



BAB 2: PELAKSANAAN DASAR PEMBANGUNAN

PELAN INDUK LANDSKAP MAJLIS PERBANDARAN JASIN



2.0 PELAKSANAAN DASAR PEMBANGUNAN

2.1 PELAKSANAAN DASAR-DASAR PEMBANGUNAN YANG DIAMBIL KIRA

2.1.1 Rancangan Fizikal Negara

Di dalam Rancangan Fizikal Negara, fokus pembangunan adalah tertumpu di kawasan pusat bandar utama iaitu ibu negeri dan kawasan pertumbuhan bandar yang terpilih. Ianya menerima pakai *Strategy of Selective Concentration* di mana tumpuan pembangunan hanya berlaku di bandar utama yang juga merupakan pusat pertumbuhan utama.

2.1.2 Rancangan Tempatan Bandar Jasin

Kawasan yang terlibat dalam rancangan tempatan ini ialah Mukim Jasin, Ayer Panas dan Chin Chin. Ketiga-tiga mukim ini akan menjadi kawasan tumpuan bagi aktiviti perkhidmatan, pentadbiran, perdagangan, pelancongan dan perindustrian bagi Daerah Jasin melalui visi Bandar Jasin

- i. Pembangunan digalakkan mengarah ke Pekan Bemban dan kawasan sekitar persimpangan Jalan Lipat Kajang.
- ii. Fungsi bandar sebagai pusat pentadbiran baru diperkembangkan.
- iii. Imej dan karektor Bandar Jasin diwujudkan melalui pembangunan fizikal.

2.1.3 Rancangan Struktur Majlis Perbandaran Jasin (RSMPJ)

Matlamat RSMPJ 1995-2015 ialah memandu, mengawal dan menyelaraskan perancangan pembangunan kawasan Majlis Perbandaran Jasin sehingga tahun 2015, agar selaras dengan matlamat pembangunan Negeri Melaka. Secara ringkasnya, strategi pembangunan sektoral ditunjukkan pada **Jadual 2.1**. Walau bagaimanapun bagi Pekan Sungai Rambai, aktiviti yang ketara pada masa kini adalah inap desa (*homestay*).



Foto 2.1(a), (b) & (c): Rancangan Fizikal Negara, Rancangan Struktur Negeri Melaka dan Rancangan Tempatan Daerah Jasin

Sektor	Lokasi	Strategi
Perbandaran dan petempatan-pusat pertumbuhan utama	Bandar Jasin	Pusat pentadbiran daerah.
	Bandar Merlimau	Pusat perniagaan dan perindustrian untuk kawasan Selatan Daerah Jasin.
Perbandaran dan petempatan- pusat pertumbuhan kecil	Pekan Bemban	Menerima limpahan dari Koridor Jasin-Bemban-Ayer Keroh.
	Pekan Sungai Rambai	Pusat aktiviti akuakultur berteknologi tinggi/ program inap desa.
	Pekan Selandar	Pusat aktiviti <i>agro-tourism</i>
	Pekan Batang Melaka	Menjana pembangunan kawasan melalui pengangkutan kereta api sebagai mode pengangkutan.
	Pekan Umbai	Menjadikan Ikan Bakar Pernu sebagai pusat tarikan
Perindustrian	Koridor Jasin-Merlimau Koridor Jasin-Bemban-Ayer Keroh	Menerima limpahan pembangunan dari Koridor Pembangunan Melaka-Semabok/ Alai dan industri di Muar/ Tg. Agas. Kawasan industri berasaskan pertanian.
Pertanian	Seluruh daerah	Mengubah corak pertanian pertanian tradisional kepada moden. Memulihkan tanah terbiar dengan membentuk satu badan amanah. Tidak membenarkan ternakan khinzir.
Hutan simpan	Bukit Sedanan Bukit Senggeh Batang Melaka	Mengekalkan hutan simpan utama menjalankan program-program rekreasi/ pelancongan.
Kawasan tadahan air	Koridor Jasin-Merlimau Koridor Jasin Bemban-Ayer Keroh	Mengekalkan kawasan tadahan air.

Jadual 2.1: Strategi Pembangunan Sektoral

Sumber: Laporan Penemuan Rancangan Tempatan Daerah Jasin 2020



Foto 2.2: Aktiviti senamrobik yang terdapat di Homestay Parit Penghulu. Sumber: Kajian Lapangan



Foto 2.3: Ruang perbincangan dan aktiviti berkumpul yang disediakan oleh pihak homestay. Sumber: Kajian Lapangan

2.1.4 Dasar Landskap Negara

Dasar Landskap Negara merupakan panduan bagi menyediakan hala tuju pembangunan landskap negara, merangkumi dasar strategi dan pelan tindakan yang mampu menjadi pemangkin kepada Dasar Pembangunan Nasional (DPN). Penggubalan dan pelaksanaan Dasar Landskap Negara yang bermatlamatkan Malaysia Negara Taman Terindah 2020, akan dapat memacu negara ke arah pencapaian persekitaran hidup yang berkualiti dan menyeluruh di samping menonjolkan identiti landskap Malaysia yang kukuh dan unik.

Hasrat ini dapat dicapai melalui pengekalan dan pemuliharaan sumber semulajadi, pelaksanaan pembangunan yang terancang serta sistem pengurusan landskap negara yang berkesan. Pewujudan persekitaran hidup yang kondusif dan seimbang dapat menggalakkan pertumbuhan sosio-ekonomi serta pembentukan masyarakat yang beretika dan berbudaya.

Prinsip Dasar Landskap Negara adalah seperti berikut:

- i. Etika pemuliharaan landskap semulajadi yang telah lama berakar umbi dalam nilai agama dan nilai budaya semua rakyat Malaysia perlu dikekalkan.

- ii. Sumber landskap semulajadi adalah khazanah yang perlu dipelihara dan diuruskan secara mampan sebagai pelaburan untuk menghasilkan faedah kepada negara.
- iii. Landskap yang mengutamakan ciri semulajadi, iklim dan ekologi setempat akan menghasilkan persekitaran kehidupan berkualiti
- iv. Melandskapkan negara melalui usaha yang terancang rapi di peringkat nasional, negeri dan tempatan adalah tanggungjawab semua lapisan masyarakat.
- v. Kerajaan bertanggungjawab untuk melaksanakan Dasar Landskap Negara dengan kerjasama rapat semua pihak.
- vi. Kesedaran awam dan pendidikan berterusan adalah penting bagi mencapai matlamat menjadikan Malaysia Negara Taman Terindah.

Terdapat tujuh (7) teras utama yang menjadi tonggak utama dasar ini dan setiap teras mempunyai strategi seperti berikut:

- i. **Teras 1:** Membudayakan kecintaan terhadap landskap.

Strategi 1.1: Mendidik dan memupuk kesedaran masyarakat untuk menghargai landskap.

- ii. **Teras 2:** Memantapkan dan mempertingkatkan kualiti landskap bagi mencapai matlamat Negara Taman Terindah.

Strategi 2.1: Merancang dan membangunkan landskap kawasan perbandaran yang mempunyai karakter landskap yang tersendiri, harmoni dan mampan berasaskan sumber semulajadi dan sosio-budaya agar kekal dalam arus pembangunan dan permodenan.

- iii. **Teras 3:** Membangunkan program pembangunan landskap bagi penyediaan infrastruktur hijau yang berfungsi dan mampan.

Strategi 3.1: Merancang, melaksana dan mengurus infrastruktur hijau secara sistematik dan efisien di kawasan perbandaran dalam usaha menangani isu pemanasan global dan perubahan iklim.



Strategi 3.2: Menggalakkan program pembangunan landskap yang mudah diurus dan mampan untuk mencapai matlamat Negara Taman Terindah.

iv. **Teras 4:** Memelihara landskap semulajadi sebagai khazanah negara.

Strategi 4.1: Mengurus dengan rapikeaslian landskap semulajadi, contohnya Hutan Simpan Bukit Senggeh.

Strategi 4.2: Mengenal pasti dan memajukan landskap yang mempunyai nilai yang tinggi dari aspek visual atau budaya.

Strategi 4.3: Mentadbi urus dengan bijaksan landskap di Kawasan Sensitif Alam Sekitar, contohnya Empangan Jus.

Strategi 4.4: Memelihara sumber landskap yang mempunyai nilai warisan yang tinggi sebagai aset negara.

Strategi 4.5: Memastikan pembangunan kawasan pelancongan mematuhi prinsip landskap secara bersepadu dan mampan.

Strategi 4.6: Meningkatkan potensi kawasan tanah terganggu melalui pemuliharaan landskap, contohnya bekas tapak pelupusan sisa pepejal di Lipat Kajang dan Kesang Pajak.

v. **Teras 5:** Membangunkan organisasi dan sumber manusia kompeten untuk pembangunan landskap negara.

Strategi 5.1: Memastikan pembangunan modal insan yang berpengetahuan, berkemahiran dan profesional dalam bidang landskap di peringkat nasional dan antarabangsa.

Strategi 5.2: Mewujud dan memantapkan struktur organisasi dalam bidang landskap di peringkat nasional, negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan.

Strategi 5.3: Menggalakkan kolaborasi dan perkongsian pintar dalam pembangunan landskap.

vi. **Teras 6:** Menyediakan perundangan, peraturan dan penguatkuasaan landskap.

Strategi 6.1: Menilai semula dan menggubal perundangan yang berkaitan landskap, contohnya undang-undang taman, undang-undang pemeliharaan kawasan semulajadi dan penguatkuasaan Akta Pengurusan Sisa Pepejal dan Perkhidmatan Awam 2007 (Akta 672).

vii. **Teras 7:** Memacu industri landskap negara.

Strategi 7.1: Memajukan penyelidikan dan pembangunan (R&D) Landskap

Strategi 7.2: Menggalakkan pengembangan industri landskap

2.1.5 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)

Perlembagaan Persekutuan, Perkara 76(4) menyatakan keperluan penyeragaman undang-undang bersabit dengan aspek Kerajaan Tempatan. Menurut akta ini, antara peruntukan yang berkaitan meliputi perkara seperti berikut :

- i. Kuasa menjaga dan memelihara kawasan kegunaan awam;
- ii. Kuasa mengambil tindakan sekiranya berlaku pencemaran di dalam kawasannya; dan
- iii. Kuasa menjalankan kerja-kerja pembersihan dan aktiviti yang berkaitan dengannya seperti Akta Pengurusan Sisa Pepejal dan Perkhidmatan Awam 2007 (Akta 672).

2.1.6 Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127)

Akta Kualiti Alam Sekeliling menyediakan peruntukan yang berkaitan dengan perancangan bandar melibatkan perkara Kawalan dan Larangan Pencemaran Alam (Seksyen 18 hingga 34). Ianya memerlukan penyediaan laporan



Environmental Impact Assessment (EIA) mengenai kesan kepada alam sekeliling akibat cadangan pembangunan dan perancangan yang akan dijalankan.

Dalam Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127) Subseksyen 34A(1) memberi kuasa kepada Menteri yang bertanggungjawab bagi perlindungan alam sekeliling setelah berunding dengan Majlis Kualiti Alam Sekeliling menetapkan apa-apa aktiviti yang mungkin mempunyai kesan kepada alam sekeliling.

2.1.7 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) diperbuat menurut perkara 76(4) Perlembagaan Persekutuan. Ianya hanya berkuatkuasa di negeri-negeri Semenanjung Malaysia. Walau bagaimanapun pemakaian bagi negeri-negeri hanya boleh dibuat pada suatu tarikh yang ditetapkan oleh pihak berkuasa negeri yang berkenaan dengan persetujuan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Bagi Negeri Sabah, Sarawak dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ianya menggunakan undang-undang perancangannya sendiri.

Pada asalnya Akta 172 ini mengandungi 9 bahagian dengan 59 seksyen dan kemudiannya telah dipinda sebanyak 3 kali iaitu antara tahun 1993 hingga tahun 2001. Akta-akta yang terlibat adalah:

i. Akta Perancangan Bandar Dan Desa (Pindaan)1993 (Akta A866)

Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) telah dipinda pada tahun 1993 dan dikenali dengan Akta A866. Akta ini dipinda dengan memasukkan peruntukkan berhubung aktiviti pembetulan agar ianya selaras dengan Akta Perkhidmatan Pembetulan 1993 (Akta 508) yang diwujudkan pada tahun yang sama.

ii. Akta Perancangan Bandar Dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta A933)

Pada tahun 1995, sekali lagi Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dipinda bagi menangani kelemahan yang wujud akibat pembangunan yang mengabaikan pemeliharaan alam sekitar khususnya yang berkaitan dengan perintah pemeliharaan pokok. Keseluruhan

peruntukkan berkaitan dengan perintah pemeliharaan pokok ini dapat dilihat di Bahagian 5A bermula dari seksyen 35A hingga 35H Akta 172.

iii. Akta Perancangan Bandar Dan Desa (Pindaan) 2001 (Akta A1129)

Sekali lagi Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dipinda dan dikenali sebagai Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2001 (Akta A1129). Ianya dibuat bagi menangani masalah yang timbul khususnya dalam sektor hartanah dan mewujudkan peranan kerajaan persekutuan dalam hal ehwal Perancangan Bandar dan Desa selaras dengan semangat tanggungjawab bersama yang diperuntukkan dalam Perlembagaan Persekutuan.

Akta 172 ini juga memuatkan dua bahagian baru dan memperkenalkan beberapa pendekatan baru khususnya dalam sistem rancangan pemajuan dan juga kawalan perancangan ke dalam Akta 172. Antara akta-akta yang berkaitan dengan Akta Perancang Bandar dan Desa ialah:

- i. Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)
- ii. Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)
- iii. Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)
- iv. Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)
- v. Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)
- vi. Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318)
- vii. Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127)
- viii. Akta Standard Minimum Perumahan dan Kemudahan Pekerja 1990 (Akta 446)
- ix. Akta Pemuliharaan Tanah 1960 (Akta 385)
- x. Akta Industri Perkhidmatan Air 2006 (Akta 655)
- xi. Akta Perkhidmatan Bomba 1988 (Akta 341)



- xii. Akta Pusat Jagaan 1993 (Akta 506)
- xiii. Akta Bekalan Elektrik 1990 (Akta 447)
- xiv. Akta Benda Purba 1976 (Akta 168)
- xv. Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)

2.1.8 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Akta ini diluluskan oleh Parlimen di bawah subperkara 76(4) Perlembagaan Persekutuan untuk memastikan keseragaman undang-undang di seluruh negara. Dalam akta ini terdapat peruntukan undang-undang kecil seksyen 133, Bahagian VII (iii) aras dan lebar jalan-jalan dan pembinaan jalan-jalan, membina, membaiki, membersihkan, membasahkan dan menerangi dengan lampu jalan-jalan, terusan-terusan dan jambatan-jambatan dan menanam serta memelihara pokok-pokok.

2.1.9 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

Kanun Tanah Negara, Seksyen 135 dan 124 telah memperuntukkan syarat di mana bagi sesuatu kelulusan pecah sempadan memerlukan pelan susun atur yang diperakukan oleh Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan dan diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Kanun Tanah Negara memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan menentukan keperluan tanah lapang awam, jenis, keluasan dan kategorinya berasaskan dasar di bawah Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan yang diwartakan oleh Kerajaan Negeri.

Di bawah peruntukan ini juga ia memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Tempatan untuk menguruskan pemilikan, pengambilan balik tanah serta penyerahan tapak *Qualified Title* (QT) kepada pemilikan tanah atas lot-lot pemajuan seperti tanah lapang awam, peruntukan di bawah Seksyen 197 dan 204 Seksyen 62(1) boleh diguna pakai oleh Pihak Berkuasa Tempatan untuk memohon penyerahan, rizab dan pewartaan tanah lapang awam berkenaan supaya boleh memajukan tanah lapang awam berkenaan.

2.1.10 Akta Perkhidmatan Pembentungan 1993 (Akta 172)

Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) telah dipinda pada tahun 1993 dan dikenali sebagai (Akta A866) untuk memasukkan peruntukan berkaitan dengan aktiviti pembentungan supaya selaras dengan Akta Perkhidmatan Pembentungan 1993 (Akta 508) yang diperkenalkan pada tahun yang sama. Suatu akta yang meminda dan menyatukan undang-undang yang berhubung dengan sistem pembentungan dan perkhidmatan pembentungan di seluruh Malaysia bagi memperbaiki kebersihan dan

alam sekitar serta meningkatkan kesihatan awam untuk mengadakan peruntukan bagi perkara-perkara yang berkaitan dengannya.

2.1.11 Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 385)

Akta Pengambilan Tanah 1960 telah disemak semula pada tahun 1992. Menurut akta ini, perkara 13, Perlembagaan Persekutuan, jelas menyatakan bahawa harta seseorang itu tidak diambil melainkan secara paksa melalui undang-undang yang sah iaitu Akta 486. Lazimnya, pengambilan secara paksa terlibat di dalam 3 keadaan iaitu :

- i. Untuk kegunaan awam (*public purpose*)
- ii. Untuk kegunaan pembangunan ekonomi; dan
- iii. Bagi tujuan perlombongan dan perkara yang berkaitan dengannya.

2.1.12 Garis Panduan Landskap Negara (GPLN)

Garis Panduan Landskap Negara edisi 2 (GPLN 2), tahun 2008 adalah merupakan semakan semula serta penambah baikkan ke atas Garis Panduan Landskap Negara yang telah diterbitkan pada tahun 1995. Penerbitan Garis Panduan Landskap Negara, 1995 oleh Unit Landskap (Bahagian Perancangan Spatial Negara), pada ketika itu di bawah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) adalah dibuat berdasarkan keputusan kerajaan supaya satu buku garis panduan yang lengkap berkenaan cara mewujudkan serta memelihara landskap yang cantik dan sempurna dapat diterbitkan.



Secara umum, GPLN 2 merupakan usaha Jabatan Landskap Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan untuk memastikan panduan asas dalam perancangan dan pengawalan kualiti pembangunan landskap lebih mantap dan dijadikan asas dalam setiap pembangunan landskap di Malaysia. Di samping itu juga ia penting untuk memastikan penghasilan kualiti pembangunan landskap yang berkualiti dan mampan ke arah menjadikan Malaysia sebagai Negara Taman Terindah.

Secara khusus, penerbitan GPLN 2 adalah bertujuan sebagai panduan asas kepada agensi-agensi pelaksana terutamanya Pihak Berkuasa Tempatan untuk merancang, mengawal rekabentuk landskap, memantau pelaksanaan kawalan pembangunan dan penyelenggaraan kerja-kerja pembangunan landskap yang dijalankan. GPLN 2 ini juga boleh diguna pakai sebagai bahan rujukan dan panduan kepada pemaju dan semua individu yang terlibat dalam pembangunan landskap dalam memastikan kualiti pembangunan landskap yang dihasilkan berkualiti terbaik.

Sumber: Laman Web Rasmi Jabatan Landskap Negara, 2008

2.1.13 Rumusan

Bab ini menghuraikan berkenaan pelaksanaan dan dasar pembangunan dari peringkat Negara, negeri dan daerah melalui menekankan Rancangan Fizikal Negara, Rancangan Tempatan Mukim Jasin dan Rancangan Struktur Majlis Perbandaran Jasin. Dasar Landskap Negara pula menjadi panduan dan hala tuju bagi pembangunan landskap Negara yang merangkumi prinsip, teras dan strategi yang dapat memacu negara ke arah pencapaian persekitaran hidup yang lebih berkualiti. Selain daripada itu, Garis Panduan Landskap Negara dan akta-akta sedia ada yang berkaitan dalam turut membantu dalam penghasilan kajian Pelan Induk Landskap yang baik.