIZIKAL DAN PERSEKITARAN UNTUK KEHIDUPAN YANG SEJAHTERA”**.

**1.5 OBJEKTIF KAJIAN**

Kajian Pelan Induk Landskap merupakan suatu pelan tindakan yang komprehensif bagi aspek pembangunan dan rekabentuk landskap termasuk taman-taman awam dan kawasan lapang. Ia perlu disediakan bagi mencapai objektif berikut:

- i. Menyediakan satu dokumen bagi tujuan menguatkuasa kawalan landskap yang meliputi aspek perancangan, pembangunan, pelaksanaan, penyelenggaraan dan pengurusan landskap.
- ii. Mengenal pasti kesesuaian rekabentuk landskap yang mengambil kira perancangan dan pembangunan dalam kawasan Majlis Perbandaran Jasin bagi jangka masa sepuluh (10) tahun (2012-2021).
- iii. Membantu Majlis Perbandaran Jasin dalam merangka dan melaksana program pembangunan landskap yang komprehensif dan terancang.
- iv. Menampilkan atau membangunkan imej dan karektor bagi setiap bandar dan pekan-pekan kecil melalui rekabentuk landskap yang tersendiri, menarik dan bertepatan dengan matlamat pembangunan Daerah Jasin sebagai sebuah daerah lestari.
- v. Menyediakan pembangunan landskap mampan yang mengutamakan keseimbangan fizikal, sosial, ekonomi dan persekitaran dengan mengambil kira pemeliharaan dan pemuliharaan persekitaran semulajadi.

**1.6 SKOP KAJIAN**

**1.6.1 Mengenal pasti Status Pentadbiran, Perancangan dan Pembangunan**

Mengenal pasti persempadanan pentadbiran, kawasan kawalan dan operasi serta organisasi pentadbiran. Kajian juga melihat status pembangunan, persekitaran kehidupan dan aktiviti ekonomi secara umum berdasarkan aspirasi organisasi dan kehendak umum.

**1.6.2 Mengenal pasti Ciri-ciri Fizikal**

Ciri-ciri fizikal di kawasan kajian mewujudkan elemen-elemen tertentu. Proses dan interaksi elemen-elemen tersebut sama ada secara individu atau integrasinya akan mewujudkan proses dan komponen yang signifikan yang mempengaruhi corak dan ciri-ciri sesuatu kawasan sama ada ciri-ciri fizikal, budaya mahupun aktiviti ekonomi.

Penilaian ciri-ciri fizikal mengambil kira keadaan sedia ada dan mengenal pasti potensi, halangan, cabaran, ancaman dan pertaliannya terhadap pembangunan atau pembangunan landskap bagi kawasan kajian. Ciri-ciri fizikal, alam persekitaran serta sumber-sumber asli banyak mempengaruhi bentuk-bentuk landskap yang akan dilahirkan bagi perancangan landskap sesebuah kawasan di dalam pentadbiran Majlis Perbandaran Jasin.

Mengambil kira keadaan sedia ada dan mengenal pasti potensi serta struktur bagi pembangunan landskap di kawasan kajian yang perlu dikaji dari aspek kesannya ke atas kawasan yang dicadangkan.

Input dan output dalam konteks alam sekitar dan kesan-kesan pencemaran terhadap cuaca dan peredaran angin, topografi, geologi, ciri-ciri hidrologi (saliran, sungai, empangan, pantai dan badan air), tumbuhan semulajadi atau yang diusahakan, nilai pemandangan (*scenic value*), guna tanah, pembangunan fizikal dan ciri-ciri hortikultur.

### 1.6.3 Mengenal pasti Status Perancangan Sektor Pembangunan Kawasan Kajian

Mengenal pasti perancangan semua sektor pembangunan yang telah dirancang dan diluluskan di sesuatu kawasan dari segi konsep, tujuan dan sumbangannya kepada keseluruhan pembangunan kawasan. Kajian juga melihat keperluannya terhadap sumber semulajadi dan impaknya kepada persekitaran.

### 1.6.4 Mengenal pasti Sumberjaya Landskap

Mengenal pasti dan menganalisis penemuan dari hasil kajian lapangan dan maklumat sekunder terhadap semua sumberjaya landskap yang ada di kawasan kajian seperti kawasan lapang, kawasan berkualiti visual yang tinggi, tumbuhan dan populasi tumbuhan, sumber air, rekreasi semulajadi, jaringan hijau, kawasan *agriculture landscape*, *cultural landscape* dan lain-lain sumberjaya landskap yang bernilai tinggi. Kajian juga menjelaskan perkara-perkara berikut:

- i. Kedudukan sumber.
- ii. Kuantiti seperti keluasan dan lain-lain.
- iii. Taburan dan hierarki.

- iv. Piawaian sedia ada.
- v. Sasaran dan unjuran yang ditetapkan dalam rancangan pembangunan sedia ada dan akan datang.
- vi. Potensi dan ancaman.

### 1.6.5 Mengenal pasti dan Mengkaji Ciri-ciri Pembangunan Landskap

Ciri-ciri pembangunan landskap terdapat di kawasan kajian yang dikaji adalah meliputi perkara-perkara seperti berikut:

- i. Ciri-ciri landskap kejur dan landskap lembut termasuk elemen air.
- ii. Jenis-jenis tanaman utama dan tanaman hiasan.
- iii. Penggunaan bahan bagi landskap kejur.
- iv. Kegunaan perabot landskap dan lain-lain yang berkaitan.

### 1.6.6 Mengenal pasti Sosiobudaya

Rekabentuk yang dihasilkan untuk kawasan kajian sesuai dengan faktor-faktor sosiobudaya penduduk dan kawasan kajian. Faktor-faktor yang dikaji meliputi aspek-aspek seperti:

- i. Kaum.
- ii. Jenis pekerjaan dan pendapatan.
- iii. Kategori umur.
- iv. Sejarah, tradisi budaya dan kepercayaan khusus dan lain-lain yang berkaitan.

### 1.6.7 Mengenal pasti Karektor Landskap Kawasan Kajian

Kajian ini dibuat untuk menumpukan ciri-ciri yang memberi *sense of place of the locality* yang membezakan sesuatu kawasan kajian tersebut berbanding kawasan-kawasan kejirannya.



Pemerhatian dan pentaksiran karektor tersebut dibuat bagi menentukan tindakan-tindakan yang boleh mengubah atau mengekalkan ciri-ciri landskap setempat. Karektor landskap ini dipengaruhi oleh pelbagai elemen, komponen dan sumberjaya landskap sedia ada seperti taman-taman awam, kawasan-kawasan landskap utama seperti pintu masuk utama, jalan protokol pusat bandar, rekabentuk bangunan, sumber air, tanaman dan lain-lain.

Pemerhatian terhadap karektor landskap dibuat bagi menentukan serta menyediakan perlindungan persekitaran yang berkesan dan penggunaan sumberjaya asli secara berhemah. Ini boleh dilaksanakan melalui pendekatan berikut, antaranya adalah:

- i. Mengenal pasti elemen alam sekitar dan budaya di kawasan kajian.
- ii. Memantau perubahan persekitaran.
- iii. Memahami sensitiviti kawasan kajian terhadap pembangunan dan perubahan sekitar.
- iv. Menetapkan keadaan bagi mana-mana pembangunan dan perubahan yang berlaku.

#### 1.6.8 Mengenal pasti dan Mengesyorkan Kaedah Pengurusan

Kajian dibuat terhadap status pengurusan landskap semasa, kelemahan dan kelebihan. Kaedah pengurusan yang perlu dilaksanakan hendaklah diunjurkan untuk dilaksanakan bagi mencapai konsep pembangunan landskap yang dicadangkan. Aspek pengurusan landskap yang dikaji adalah:

- i. Struktur organisasi yang bertanggungjawab ke atas pengurusan pembangunan landskap.
- ii. Program pengurusan landskap seperti penyelenggaraan, pemuliharaan dan lain-lain.
- iii. Komponen-komponen pengurusan.
- iv. Penyelenggaraan landskap.
- v. Anggaran belanjawan pengurusan.

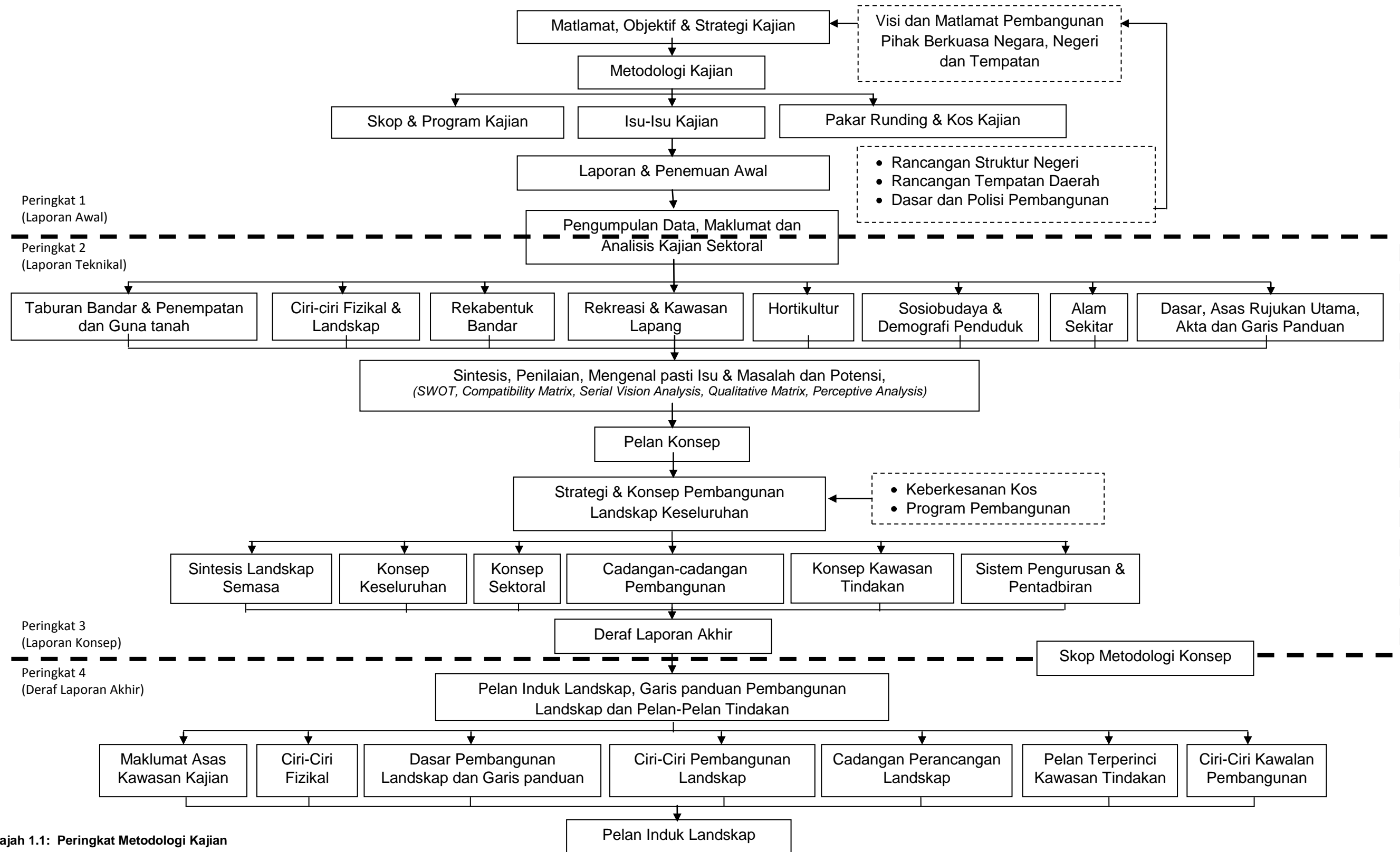
#### 1.6.9 Kawalan dan Penguatkuasaan Landskap

Keperluan bagi mengadakan atau menambah baik peraturan dan perundangan sedia ada dan mengesyorkan kaedah pelaksanaan diguna pakai bagi mengawal pembangunan, pemeliharaan dan pengurusan landskap.

Kajian juga menjurus kepada semua dasar kerajaan yang berkaitan dengan pembangunan khususnya di peringkat nasional yang menekankan pembangunan mampan. Dokumen-dokumen kerajaan berkaitan landskap seperti Dasar Landskap Negara, *Landscaping The Nation* dan Garis Panduan Landskap Negara adalah dirujuk dan diselaraskan dengan Pelan Struktur dan Pelan Tempatan serta lain-lain laporan berkaitan:

- i. Cadangan-cadangan pembangunan sedia ada dalam kawasan kajian, akta, garis panduan, peraturan, peruntukan kawasan landskap dan lain-lain yang berkaitan.
- ii. Menyediakan unjuran dan cadangan-cadangan strategi untuk pembangunan landskap.

1.7 METODOLOGI KAJIAN



Rajah 1.1: Peringkat Metodologi Kajian



1.8 ASPEK KAJIAN

Aspek-aspek kajian landskap yang diketengahkan terdiri dari aspek-aspek seperti berikut:

**CADANGAN PELAN INDUK LANDSKAP MAJLIS PERBANDARAN JASIN**

Analisa Keadaan Semasa	Penemuan Potensi dan Masalah (Sintesis)	Cadangan Konsep dan Strategi Pembangunan	Cadangan Projek-projek Landskap Bagi Keseluruhan Daerah Jasin	Kawasan Berpotensi Tindakan Pembangunan Landskap	Cadangan Dasar Pembangunan, Garis Panduan dan Polisi Umum	Cadangan Pelaksanaan dan Pengurusan	Perundangan
Pelan-pelan keadaan semasa dan gambaran semasa Daerah Jasin di bawah Pentadbiran Majlis Perbandaran Jasin.	Pelan-pelan potensi dan masalah berdasarkan keadaan semasa kawasan Daerah Jasin di bawah Pentadbiran Majlis Perbandaran Jasin.	Pelan-pelan strategi dan konsep pembangunan landskap dalam menentu hal tuju pembangunan landskap Daerah Jasin di bawah Pentadbiran Majlis Perbandaran Jasin.	Cadangan tersebut melibatkan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landskap Pusat Bandar dan Pekan Kecil</li> <li>• Landskap Pintu Masuk Persempadanan</li> <li>• Landskap Jalan Utama</li> <li>• Landskap Terminal Pengangkutan Awam</li> <li>• Landskap Kawasan Lapang dan Rekreasi</li> <li>• Landskap Kawasan Pelancongan</li> <li>• Landskap Kawasan Industri</li> <li>• Landskap Kawasan Institusi</li> <li>• Landskap Kawasan Perumahan</li> <li>• Landskap Kawasan Kampung Tradisional</li> <li>• Pengekalan Kawasan Semulajadi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan-kawasan yang berpotensi untuk pembangunan landskap</li> <li>• Mengenal pasti lima (5) kawasan tindakan pembangunan landskap</li> <li>• Cadangan Pembangunan landskap di kawasan tindakan:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Taman Rekreasi Sungai Rambai</li> <li>➢ Bandar Jasin                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Taman Warisan Golf</li> <li>b) Taman Rekreasi Lipat Kajang</li> <li>c) Pesisir Sungai Kesang</li> </ul> </li> <li>➢ Laman Tiga Budaya</li> <li>➢ Taman Rekreasi Sungai Selandar</li> <li>➢ Pengindahan Jalan di Lebu AMJ</li> </ul> </li> </ul>	Cadangan garis panduan melibatkan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garis Panduan Landskap Kawasan Bandar dan Pekan</li> <li>• Garis Panduan Landskap Persisir Sungai</li> <li>• Garis Panduan Landskap Jalan Protokol dan Jalan Utama</li> <li>• Garis Panduan Landskap Kawasan Lapang dan Rekreasi</li> <li>• Garis Panduan Landskap Perumahan</li> <li>• Garis Panduan Landskap Industri</li> <li>• Garis Panduan Landskap Institusi</li> <li>• Garis Panduan Landskap Kampung Tradisi</li> <li>• Garis Panduan Landskap Kawasan Semulajadi</li> <li>• Garis Panduan Kriteria Pokok Rasmi Majlis Perbandaran Jasin</li> <li>• Garis Panduan Penggunaan Perabot Jalan dalam Landskap</li> <li>• Garis Panduan Pencahayaan dalam Landskap</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengukuhkan organisasi Majlis Perbandaran Jasin</li> <li>• Mencadangkan pertambahan bilangan tenaga mahir dalam bidang landskap bagi melancarkan organisasi Jabatan Landskap Majlis Perbandaran Jasin</li> <li>• Menambah bilangan peralatan dan jentera bagi memudahkan peringkat penyelenggaraan</li> <li>• Menganggarkan kos keseluruhan projek pembangunan landskap</li> </ul>	Dasar pembangunan yang berkaitan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rancangan Fizikal Negara</li> <li>• Rancangan Tempatan Daerah Jasin</li> <li>• Rancangan Struktur Majlis Perbandaran Jasin</li> <li>• Dasar Landskap Negara</li> <li>• Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)</li> <li>• Akta Kualiti Alam Sekililing 1974 (Akta 127)</li> <li>• Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)</li> <li>• Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)</li> <li>• Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)</li> <li>• Akta Perkhidmatan Pembentukan 1993 (Akta 172)</li> <li>• Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 385)</li> <li>• Garis Panduan Landskap Negara</li> <li>• Garis Panduan dan Piawai Perancangan Kawasan Lapang</li> <li>• Perintah Pemeliharaan Pokok (TPO)</li> <li>• Akta Perhutanan Negara 1984 (Akta 313)</li> </ul>



## 1.9 RUMUSAN

Secara ringkasnya keseluruhan bab ini menerangkan kepentingan kajian Pelan Induk Landskap, wawasan dan objektif Majlis Perbandaran Jasin. Selain daripada itu, bab ini juga menghuraikan matlamat kajian Pelan Induk Landskap dalam menjadikan Daerah Jasin sebagai Daerah Lestari dan Bestari yang menekankan budaya dan karektor setempat serta persekitaran yang lebih sejahtera. Objektif kajian pula menerangkan langkah-langkah yang boleh disediakan bagi mencapai matlamat tersebut. Penekanan terhadap skop kajian yang meliputi kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Jasin, ciri-ciri fizikal kawasan kajian, perancangan pembangunan landskap, sumberjaya landskap, sosiobudaya, karektor setempat serta kaedah pengurusan dan penguatkuasaan landskap. Peringkat penghasilan Pelan Induk Landskap dihuraikan melalui metodologi kajian yang boleh dipecahkan kepada Laporan Awal, Laporan Teknikal, Laporan Konsep dan Laporan Deraf Akhir. Aspek kajian landskap ini meliputi keseluruhan kerja inventori dan analisis, persembahan data dan maklumat dari pihak Majlis Perbandaran Jasin, konsep pembangunan landskap dan cadangan pembangunan landskap Daerah Jasin, dasar pembangunan dan garis panduan serta pelaksanaan pengurusan landskap di kawasan kajian. Bab ini adalah penting untuk menyokong dan menghuraikan bab-bab seterusnya dalam kajian Pelan Induk Landskap Majlis Perbandaran Jasin.

