

**PERANCANGAN DAN KAWALAN
PEMBANGUNAN DI SARAWAK:
KAJIAN KES MAJLIS DAERAH
SARIKEI**

NONI HARIANTI BT JUNAIDI

UNIVERSITI UTARA MALAYSIA 2004



FAKULTI PENGURUSAN AWAM DAN UNDANG-UNDANG
(FACULTY OF PUBLIC MANAGEMENT AND LAW)

PERAKUAN KERJA / TESIS
(Certification of Thesis Work)

Kami, yang bertandatangan, memperakukan bahawa
(We, the undersigned, certify that)

NONI HARIANTI JUNAIDI

calon untuk ijazah
(candidate for the degree of) **SARJANA PENTADBIRAN AWAM**

telah mengemukakan tesis/disertasinya yang bertajuk
(has presented his/her thesis work of the following title)

"PERANCANGAN DAN KAWALAN PEMBANGUNAN DI SARAWAK : KAJIAN KES MAJLIS DAERAH SARIKEI"

seperti yang tercatat di muka surat tajuk dan kulit tesis / disertasi
(as it appears on the title page and front cover of thesis work)

bahawa tesis / disertasi tersebut boleh diterima dari segi bentuk serta kandungan , dan liputan bidang ilmu yang memuaskan, sebagaimana yang ditunjukkan oleh calon dalam ujian lisan yang diadakan pada :

(that the thesis / dissertation is acceptable in form and content, and that a satisfactory knowledge of the field covered by the thesis was demonstrated by the candidate through an oral examination held on : **14 JUN 2004**)

Pengerusi Viva
(Chairman for Viva)

: Prof. Madya Dr. Abdul Rahman Abdul Aziz

Tandatangan
(Signature):

Penilai Luar
(External Assessor)

: Prof. Madya Dr. Abdullah Mahmood

Tandatangan
(Signature):

Penilai Dalaman
(Internal Assessor)

: Prof. Madya Dr. Mansor Mohd Noor

Tandatangan
(Signature):

Penyelia
(Supervisor)

: En. Subri Hasim

Tandatangan
(Signature):

Tarikh
(Date)

: 14 Jun 2004



FAKULTI PENGURUSAN AWAM DAN UNDANG-UNDANG
(FACULTY OF PUBLIC MANAGEMENT AND LAW)

PERAKUAN KERJA / TESIS
(Certification of Thesis Work)

Kami, yang bertandatangan, memperakukan bahawa
(We, the undersigned, certify that)

NONI HARIANTI JUNAIDI

calon untuk ijazah
(candidate for the degree of) SARJANA PENTADBIRAN AWAM

telah mengemukakan tesis/disertasinya yang bertajuk
(has presented his/her thesis work of the following title)


"PERANCANGAN DAN KAWALAN PEMBANGUNAN DI SARAWAK : KAJIAN KES MAJLIS DAERAH SARIKEI"

seperti yang tercatat di muka surat tajuk dan kulit tesis / disertasi
(as it appears on the title page and front cover of thesis work)


bahawa tesis / disertasi tersebut boleh diterima dari segi bentuk serta kandungan, dan liputan bidang ilmu yang memuaskan, sebagaimana yang ditunjukkan oleh calon dalam ujian lisan yang diadakan pada :

(that the thesis / dissertation is acceptable in form and content, and that a satisfactory knowledge of the field covered by the thesis was demonstrated by the candidate through an oral examination held on : 14 JUN 2004)


Pengerusi Viva : Prof. Madya Dr. Abdul Rahman Abdul Aziz
(Chairman for Viva)

Tandatangan
(Signature): 


Penilai Luar : Prof. Madya Dr. Abdullah Mahmood
(External Assessor)

Tandatangan
(Signature): 

Penilai Dalaman : Prof. Madya Dr. Mansor Mohd Noor
(Internal Assessor)

Tandatangan
(Signature): 

Penyelia : En. Subri Hasim
(Supervisor)

Tandatangan
(Signature): 

Tarikh : 14 Jun 2004
(Date)

**PERANCANGAN DAN KAWALAN PEMBANGUNAN DI
SARAWAK:
KAJIAN KES MAJLIS DAERAH SARIKEI**

Tesis sarjana ini diserahkan kepada Fakulti
Pengurusan Awam dan Undang-undang untuk memenuhi
keperluan Ijazah Sarjana Pentadbiran Awam
Universiti Utara Malaysia

Oleh

NONI HARIANTI JUNAIDI

© NONI HARIANTI JUNAIDI, JUN 2004.
HAKCIPTA TERPELIHARA.

KEBENARAN MERUJUK TESIS

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi sebahagian daripada keperluan pengijazahan program sarjana Universiti Utara Malaysia. Saya bersetuju membenarkan perpustakaan Universiti Utara Malaysia mempamerkannya sebagai rujukan. Saya juga bersetuju bahawa sebarang bentuk salinan sama ada secara keseluruhan atau sebahagian daripada tesis ini untuk tujuan akademik adalah dibolehkan dengan kebenaran penyelia tesis atau Dekan Fakulti Pengurusan Awam dan Undang-undang. Sebarang bentuk salinan dan cetakan bagi tujuan-tujuan komersial dan membuat keuntungan adalah dilarang sama sekali tanpa kebenaran bertulis kepada penyelidik. Pernyataan rujukan kepada penyelidik dan Universiti Utara Malaysia perlulah dibuat untuk sebarang bentuk rujukan ke atas tesis ini.

Kebenaran untuk menyalin atau menggunakan tesis ini sama ada keseluruhan ataupun sebahagian daripadanya hendaklah dipohon melalui:

DEKAN FAKULTI PENGURUSAN AWAM DAN UNDANG-UNDANG
UNIVERSITI UTARA MALAYSIA
06010 SINTOK
KEDAH DARUL AMAN

PERAKUAN

Saya akui tesis Sarjana Pentadbiran Awam (MPA) yang bertajuk 'PERANCANGAN DAN KAWALAN PEMBANGUNAN DI SARAWAK: KAJIAN KES MAJLIS DAERAH SARIKEI' ini adalah hasil kajian saya sendiri, kecuali nukilan-nukilan dan ringkasan yang tiap-tiap satunya telah saya jelaskan sumbernya.

NONI HARIANTI JUNAIDI
82527
FAKULTI PENGURUSAN AWAM DAN
UNDANG-UNDANG
UNIVERSITI UTARA MALAYSIA
14 JUN 2004

ABSTRAK

Amalan perancangan pembangunan di Negeri Sarawak dikatakan unik berbanding dengan negeri-negeri lain di Semenanjung Malaysia. Secara umumnya, kajian ini bertujuan untuk mengenalpasti amalan perancangan dan kawalan pembangunan di Negeri Sarawak dengan memfokus kepada Bahagian Sarikei. Aspek kajian juga melihat kepada pemusatan yang dilakukan oleh Kerajaan Negeri ke atas pihak berkuasa tempatan (PBT) di kawasan kajian. Selain itu, kajian ini juga turut melihat faktor-faktor pertimbangan serta masalah dan halangan yang wujud dalam proses perancangan dan kawalan pembangunan. Kajian ini menggunakan kaedah kumpulan sampel kajian. Sampel kajian adalah terdiri daripada pegawai-pegawai di agensi dan jabatan Kerajaan yang berkenaan serta pemaju-pemaju projek pembangunan. Maklumbalas yang diperolehi dianalisis secara kualitatif dan kuantitatif. Hasil kajian mendapati bahawa amalan perancangan dan kawalan pembangunan di Negeri Sarawak adalah berbentuk desentralisasi. Walau bagaimanapun, pihak Kerajaan Negeri masih lagi membuat kawalan terhadap proses perancangan serta alat kawalan untuk pembangunan dan pihak yang mengendalikan sesuatu projek. Dalam hal ini juga, PBT diperuntukkan dengan kuasa yang sedikit berhubung dengan proses tersebut. Aspek pertimbangan dalam merancang dan mengawal pembangunan juga dipengaruhi oleh pelbagai faktor seperti alam sekitar, faktor fizikal, bentuk pembangunan dan pertimbangan politik. Manakala masalah dan halangan yang kerap berlaku adalah berkaitan dengan prosedur permohonan yang ketat, tempoh masa mendapat kelulusan yang terlalu lama, kelemahan dalam jentera pentadbiran PBT berkenaan serta tiada pemakluman mengenai pelan induk sesebuah pembangunan. Justeru itu, dapatan kajian ini telah dapat menggambarkan amalan perancangan pembangunan di Negeri Sarawak amnya dan di kawasan kajian khususnya.

ABSTRACT

Sarawak's development planning practice is said to be unique compared to other states in Peninsular Malaysia. Generally, this research is done to identify the planning practices and development control tools in Sarawak and focusing in Sarikei Division. This research is also looking at centralization processes being done by the State Authorities toward local authority in Sarikei. Other than that, this research also looks at considering factors and problems which arise during planning and controlling stages. The sample groups method is conducted in this research. Firstly, respondents who include the government agencies and departments as well as developers were randomly selected. Quantitative and qualitative approach applied to analyze the findings. The research finding shows that Sarawak state practices decentralization in their development projects. However, the state still controls certain processes such as planning, controlling tools for development and authority to sanction the project leaving the local authority less empower regarding on that matter. The planning and controlling stages of development are controlled by factors such as environment, physical, types of development and politics. The factors that hinder the development in Sarikei were strict registration process, long sanctioning period, shortcomings at the local authority management level and lack of complete knowledge about the master plan for the development projects. Hopefully, this research may able to solve the problems faced during planning and controlling stages in Sarawak, particularly Sarikei.

PENGHARGAAN

ALHAMDULILLAH, setinggi-tinggi pujian ke hadrat Allah S.W.T., serta selawat dan salam ke atas junjungan kita Nabi Muhammad S.A.W., kerana di atas segala rahmat-NYA, tesis ini dapat disempurnakan.

Setinggi-tinggi ucapan terima kasih yang tidak ternilai saya tujukan kepada penyelia utama saya, En. Dani Salleh di atas segala tunjuk ajar, nasihat, bimbingan dan teguran yang diberikan sepanjang menyelia tesis saya ini. Kesabaran beliau menjadi semangat kepada saya untuk menyempurnakan tesis ini. Penghargaan ini juga saya tujukan kepada penyelia kedua saya, En. Subri Hasim di atas kerjasama dan teguran yang diberikan. Tanpa bimbingan mereka, tesis ini mungkin tidak dapat disempurnakan dengan lengkapnya. Jasa dan budi kalian tetap saya kenang selagi nyawa dikandung badan.

Penghargaan ini juga saya tujukan kepada Profesor Madya Dr. Nurahimah Mohd. Yusof dan Puan Rohana Yusof di atas tunjuk ajar mereka dalam membimbing saya berhubung dengan metod kajian. Tidak ketinggalan, ucapan terima kasih kepada Yang Berbahagia Profesor Dato' Dr. Wan Rafaei dan Profesor Madya Dr. Che Su Mustaffa di atas sokongan dan galakan serta bantuan yang diberikan sepanjang tempoh saya menyiapkan tesis ini. Pengalaman yang saya perolehi dalam menjalankan penyelidikan bersama mereka akan saya manfaatkan pada masa hadapan. Semoga Allah S.W.T. jua yang akan membalas jasa baik mereka.

Saya juga mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan terima kasih kepada semua pensyarah dan kakitangan Sekolah Pembangunan Sosial di atas kerjasama dan bantuan yang dihulurkan.

Akhir sekali, sekalung penghargaan juga saya tujukan buat semua kakitangan Majlis Daerah Sarikei terutamanya Setiausaha Majlis, En. Leonard

Law, Penolong Setiausaha Cik Syeida dan pegawai terlibat, En. Materang di atas segala kerjasama dan bantuan yang diberikan. Tidak dilupakan, ucapan terima kasih saya kepada semua pegawai di agensi dan jabatan Kerajaan yang terlibat di atas segala kerjasama yang diberikan sepanjang menjalankan kajian ini.

Dedikasi buat...

Bapa, mak, along, ati, abai dan nel tersayang,

*..kesabaran, kasih sayang dan doa kalian
menjadi pendorong untuk Ana berjaya.*

*Arwah ibu angkat yang sentiasa diingati Noriza Hj. Siraj
yang tidak sempat berkongsi kejayaan dengan Ana..*

*..semoga Tuhan mencucuri rahmat ke atas
rohnya.*

*Kawan-kawan..kak umi, maz, mila, kak wan, nai, nita, ejot,
atie, anna, diah, tipah, limah, ijam, nuar, nyo, zaidi*

*..moga kejayaan ini menjadi pendorong buat
kalian semua.*

SENARAI ISI KANDUNGAN

	ms
Kebenaran Merujuk Tesis	ii
Perakuan	iii
Abstrak	iv
Abstract	v
Penghargaan	vi
Dedikasi	viii
Senarai Isi Kandungan	ix
Senarai Jadual	xiv
Senarai Rajah	xvii
Senarai Singkatan	xviii

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1
1.2	Pernyataan Masalah	5
1.3	Matlamat Kajian	17
1.3.1	Objektif Kajian	18
1.4	Signifikan Kajian	19
1.5	Skop Kajian	20
1.6	Definisi Konsep dan Operasi	
1.6.1	Kerajaan Tempatan	22
1.6.2	Pihak Berkuasa Tempatan	24
1.6.3	Perancangan	27
1.6.4	Kelulusan Perancangan	34
1.6.5	Kebenaran Merancang	34
1.6.6	Kawalan Pembangunan	34
1.6.7	Pelan Pembangunan	40
1.6.8	Pelan Bangunan	44
1.6.9	Pembangunan	44
1.7	Rumusan Bab	45

BAB 2 ULASAN KARYA

2.1	Pendahuluan	47
2.2	Perancangan dan Kawalan Pembangunan: Pemangkin Pembangunan	47
2.3	Pemusatan dan Pengagihan Kuasa dalam Pembangunan	55
2.4	Kawalan Pembangunan	62

2.5	Masalah dalam Sistem Kelulusan Perancangan dan Kawalan Terhadap Pembangunan	70
2.6	Kerajaan Tempatan di Sarawak	79
2.7	Kerangka Teoritikal Kajian	
2.7.1	Teori-teori Pembangunan dalam Konteks Perancangan Fizikal dan Kawalan Pembangunan	
2.7.1.1	Analisis Kawalan Pembangunan Pigouvian	86
2.7.1.2	Perspektif Pilihan Awam Bagi Perancangan	87
2.7.1.3	Analisis Kawalan Pembangunan Coasian	88
2.8	Rumusan Bab	91

BAB 3 METOD KAJIAN

3.1	Pendahuluan	93
3.2	Rekabentuk Kajian	93
3.2.1	Pendekatan Kaedah Kajian Kes	102
3.2.2	Pengumpulan Data Melalui Kaedah Kualitatif	104
3.2.3	Pengumpulan Data Melalui Kaedah Kuantitatif	106
3.3	Persampelan Kajian	107
3.3.1	Rasional Pemilihan Sampel Kajian	112
3.4	Instrumen Kajian	
3.4.1	Temubual Berstruktur	116
3.4.2	Tinjauan Melalui Pos	120
3.4.3	Soalselidik Kajian	122
3.4.4	Konteks Kajian	124
3.5	Kaedah Analisis Data	129
3.6	Limitasi Kajian	132
3.7	Rumusan Bab	133

BAB 4 KAWASAN KAJIAN: MAJLIS DAERAH SARIKEI

4.1	Pendahuluan	135
4.2	Negeri Sarawak	135
4.2.1	Perumahan	142
4.2.2	Perindustrian, Perdagangan dan Perkilangan	143

4.2.3	Guna Tanah Pertanian	146
4.2.4	Pembangunan Infrastruktur	148
4.2.5	Pertumbuhan Bandar-bandar	150
4.3	Bahagian Sarikei	151
4.4	Majlis Daerah Sarikei	157
4.4.1	Fungsi Majlis Daerah Sarikei	161
4.4.2	Struktur Organisasi Pentadbiran Majlis Daerah Sarikei	163
4.4.3	Jawatankuasa-jawatankuasa dalam Majlis Daerah Sarikei	171
4.4.4	Pencapaian Majlis	176
4.5	Prospek Pembangunan di Bahagian Sarikei: Kawasan Pentadbiran Majlis Daerah Sarikei	178
4.5.1	Pembangunan Perumahan	179
4.5.2	Pembangunan Perindustrian	182
4.6	Rumusan Bab	183

BAB 5 PERANCANGAN DAN KAWALAN PEMBANGUNAN

5.1	Pendahuluan	185
5.2	Sistem Perancangan Pembangunan	186
5.3	Jentera Perancangan dan Kawalan Pembangunan	191
5.3.1	Majlis Perancangan Negeri Sarawak (State Planning Authority)	192
5.3.2	Pihak Berkuasa Tempatan	197
5.3.3	Jabatan Tanah dan Ukur	198
5.3.4	Pejabat Daerah	202
5.3.5	Pejabat Pembangunan Bahagian	203
5.3.6	Jabatan Kerja Raya	205
5.3.7	Jabatan Bomba	206
5.3.8	Perbadanan Pembekalan Letrik Sarawak (SESCO)	207
5.4	Proses Pemajuan Projek Pembangunan	210
5.4.1	Proses Kelulusan Perancangan (Permohonan Pecah Sempadan atau Pembangunan)	212
5.4.2	Proses Penyerahan Pelan Pecah Sempadan	217
5.4.3	Proses Penyerahan Pelan Bangunan Kepada Superintenden Jabatan Tanah dan Ukur	220

5.4.4	Proses Kawalan Bangunan oleh Pihak Berkuasa Tempatan	224
5.5	Perundangan Perancangan dan Kawalan Pembangunan	228
5.5.1	Kanun Tanah Sarawak 1958	230
5.5.2	Ordinan Kanun Tanah Sarawak (Pindaan) 1997	231
5.5.3	Piawaian Kawalan Pembangunan 1998 (Development Control Standards 1998)	233
5.5.4	Ordinan Bangunan 1994 (Building Ordinance 1994)	234
5.6	Rumusan Bab	235

BAB 6 PERSEPSI PEGAWAI KERAJAAN TERHADAP PERANCANGAN FIZIKAL DAN KAWALAN PEMBANGUNAN

6.1	Pendahuluan	237
6.2	Profail Responden	238
6.2.1	Profail Responden di Agensi-agensi Kerajaan	238
6.3	Pendekatan Perancangan dan Kawalan Pembangunan	240
6.4	Delegasi Pembuatan Keputusan	243
6.5	Proses Perancangan Pembangunan	246
6.6	Peruntukan Perundangan	247
6.7	Masalah dan Halangan dalam Pelaksanaan Pembangunan	248
6.8	Penolakan Cadangan-cadangan Projek Pembangunan	256
6.9	Kaedah-kaedah Kawalan Pembangunan	258
6.10	Keberkesanan Amalan Perancangan dan Kawalan Pembangunan	260
6.11	Rumusan Bab	264

BAB 7 PERSEPSI PEMAJU TERHADAP PERANCANGAN FIZIKAL DAN KAWALAN PEMBANGUNAN

7.1	Pendahuluan	265
7.2	Profail Pemaju-pemaju Projek Pembangunan	265
7.3	Amalan Perancangan dan Kawalan	

Pembangunan oleh Pihak Berkuasa Tempatan	267
7.3.1 Pendekatan dalam Sistem Perancangan dan Kawalan Pembangunan	268
7.3.2 Prosedur Permohonan Pembangunan di Pihak Berkuasa Tempatan	270
7.3.3 Tempoh Kelulusan Permohonan Pembangunan	272
7.3.4 Faktor-faktor Penolakan Komponen Cadangan Pembangunan Pemaaju	274
7.4 Masalah dan Halangan Pelaksanaan Pembangunan di Pihak Berkuasa Tempatan	276
7.5 Masalah yang Dihadapi Pemaaju	292
7.6 Cadangan Pemaaju	294
7.7 Rumusan Bab	294
BAB 8 KESIMPULAN DAN CADANGAN	
8.1 Pendahuluan	296
8.2 Ringkasan Perbincangan Dapatan Kajian	296
8.3 Cadangan Berhubung dengan Maklumbalas di Agensi dan Jabatan Berkenaan	306
8.4 Cadangan Berhubung dengan Maklumbalas Pemaaju-pemaaju Projek Pembangunan	310
8.5 Cadangan Skop Kajian Akan Datang	312
8.6 Rumusan Bab	313
SENARAI RUJUKAN	315
LAMPIRAN	325

SENARAI JADUAL

		ms
Jadual 4.1	Jumlah penduduk Sarawak bagi tahun 2001 dan pertengahan tahun 2002	137
Jadual 4.2	Keluaran Dalam Negeri Kasar (KDNK) pada harga semasa	138
Jadual 4.3	Pertumbuhan bandar-bandar di beberapa buah kawasan di Sarawak	151
Jadual 4.4	Keluasan daerah-daerah di Bahagian Sarikei	152
Jadual 4.5	Bilangan penduduk dan kadar pertumbuhan purata tahunan (%) di Bahagian Sarikei	153
Jadual 4.6	Bilangan dan peratusan penduduk dalam kawasan bandar dan luar bandar di Bahagian Sarikei pada tahun 2000	154
Jadual 4.7	Penduduk mengikut jantina di kawasan PBT di Bahagian Sarikei pada tahun 2000	155
Jadual 4.8	Pendapatan Majlis Daerah Sarikei bagi tempoh 1994-1998 (termasuk pendapatan pembangunan)	159
Jadual 4.9	Perbelanjaan bagi Majlis Daerah Sarikei bagi tempoh 1994-1998 (termasuk perbelanjaan pembangunan)	160
Jadual 4.10	Bilangan permit menduduki (OP) yang telah dikeluarkan untuk	

	tahun 1989-2000	181
Jadual 6.1	Maklumat responden di agensi Kerajaan berkenaan	239
Jadual 7.1	Maklumat pemaju-pemaju di kawasan kajian	266
Jadual 7.2	Maklumbalas pemaju berhubung dengan bentuk pendekatan yang digunakan oleh PBT dalam perancangan dan kawalan pembangunan	270
Jadual 7.3	Maklumbalas daripada pemaju berhubung dengan prosedur permohonan pembangunan oleh PBT	273
Jadual 7.4	Maklumbalas daripada pemaju berhubung dengan tempoh kelulusan permohonan pembangunan	274
Jadual 7.5	Maklumbalas pemaju berhubung faktor-faktor penolakan atau pengubahsuaian sesuatu pelan pembangunan	276
Jadual 7.6	Maklumbalas pemaju berhubung dengan kekerapan mendapat garis panduan daripada PBT	278
Jadual 7.7	Maklumbalas pemaju berhubung dengan bentuk maklumat yang diperolehi	279
Jadual 7.8	Maklumbalas pemaju berhubung prosedur kelulusan merancang	280
Jadual 7.9	Maklumbalas pemaju berhubung kelewatan dalam memperolehi kelulusan merancang	281

Jadual 7.10	Maklumbalas pemaju berhubung dengan proses pertimbangan kelulusan	283
Jadual 7.11	Maklumbalas pemaju berhubung dengan kehendak pegawai-pegawai teknikal berkenaan	284
Jadual 7.12	Maklumbalas pemaju berhubung tahap toleransi pegawai-pegawai berkenaan terhadap permohonan yang dibuat	285
Jadual 7.13	Maklumbalas pemaju berhubung dengan kerjasama antara agensi-agensi teknikal	288
Jadual 7.14	Maklumbalas pemaju berhubung dengan tahap layanan terhadap permohonan mereka	289
Jadual 7.15	Maklumbalas pihak pemaju terhadap layanan oleh PBT bagi mendapatkan permohonan OP	290
Jadual 7.16	Maklumbalas pemaju berhubung bantuan bagi mempercepatkan proses kelulusan kebenaran merancang	291
Jadual 7.17	Maklumbalas pemaju berhubung aspek pemakluman <i>Master Plan</i>	292
Jadual 7.18	Maklumbalas pemaju berhubung dengan bentuk-bentuk masalah yang dihadapi	294

SENARAI RAJAH

		ms
Rajah 1.1	Peringkat Penyediaan Pelan Pembangunan	7
Rajah 2.1	Hubungan di Antara Pihak-pihak yang Terlibat dalam Proses Pemajuan Tanah	77
Rajah 3.1	Rekabentuk Kajian	96
Rajah 4.1	Kedudukan Bahagian-bahagian Di Negeri Sarawak	141
Rajah 4.2	Struktur Organisasi Majlis Daerah Sarikei (Bagi Tahun 2001)	170
Rajah 4.3	Jawatankuasa-jawatankuasa dalam Majlis Daerah Sarikei	175
Rajah 5.1	Struktur Organisasi dan Fungsi Jentera Perancangan dan Pembangunan di Peringkat Negeri dan Bahagian di Sarawak	209
Rajah 5.2	Sistem Pembangunan Tanah	211
Rajah 5.3	Carta Alir Proses Kelulusan Perancangan	216
Rajah 5.4	Carta Alir Penyerahan Pelan Pecah Sempadan	219
Rajah 5.5	Carta Alir Penyerahan Pelan Bangunan kepada Superintenden	223
Rajah 5.6	Carta Alir Kawalan Bangunan	227

SENARAI SINGKATAN

BDA	Bintulu Development Authority
DCS	Development Control Standards
JKR	Jabatan Kerja Raya
KN	Kerajaan Negeri
KT	Kerajaan Tempatan
KP	Kerajaan Pusat
LP	Laporan Pemeriksa
MDS	Majlis Daerah Sarikei
OP	Occupation Permit
PBPT	Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
RS	Rancangan Struktur
RT	Rancangan Tempatan
SESCO	Sarawak Electricity Supply Corporation
SPA	State Planning Authority

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Pentadbiran kerajaan di negara ini diklasifikasikan kepada tiga peringkat iaitu Kerajaan Pusat (KP), Kerajaan Negeri (KN) dan Kerajaan Tempatan (KT). Mengikut kedudukan susunan pecahan sistem kerajaan di Malaysia, Kerajaan Tempatan (KT) berada di tahap paling bawah dan paling hampir dengan lokasi pelaksanaan pembangunan. Penubuhan KT dalam sesebuah negara penting kerana ia menggambarkan beberapa aspek amalan demokrasi, pemecahan kuasa politik, mewujudkan konsep akauntabiliti, mengurangkan beban kerajaan pusat, menggalakkan pertumbuhan dan pembentukan idea dan polisi baru, memperlihatkan kecekapan pengurusan dan pentadbiran, serta pembangunan ekonomi (Mahamad Tayib, 1996).

The contents of
the thesis is for
internal user
only

SENARAI RUJUKAN

- Ahmad Atory Hussain (1997). *Kerajaan Tempatan: Teori dan Peranan di Malaysia*. KL: DBP.
- Ahmad Mahdzan Ayob (1989). *Perancangan dan Penilaian Projek Pembangunan*. Selangor: Penerbit Universiti Putra Malaysia.
- Ahris Yaakup (1999). *Peranan dan Strategi Perlaksanaan Sistem Maklumat Perbandaran bagi Perancangan dan Pengurusan Bandar*. Seminar Pembangunan Perbandaran, 15-16 November 1999 anjuran Majlis Daerah Manjung dan UiTM Cawangan Perak.
- Akta Kerajaan Tempatan (1976). Kuala Lumpur: Percetakan Kerajaan Malaysia.
- Akta Perancangan Bandar dan Desa (Akta 172) (1976). Kuala Lumpur: Percetakan Kerajaan Malaysia.
- Alder, J. (1979). *Development Control*. London: Sweet & Maxwell.
- Bailey, K.D. (1982). *Methods of Social Research*. USA: Collier MacMillan Canada, Inc.
- Bailey, K.D. (1984). *Kaedah Penyelidikan Sains Sosial*, (Hashim Awang, Trans.). Kl: DPB.
- Bartholomew, W. K. K. (1996). *Sistem Perancangan dan Kawalan Pembangunan di Sarawak: Kajian Kes Kuching*. Disertasi Sarjana Sains (Perancangan). Universiti Sains Malaysia (tidak diterbitkan).
- Benney, M. & Hughes, E.C. (1970) (ed.). *Of Sociology and the Interview in N.K. Denzin. Sociological Methods: A Source Book*. London: Butterworth.
- Belanjawan Negeri Sarawak: RM422juta Untuk Perdagangan, Perindustrian. Utusan Sarawak, 6 November 2001.

- Berke, P.R., Roenigk, D.J., Kaiser, E.J., & Burby, R. (1996). Enhancing the role of State Planning mandates for natural hazard mitigation. *Journal of Environmental Planning and Management*, 39 (1), p79-96.
- Bryman, A. & Burgess, R.G. (1999) (ed.). *Qualitative Research. Vol.IV*. London: Sage Publications.
- Buchanan, J.M. & Tullock, G. (1975) Polluters profits and political response: direct controls versus taxes, *American Economic Review*, 65(1), pp. 139-147.
- Building Ordinance 1994*. Kerajaan Negeri Sarawak: Percetakan Nasional Berhad.
- Chief Minister's Department. *Development in Sarawak: An Aerial Perspective State Planning Unit (SPU)*. Sarawak.
- Claydon, Jim (1998). Discretion in development control: A study of how discretion is exercised in the conduct of development control in England and Wales. *Planning Practices & Research*, 13 (1), 53-63.
- Chapin, F.S. Jr., & Kaiser, E.J. (1979). *Urban Land Use Planning*. 3rd ed. Urbana: University of Illinois Press.
- Coase, R.H. (1960) The problem of social cost, *Journal of Law and Economics*, 3, pp. 1-44.
- Coon, A.G. (1989). An assessment of Scottish Development Planning. *Planning Outlook*, 32 (2), p77-85.
- Dani Salleh (1999). *Peranan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Dalam Perancangan Pembangunan*. Kertas kerja yang dibentangkan di Seminar Kebangsaan Alam, Manusia dan Pembangunan di Malaysia: Dasar, Strategi dan Kelestariannya, pada 19

Jun 1999 anjuran Persatuan Kebangsaan Geografi Malaysia dan Jabatan Geografi, UKM, Malaysia.

Daniels, T. L., Keller, J. W., & Lapping, M. B. (1995). *The Small Town Planning Handbook*. 2nd ed. USA: American Planning Association.

Denys Lang (1986). *SALCRA's Experience in Land Development: A Case Study of Lubok Antu Oil Palm*. Report of 4th Development Seminar organized by Angkatan Zaman Mansang (AZAM) in Bintulu 28-30 April 1986.

Denzin, N.K. (1970) (ed.). *Sociological Methods: A Source Book*. London: Butterworth.

Development Control Standards Manual 1998. Kerajaan Negeri Sarawak: Percetakan Nasional Berhad.

Downs, A. (1957). *An Economic Theory of Democracy*. New York: Harper and Row.

Durongdej, S. (1995). "Participatory planning in rural development: A case study in Nam Lang watershed, Northern Thailand." DA1-A 57/01 (1996), 476.

Finney, J. (1987). *Planning Control: Philosophies, Prospects and Practice*. London: Croom Helm.

Fischels, W.A. (1978). A property rights approach to municipal zoning. *Land Economic*, 54, p64-81.

Ghani Salleh & Lee Lik Meng (1998). *Pengurusan Perancangan Bandar dan Sistem Maklumat Perancangan*. Kertas kerja yang dibentangkan di Seminar Kebangsaan Kerajaan Tempatan pada 24-25 November 1998 di Kuala Lumpur anjuran INTAN.

Gillham, B. (2000). *Developing A Questionnaire*. New York: Continuum.

Glasson, J. (1978). *An Introduction to Regional Planning*. London: Hutchison.

- Goode, W.J. & Hatt, P.K. (1952). *Methods in Social Research*. New York: McGraw Hill.
- Green, E.H. (1994). *Bangunan, Perancangan dan Pembangunan* (Terjemahan.). Kuala Lumpur: DBP.
- Gummesson. E. (1991). *Qualitative Methods in Management Research*. USA: Sage Publications
- Hall, P. (1974). *Urban and Regional Planning*. London: Penguin Books.
- Hanson, E.M. (1998). Strategies of educational decentralization: Key questions and core issues. *Journal of Educational Administration*, 36 (2), p111-128.
- Harrison, M.L. & Mordey, R. (1987). *Planning Control: Philosophy, Prospects and Practice*. London: Croom Helm.
- Harun M.Hashim (1993). *The functions and visions of Local Authorities in Malaysia*. Kertas kerja yang dibentangkan dalam Seminar Undang-undang PBT pada 12-13 Oktober 1993 di Petaling Jaya.
- Hassan Mat Rahim dan Sri Khanah Sirat (1986). *Implikasi Perancangan dan Pembangunan ke Atas Nilai Hartanah: Kajian Kes MPJB*. Seminar Perlaksanaan Perancangan Pengurusan, Perundangan dan Penilaian. Jabatan Perancangan Bandar dan Wilayah. Universiti Teknologi Malaysia, 15-16 Februari 1986. Malaysia: UTM.
- Hilhorst, G.M. (1971). *Regional Planning: A System Approach*. University Press.
- Hill, D.M. (2000). *Urban Policy and Politics in Britain*. Hong Kong: Macmillan Ptd. Ltd.
- Ibrahim Ngah (1996). *Urban Planning: A Conceptual Framework*. Paper presented at the Seminar on Private Investments and Urban Development,

organized by Sarawak Development Institute (SD), Kuching, 10-11 December 1996.

Ibrahim Wahab. (1991). *Perancangan Bandar: Aspek Fizikal dan Kawalan Pembangunan*. KL: DBP.

Jabatan Perangkaan Malaysia (Cawangan Sarawak) (1999). *Buku Tahunan Perangkaan Sarawak*. Malaysia: Sarawak

Jabatan Perangkaan Malaysia (Cawangan Sarawak) (2000). *Buku Tahunan Perangkaan Sarawak*. Malaysia: Sarawak

Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (1994). Kementerian Kewangan Malaysia, *Laporan Pasaran Harta*. Kuala Lumpur: Percetakan Nasional Berhad.

Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (1996). Kementerian Kewangan Malaysia, *Laporan Pasaran Harta*. Kuala Lumpur: Percetakan Nasional Berhad.

Kanun Tanah Sarawak 1958. Kerajaan Negeri Sarawak.

Keeble, L. (1969). *Principles and Practice of Town and Country Planning*. Estate Gazette.

Kerlinger, F.N. (1973). *Foundations of Behavioral Research*. 2nd ed. New York: Holt Rinehart & Winston.

Khairiah Talha (1999). *Delivering Physical Development: The Dilemma of Supply and Demand*. Seminar Pembangunan Perbandaran, 15-16 November 1999 anjuran Majlis Daerah Manjung dan UiTM Cawangan Perak.

Khirul Bahri Basaruddin (15 Jun 2001). "Sarawak Berjaya Laksana Pembangunan Sama Rata." Berita Harian.

- Kivell, P.(1993). *Land and the City: Patterns and Processes of Urban Change*. London & New York: Routledge.
- Larkham, P.J.(1990). The concept of delay in development control. *Planning Outlook*, 33 (2), p101-107.
- Lee Lik Meng (1998). *Sejarah Undang-undang Perancangan Bandar di Malaysia*. USM: HBP.
- Lias Mohd Nor (1980). *Keperluan Menyediakan Maklumat Dalam Perancangan dan Pembangunan*. Bengkel Perancangan Koordinasi dan Perlaksanaan Projek di Peringkat Daerah, Negeri Pahang pada 3-4 November 1980.
- Mahamad Tayib (Julai 1996). Pihakberkuasa Tempatan di Malaysia: Pengurusan dan masalah. *Jurnal Universiti Utara Malaysia*, 47-58.
- Mavis Puthuchearry (1988). *The Planning and Implementation of Agricultural Development in Sarawak: A Case of Centrally Planned Programs*. Socio-Economic Development in Sarawak: Policies and Strategies for the 1990s. Sarawak: AZAM.
- McLoughlin, J.B. (1975). *Control and Urban Planning*. London: Faber & Feber Ltd.
- Milne, R.S. & Ratnam, K.J. (1974). *Malaysia-New States in a New Nation: Political Development in Sarawak and Sabah in Malaysia*. London: Frank Cass.
- Misiah Taib (8 Februari 2001). "Perumahan Rakyat Tetap Diberi Perhatian." Berita Harian (Sarawak), ms.11.
- Misiah Taib (8 Februari 2001). "Peruntukan RM485.5 Juta Untuk Tiga Bidang Pertanian." Berita Harian (Sarawak), ms.13.

- Misiah Taib (8 Februari 2001). "Sarawak Masih Dahagakan Pimpinan Taib." Berita Harian (Sarawak), ms.23.
- Mohd Nor Bador (2000). *PBT di Alaf Baru: Perspektif Kerajaan Negeri*. Kertas kerja yang dibentangkan di Mesyuarat Kerja PBT 2000 pada 22-25 November 2000 anjuran MAMPU.
- Mohd. Razali Agus (1992). *Pembangunan Perumahan: Isu dan Prospek*. KL: DBP.
- Mohd Talhar Abd Rahman (1986). *Perlaksanaan Perancangan Pengurusan, Perundangan dan Penilaian*. Seminar Perlaksanaan Perancangan Pengurusan, Perundangan dan Penilaian. Jabatan Perancangan Bandar dan Wilayah. Universiti Teknologi Malaysia, 15-16 Februari, 1986.
- Mohammad Hasnan Hassan (1997). "Pengurusan pembangunan daerah Negeri Kedah Darul Aman: Satu kajian ke atas agenda pembangunan dalam minit mesyuarat jawatankuasa pembangunan daerah negeri Kedah. HN49 (1997), 352.
- Moore, N. (2000). *How To Do Research: The Complete Guide To Designing and Managing Research Projects*. 3rd. ed. London: Library Ass. Pub.
- Morphet, J. (1992). Quality in development control. *Town & Country Planning*, 61, 162-163.
- Mueller, D.C. (1989). *Public Choice*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Neuman, W.L. (1994). *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches*. 3rd ed. USA: Allyn & Bacon.
- Neuman, W.L. (1994). *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches*. 2nd ed. USA: Allyn & Bacon.

- Nedovic-Budic, Z. (2001). Adjustment of planning practice to the New Eastern and Central European context. *Journal of the American Planning Association*, 67, (1), 38-52.
- Norman Long (1984). *Pengenalan Sosiologi Pembangunan Luar Bandar*. Terjemahan oleh Mohd. Fauzi Yaacob. Kuala Lumpur: DBP.
- Oppenheim, A.N. (1992). *Questionnaire Design, Interviewing and Attitude Measurement*. New Ed. London: Printer Pub. Ltd.
- Othman Yeop Abdullah (1988). *Administrative Machinery for Development*. Jabatan Perdana Menteri: Unit Pemodenan Tadbiran Malaysia (MAMPU).
- Patton, M.Q. (1990). *Qualitative Evaluation and Research Methods*. 2nd ed. USA: Sage Publications.
- "Prestasi Pembangunan Perindustrian Negeri Sarawak Bagi Tempoh 1995-April 2000." Kertas yang dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Bersama Penyelarasan Industri Negeri Sarawak. Kuching, 26 Jun 2001.
- Razali Mat Zin (1988). *Analisa Terhadap Pendekatan Pembangunan: Ke Arah Mencari Alternatif*, Kertas No:3, Sekolah Ekonomi dan Pentadbiran Awam: Universiti Utara Malaysia.
- Roberts, M. (1974). *An Introduction to Town Planning Techniques*. London: Hutchinson.
- Rostow, N.W. (1953). *The Process of Economic Growth*. London: Oxford Univ. Press.
- Rusinah Siron (2001). *Sustainable development: How the perception of the young generation with regard to development in Malaysia can lead to better sustainable development strategies in the future*. Paper presented at the 2nd International Conference Disaster Management

Preparing and Planning for the future.
Surabaya, 3-5 May 2001.

- S.Ahmad Hussein (1977). *Panduan Pentadbiran Awam: Konsep-konsep dan Amali Kini dengan Rujukan Khas kepada Negara-negara Membangun*. Malaysia: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Scale, C. (1999). *The Quality of Qualitative Research*. London: Sage Publications Ltd.
- Sady, E.J. (1962). Improvement of Local Government and Administration for 1962 Development Purpose. *Journal of Local Administration Overseas*, 135-148.
- Sekaran, U. (1984). *Research Methods for Managers: A Skill-Building Approach*. Singapore: John Wiley & Sons, Inc.
- Sekaran, U. (1992). *Research Methods for Business: A Skill Building Approach*. 2nd ed. Singapore: John Wiley & Sons, Inc.
- Sharipah Marhaini, Syed Ali, Zulkarnain Hassan & Liew Tan Chiu. (1986). *Kajian Kemungkinan (Feasibility Study) Dalam Pembangunan Hartanah*. Seminar Perlaksanaan Perancangan Pengurusan, Perundangan dan Penilaian. Jabatan Perancangan Bandar dan Wilayah. Universiti Teknologi Malaysia, 15-16 Februari 1986. Malaysia: UTM.
- Siaran Perangkaan Bulanan Sarawak bagi bulan Julai 2001. Perangkaan Malaysia, Negeri Sarawak.
- Teoh Tian Inn & Zailan Shaary (1986). *Kawalan Pembangunan di Peringkat Tempatan*. Seminar Perlaksanaan Perancangan Pengurusan, Perundangan & Penilaian. Jabatan Perancangan Bandar dan Wilayah, Universiti Teknologi Malaysia, 15-16 Februari 1986. Malaysia: UTM.
- Thomas, K. (1997). *Development Control: Principles and Practice*. Britain: UCL Press.

- Thomas Ong (1998). *Sarawak: Planning and Development Procedures*. Kuala Lumpur: Building News.
- Tiebout, C.M. (1956) A pure theory of local expenditure. *Journal of Political Economy*, 64, p416-424.
- Tim May (1993). *Social Research: Issues, Methods and Process*. Buckingham: Open University.
- Tony Tam (1996). *Urban Development Strategies*. Paper presented at the Seminar on Private Investments and Urban Development, organized by Sarawak Development Institute (SDI), Kuching, 10-11 December 1996.
- Travers, M. (2001). *Qualitative Research Through Case Studies*. London: Sage Publications Ltd.
- Tutty, L.M., Rothery, M.A. & Grinnell, R.M.Jr. (1996). *Qualitative Research for Social Workers*. USA: Allyn & Bacon.
- Webster, C.J.(1998). Public choice, Pigouvian and Coasian planning theory. *Urban Studies*, 35 (1), p53.
- Willis, K.G.(1995). Judging development control. *Urban Studies*, 32 (7),p1065-1079.
- Woods, J.(1968). *Local Government in Sarawak*. Sarawak: Ministry of Local Government.
- Yin, R.K. (1994). *Case Study Research: Design and Methods*. 2nd ed: London: Sage Publications Ltd.