

**11.0 STRATEGI DAN PERLAKSANAAN DI KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS PERBANDARAN JOHOR BAHRU TENGAH.**

Bahagian Landskap dan Seni Taman bertanggungjawab membantu jabatan bagi merancang dan melaksanakan program-program pengindahan landskap di bawah peruntukkan yang diberikan oleh Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah, Kerajaan Negeri Johor dan Kerajaan Persekutuan. Ringkasan bilangan dan nilai projek-projek yang dilaksanakan oleh Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah di bawah Bahagian Landskap dan Seni Taman dari 2002 sehingga 2004 menunjukkan projek-projek yang telah dijalankan dan yang sedang dalam perancangan berbentuk pembangunan taman-taman awam, penyelenggaraan dan cadangan landskap kawasan baru.

Analisis juga mendapati Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah memperuntukkan jumlah yang besar dalam pengindahan bandar yang merupakan projek-projek menaik taraf kemudahan landskap, pengindahan dan penyelenggaraan landskap ( jadual 11.0 Jenis dan Projek Pengindahan Landskap yang telah dijalankan oleh MPJBT)

Di dalam program dan pengurusan sepanjang tahun 2002-2004 terdapat beberapa isu berbangkit di antaranya adalah:

- i. Bilangan kawasan lapang dan taman awam yang perlu diberi perhatian mempunyai jumlah yang besar bilangannya. Bilangan kakitangan sediaada dan kelayakkan mereka adalah tidak memadai , terutama jika mengambilkira pembangunan akan datang dan dalam perancangan.
- ii. Berdasarkan peruntukkan yang diperolehi, Bahagian Landskap dan Seni Taman terpaksa mengguna pakai sepenuhnya bilangan kakitangan yang terhad untuk melaksanakan projek-projek penyelenggaraan dan pengindahan. Manakala pelaksanaan projek landskap terpaksa dilakukan dengan panggilan tender kepada kontraktor landskap.
- iii. Kakitangan sedia ada mempunyai pengetahuan secara formal yang mencukupi untuk melaksanakan tugas dan hanya berdasarkan kepada pengalaman sedia ada.

**Jadual 11.1 Jenis dan Projek Pengindahan Landskap Yang Telah Dijalankan Oleh Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah**

TAHUN	PERUNTUKAN MPJBT (RM)	JENIS PROJEK	PERUNTUKAN KERAJAAN NEGERI (RM)	JENIS PROJEK	PERUNTUKAN KERAJAAN PERSEKUTUAN (RM)	JENIS PROJEK
2002	2,700,000.00	Taman Rekreasi/Taman Riadah/Taman Permainan Kanak-Kanak	RM 5,000.00	Kempen tanam pokok	RM 15,000.00	Kempen tanam pokok
	1,860,000.00	Pengindahan				
	500,000.00	Stor/Tapak semaian/Depo/Bengkel				
	2,000,000.00	Penyelenggaraan Pokok/Landskap				
2003	3,700,000.00	Taman Rekreasi/Taman Riadah/Taman Permainan Kanak-Kanak			RM 20,000.00	Kempen tanam pokok
	2,260,000.00	Pengindahan				
	1,300,000.00	Stor/Tapak Semaian/Depo/Bengkel				
	2,180,000.00	Penyelenggaraan Pokok/Landskap				
2004	4,700,000.00	Taman Rekreasi/Taman Riadah/Taman Permainan Kanak-Kanak	RM 15,000.00	Kempen tanam pokok		
	3,800,000.00	Pengindahan				
	1,100,000.00	Stor/Tapak Semaian/Depo/Bengkel				
	2,800,000.00	Penyelenggaraan Pokok/Landskap				
2005	4,800,000.00	Taman Rekreasi/Taman Riadah/Taman Permainan Kanak-Kanak			RM 50,000.00	Peruntukan penghijauan bagi pembekalan pokok utama dan pokok renek
	4,000,000.00	Pengindahan				
	1,000,010.00	Stor/Tapak Semaian/Depo/Bengkel				
	2,350,000.00	Penyelenggaraan Pokok/Landskap				
2006	3,300,000.00	Taman Rekreasi/Taman Riadah/Taman Permainan Kanak-Kanak				
	3,800,000.00	Peengindahan				
	10,000.00	Stor/Tapak Semaian/Depo/Bengkel				
	10,000.00	Penyelenggaraan Pokok/Landskap				

### 11.1 Strategi Pelaksanaan

Strategi pelaksanaan landskap disediakan sebagai panduan untuk mewujudkan suatu perancangan landskap yang lebih mantap dan berfungsi dari segi fizikal, ekonomi dan sosial. Satu Pelan Khas dirangka supaya aktiviti pembangunan landskap dapat mengikut garis panduan landskap dan konsep pelaksanaan yang telah dicadangkan. Peringkat pelaksanaan landskap dapat dipantau secara lebih komprehensif di mana kerja-kerja pelaksanaan akan datang dapat dirangka dan disusun mengikut keutamaan dan keperluan sesebuah tempat atau kawasan.

Strategi pelaksanaan ini adalah berdasarkan kepada beberapa dasar-dasar kerajaan, garis panduan dan laporan yang boleh digunapakai seperti berikut:

- i. Akta 172 – Akta Perancang Bandar dan Desa 1976.
- ii. Akta A933 Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan ) 1995.
- iii. Akta 171 Akta Kerajaan Tempatan.
- iv. Kajian Garispanduan dan Pelan Induk Landskap untuk Zon Bandar Johor Bahru.
- v. Garis Panduan landskap Negara.
- vi. Piawaian Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi.
- vii. Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah\_1995-2000
- viii. Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah.

Oleh itu, strategi pelaksanaan landskap ini dirangka bagi tujuan sebagai panduan merancang, melaksana dan mengurus pembangunan landskap Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah secara teratur dan sistematik. Ia meliputi kawasan-kawasan terperinci seperti kawasan koridor jalan, pintu-pintu masuk utama, kawasan ekologi sensitif, kawasan taman awam, kawasan bandar dan kawasan luar bandar. Berdasarkan kawasan yang luas serta program kerja yang banyak adalah dicadangkan Strategi Pelaksanaan dibahagikan kepada tiga fasa yang akan berjalan sehingga tahun 2010. Ini adalah seiring dengan strategi Pembangunan Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah dan lain-lain Laporan Perancangan Struktur dan Laporan Rancangan Tempatan yang telah dijalankan.

Berikut adalah merupakan cadangan fasa pelaksanaan mengikut program pelaksanaan bagi setiap 3 tahun pelaksanaan:

- i. Program Landskap Tahun 2005-2008 : fasa 1
- ii. Program Landskap Tahun 2008-2011 : fasa 2
- iii. Program Landskap Tahun 2011-2015 : fasa 3
- iv. Program Landskap Akan Datang (2015-hadapan)

Jadual 11.2 Jadual Pelaksanaan Dan Pembangunan Projek Mengikut Fasa Pelaksanaan

PROGRAM PERANCANGAN, PELAKSANAAN DAN PEMBANGUNAN LANDSKAP	PERINGKAT SATU (PERANCANGAN)				PERINGKAT DUA (PELAKSANAAN)				PERINGKAT TIGA (PENGURUSAN)			
	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F3	F4
1. BANDAR UNIVERSITI DALAM TAMAN												
2. SUNGAI SKUDAI WATERFRONT												
3. SUNGAI DANGA ECO-PARK												
4. RIVERINE TIRAM												
5. GELANG PATAH WALK												
6. PINTU MASUK UTAMA												
7. JALAN UTAMA												
7.1 Jalan Skudai - Johor Bahru												
7.2 Jalan Skudai - Pontian												
7.3 Jalan Masai - Plentong												
7.4 Jalan Johor Bahru - Kota Tinggi												
7.5 Jalan Gelang Patah - Skudai												
8. JALAN SEKUNDER												
8.1 BP1 (Skudai/Taman Impian Emas)												
8.2 BP2 (Tun Aminah/Lima Kedai/M.Rini)												
8.3 BP3 (Taman Perling/Taman Sutera)												
8.4 BP4 (Taman Universiti/Kangkar Pulai)												
8.5 BP5 (Ulu Tiram/Desa Cemerlang/J.Jaya)												
8.6 BP6 (Masai/Plentong)												
8.7 BP7 (Gelang Patah/Nusajaya)												

Nota : F1 (2005-2008) F2 (2008-2011) F3 (2011-2015) F5 (2015-akan datang)

## 11.2 Pelaksanaan Program

Di dalam merealisasikan Pelan Induk Landskap Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah beberapa aspek yang melibatkan perancangan serta pengurusan harus dijalankan. Tiga aspek utama yang perlu diberi penekanan di dalam Program Pelaksanaan adalah peringkat perancangan, peringkat pelaksanaan dan pengurusan. Berikut adalah huraian kepada peringkat-peringkat berikut.

### 11.2.1 Peringkat Perancangan

Sebahagian besar kawasan Johor Bahru Tengah sedang mengalami pembangunan yang amat pesat. Peringkat perancangan ini memerlukan satu penyusunan dan pelan khas secara menyeluruh untuk memastikan pencapaian pembangunan dapat dibuat dengan lebih teratur dan berkesan. Langkah ini merupakan satu usaha penyelarasan pembangunan yang akan menentukan arah tuju serta menghasilkan program pelaksanaan pembangunan yang lebih sistematik supaya sejajar dengan kemampuan semua pihak yang terlibat untuk mencapai matlamat kemajuan dalam jangkamasa yang dirancang.

Peringkat perancangan ini dikategorikan kepada beberapa peringkat iaitu :

- i. Pelan Induk Landskap untuk seluruh kawasan Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah.
- ii. Pelan Rancangan Tempatan Landskap untuk bandar-bandar utama.
- iii. Pelan Rancangan Tempatan Landskap untuk kawasan luar bandar.
- iv. Pelan Terperinci Landskap untuk koridor jalan protokol dan pintu masuk utama.
- v. Pelan Terperinci Landskap untuk taman awam.

Aspek-aspek penentu perancangan peringkat perancangan ini melibatkan beberapa program cadangan perancangan Pelan Rancangan Landskap Tempatan bagi bandar-bandar utama, kawasan luar bandar serta pelan terperinci bagi jalan protokol dan kawasan taman awam terpilih untuk menampilkan imej dan ciri-ciri yang tersendiri *genius loci* bagi Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah Berdasarkan keunikan kawasan tempatan tertentu aspek-aspek berikut harus diambilkira bagi mencapai konsep yang telah diperbincangkan di dalam Bab 4 Pelan Induk Landskap.

### 11.2.1 Peringkat Pelaksanaan

Susulan daripada peringkat perancangan di atas, peringkat pelaksanaan landskap dapat di pantau secara lebih komprehensif di mana kerja-kerja pelaksanaan akan datang dapat dirangka dan disusun mengikut keutamaan dan keperluan sesebuah tempat atau kawasan.

Pelaksanaan merupakan kunci utama kepada pengurusan strategik pembangunan landskap di Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah. Ia merupakan proses di mana strategi dan polisi diambil tindakan dengan cara menyediakan pelbagai program dan aktiviti, prosedur dan peruntukan serta pengorganisasian yang mantap dengan mengarah kepada pencapaian objektif yang telah ditetapkan.

Peringkat pelaksanaan ini memerlukan beberapa program yang boleh dilaksanakan secara berperingkat bagi mencapai konsep dan tema yang telah diutarakan di bahagian bab 6 : Konsep Pelan Induk Landskap. Program-program yang dimaksudkan adalah seperti berikut:

(Huraian lengkap program-program dapat dilihat pada pelan program dan agenda)

- i. Program penghijauan dan menaiktaraf landskap untuk jalan protokol dan pintu masuk (gerbang utama), kawasan Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah.
- ii. Program penghijauan dan menaiktaraf koridor utama laluan serta persimpangan utama Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah
- iii. Program penghijauan dan menaiktaraf kawasan-kawasan lapang sediada.
- iv. Program penghijauan dan pengindahan kawasan pinggir sungai di kawasan Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah.
- v. Program menaiktaraf dan pembangunan landskap bagi kawasan perumahan dan kawasan luar bandar.

## 11.3 Pengurusan Landskap

Pemeliharaan Pokok Dan Pengurusan Landskap (PPL) atau 'Tree Conservation and Landscape Management (TCLM) adalah satu kaedah atau program pengawalan bagi memastikan pokok-pokok yang sediada terpelihara di dalam sesuatu kawasan yang hendak dimajukan / dibangunkan dan ianya diperkuatkan lagi dengan Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Pindaan 1995) (Akta A933), Bahagian VA – Perintah Pemeliharaan Pokok.

### 11.3.1 Pendekatan Pembangunan PPPL (TLCM)

- i Tempoh penyelenggaraan projek, maka PPPL (TLCM) perlu mematuhi prinsip-prinsip yang selaras dengan undang-undang negara, pihak berkuasa tempatan dan jabatan yang terlibat.
- ii PPPL (TLCM) juga mengambil langkah dalam segala tindakan dengan menggunakan prinsip-prinsip seperti di bawah :
  - a. Mengelakkan kesan buruk dengan tindakan yang akan menjurus kepada kesan - kesan yang negatif.
  - b. Mengurangkan atau menghalang sesuatu kesan dengan menghadkan tindakan semasa pelaksanaan.
  - c. memperbaiki kesan-kesan yang berlaku dengan proses pemulihan dan langkah-langkah perlindungan alam sekitar yang dikehendaki.
  - d. memberikan pampasan yang bersesuaian terhadap kesan-kesan tersebut dengan memperbaharui atau menggantikan sumber-sumber itu dengan sumber yang lain mempunyai nilai yang sama.

### 11.3.2 Panduan Pelaksanaan PPPL (TLCM)

Perancangan bagi pelaksanaan PPPL (TLCM) akan melibatkan aktiviti-aktiviti seperti berikut:

- i Perancangan Awal
- ii Perancangan Tindakan Sebelum kerja-kerja Pembangunan
- iii Pelaksanaan Kerja Dan PPPL (TLCM)
  - a. Peralatan untuk pelaksanaan PPPL (TLCM) semasa pelaksanaan projek, pemilihan dan kawasan peralatan yang sesuai adalah amat kritikal untuk menjamin keselamatan pekerja dan pihak awam terutamanya. Kawalam terhadap peralatan akan dijalankan mengikut peraturan yang telah ditetapkan oleh pihak berkuasa.
  - b. Kajian terhadap lokasi infrastruktur seperti paip, kabel elektrik dan lain-lain, di dalam kawasan pembangunan adalah amat penting agar kerja-kerjapengalihan pokok yang terganggu. Satu program kerja bagi keselamatan infrastruktur yang terbabit perlu disediakan dan dihantarkan kepada pihak berkuasa yang terlibat dan pemeriksaan bersama perlu dilakukan dari semasa ke sama.
  - c. Pengambilan pekerja yang berkelayakan pelaksanaan kerja ini perlu dilakukan oleh pekerja yang berkelayakan dan berpengalaman serta diawasi oleh penyelia yang terlatih dan berpengalaman.

### 11.3.3 Pelaksanaan Kerja Dan PPPL (TLCM)

- a. Teknik dan sistem dalam kerja-kerja pelaksanaan perlu disediakan dengan teliti bagi melindungi pokok dari cedera atau mati.
- b. Penilaian dan pengawasan kerja dari pihak perunding bagi memastikan objektif PPPL (TLCM) tercapai.

Program audit alam sekitar perlu dilakukan mengikut kekerapan yang dipersetujui dan selaras dengan saranan dari pihak berkuasa yang terbabit.

### 11.3.4 Kawalan Dan Penguatkuasaan

#### Akta dan Penguatkuasaan

#### Perintah Pemeliharaan Pokok (*Tree Preservation Order-TPO*)

Kawasan pemeliharaan pokok adalah salah satu kawasan penghijauan dan ianya adalah berdasarkan kepada peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta A933), bahagian VA – Perintah pemeliharaan pokok. Jadual 1 menunjukkan ringkasan Akta bagi Perintah Pemeliharaan Pokok.

Perintah pemeliharaan pokok ini mengambilkira pokok sebagai :

- Sebatang pokok
- Pokok-pokok
- Kelompok pokok

Peruntukan akta ini memberikan tanggungjawab kepada pihak berkuasa perancangan tempatan untuk merancang bagi pemeliharaan dan perlindungan pokok-pokok yang mempunyai ciri-ciri seperti berikut:

- Pokok induk (*Mother tree*) – pokok matang yang digunakan sebagai pokok yang menghasilkan biji benih untuk stok anak benih bagi menjamin kesinambungan genetik sesuatu spesis dalam sesuatu kawasan.
- Pokok yang spesiesnya diancam kepupusan
- Pokok yang mempunyai nilai sumber perubatan
- Pokok yang mempunyai nilai sejarah atau warisan
- Pokok yang memberikan habitat kepada hidupan liar yang tidak membahayakan manusia.

Pokok yang mempunyai ukur lilitan yang melebihi 0.8m. Ukurlilitan pokok hendaklah diukur 0.5m dari permukaan tanah dan bagi pokok yang berakar banir pula ukuran ukur lilitan yang bermula dari atas akar banir.

Di peringkat persekutuan, usaha-usaha untuk menjamin pembangunan fizikal dijalankan secara lebih teratur dan terkawal tanpa menjejaskan alam persekitaran adalah dengan menyediakan Garis Panduan Pemeliharaan Pokok khas ditujukan kepada pihak berkuasa negeri, pihak berkuasa tempatan dan lain-lain pihak yang terlibat secara langsung. Garis panduan ini telah dipersiapkan pada bulan November 1998.

Garis panduan ini menerangkan asas-asas bagi melaksanakan peruntukan bahagian VA Akta Perancangan Bandar dan Desa yang meletakkan tanggungjawab kepada pihak berkuasa tempatan untuk tujuan ini, seksyen 35A memberikan kuasa budi bicara pihak berkuasa tempatan untuk mengeluarkan suatu perintah pemeliharaan pokok bagi mengawal penebangan pokok yang diancam kepupusan atau yang mempunyai nilai yang istimewa.

Bahagian VA Akta 172 juga mengadakan peruntukan yang memberi perlindungan khas kepada pokok-pokok matang bagi memastikan pokok matang itu tidak ditebang dan sistem ekologi semasa sesuatu kawasan dapat dikekalkan apabila pembangunan dijalankan. Seksyen 35H menetapkan semua pokok yang mempunyai ukur lilitan yang melebihi 0.8m tidak boleh ditebang kecuali dalam keadaan tertentu dengan izin pihak berkuasa perancangan tempatan.

#### 11.4 Rumusan

Sebagai ringkasan, kejayaandi dalam pelaksanaan strategi dan polisi di bawah Pelan Induk landskap ini perlu bergantung rapat dengan pengurusan yang cekap dan berkesan. Penubuhan Jabatan landskap dan Rekreasi adalah merupakan salah satu langkah utama di dalam menentukan pengurusan yang lebih mantap, berkeupayaan dan lebih efektif di dalam menangani keperluan dan cabaran tugas di masa akan datang. Ia juga perlu melibatkan perorganisasian yang bersistem dan bersesuaian dengan tugas dan tanggungjawab yang perlu dijalankan dalam melaksanakan strategi dan polisi ini.

#### RINGKASAN PERINTAHAN PEMELIHARAAN POKOK (Akta Perancangan Bandar Dan Desa (Pindaan) 1995. (Akta A933) – Bahagian VA

SEKSYEN	RINGKASAN
Seksyen 35A	Perintah pemeliharaan pokok-Pihak berkuasa perancangan tempatan boleh membuat sesuatu perintah pemeliharaan pokok dan mengadakan peruntukan bagi melarang penebangan pokok-pokok, bagi memastikan pokok-pokok ditanam atau diganti melalui penanaman semula. Melanggar mana-mana peruntukan perintah pemeliharaan pokok ini boleh didenda tidak melebihi RM50,000.00
Seksyen 35B	Perintah pemeliharaan pokok tidak boleh dibuat jika pokok tertakluk kepada syarat-syaratnya.
Seksyen 35C	Rayuan terhadap perintah pemeliharaan pokok. Boleh dikemukakan oleh mana-mana orang yang terkilan dengan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- perintah pemeliharaan pokok</li> <li>- penolakan pemberian pokok</li> <li>- mana-mana syarat yang berkenaan</li> <li>- Bagi menanam atau menggantikan pokok boleh membuat rayuan kepada lembaga rayuan</li> </ul>
Seksyen 35D	Pampasan dibawah perintah pemeliharaan pokok. Pemunya tanah yang dapat membuktikan dia mengalami kerugian boleh menuntut pampasan daripada pihak berkuasa tempatan
Seksyen 35E	Penggantian pokok. Sesiapa yang didapati bersalah kerana menebang pokok adalah kewajiban untuk menggantikan pokok dengan saiz dan spesis yang sesuai, di tempat yang sama atau berdekatan dalam masa yang ditentukan oleh pihak berkuasa tempatan. Jika pihak tersebut terkilan dengannya, bolehlah merayu kepada Lembaga Rayuan. Denda jika tidak menggantikan pokok adalah tidak melebihi RM 50,000.00
Seksyen 35F	Pihak berkuasa perancangan tempatan bolehlah menggantikan pokok jika orang yang berkewajiban untuk menggantikannya tidak berbuat demikian.
Seksyen 35G	Pembatalan perintah pemeliharaan pokok. Pihak berkuasa tempatan boleh meminda atau membatalkan perintah pemeliharaan pokok.
Seksyen 35H	Larangan untuk memotong, menebang atau sebagainya pokok yang ukur lilitannya melebihi 0.8 meter. Tidak boleh menebang pokok yang mempunyai ukuran lilitan melebihi 0.8meter yang diukur dari bumi. Tidak tertakluk kepada perintah pemeliharaan pokok bagi pokok-pokok yang hampir mati, merbahaya atau mematuhi undang-undang. Pesalah boleh dikenakan denda tidak melebihi RM 50,000.00