

**PEMBANDARAN DAN TREN PERUBAHAN GUNA TANAH DI LUAR BANDAR:
KAJIAN KES PARIT RAJA, BATU PAHAT JOHOR**

Masni Salleh¹, Nurwati Badarulzaman² & Abdul Ghani Salleh²

ABSTRAK

Pembangunan luar bandar merupakan usaha kerajaan bagi memajukan ekonomi dan meningkatkan taraf hidup penduduk luar bandar. Bagi mencapai matlamat tersebut, pelbagai program pembangunan berteraskan bandar dijalankan di kawasan luar bandar. Secara tidak langsung, kawasan luar bandar yang sebelum ini di dominasi guna tanah pertanian telah berubah kepada guna tanah bandar dan pada masa yang sama mempengaruhi fungsi pusat petempatan yang terlibat atas dasar pembandaran. Kajian ini bertujuan mengesan tren perubahan guna tanah di kawasan Parit Raja, Batu Pahat, Johor selaras dengan perkembangan pembandaran dan pembangunan semasa di Parit Raja khususnya dan Daerah Batu Pahat amnya. Menggunakan teknik pemetaan GIS, analisis dokumen serta maklumat yang dikumpulkan melalui pemerhatian lapangan; menunjukkan bahawa terdapat perubahan guna tanah yang ketara berlaku di kawasan kajian. Perubahan ini melibatkan kemerosotan tanah pertanian kepada jenis guna tanah lain akibat dari perkembangan aktiviti perindustrian di sepanjang Koridor Industri Sri Gading Barat dan juga penubuhan institusi-institusi pendidikan tinggi. Proses pembandaran yang berlaku telah mengubah guna tanah di Parit Raja. Kefahaman tentang proses ini boleh membantu pihak berkuasa yang berkaitan untuk merancang pembangunan pada masa hadapan.

Katakunci: Pembandaran, Perubahan guna tanah, Luar bandar

PENGENALAN

Pembandaran merujuk kepada penumpuan aktiviti-aktiviti dan manusia dalam satu ruang yang melibatkan perubahan guna tanah bukan bandar kepada guna tanah bandar (Pacione 2005). Pada masa ini, isu pembandaran bukan hanya tertumpu pada masalah dalaman kawasan bandar tetapi turut memberi penekanan terhadap kawasan luar bandar. Hal ini disebabkan oleh proses pembandaran yang lazimnya telah dikenal pasti mendatangkan pelbagai impak terutama apabila melibatkan limpahan pembandaran. Tiga isu perancangan yang biasanya dikaitkan dengan pembandaran adalah berkaitan aspek fizikal, corak guna tanah dan kesan-kesan berkaitan; aspek ekonomi, alam sekitar dan kesihatan awam; serta aspek sosial dan kemasyarakatan. Ini dapat dilihat dari segi aspek fizikal misalnya, proses pembandaran telah menyebabkan berlakunya konflik guna tanah, ancaman aktiviti pertanian dan spekulasi pasaran tanah (Johnson 1974); pembangunan luar jangkaan di kawasan pinggir bandar (Bast 1998); percanggahan paparan antara kampung-kampung dan pembangunan yang dirancang (Burgess 1998) dan sebagainya. Jelaslah hal ini merupakan satu cabaran kepada pihak berwajib kerana

pembandaran bukan sahaja melibatkan perubahan dari segi fizikal malahan juga dari segi sosio-ekonomi atau lebih jelas lagi berdasarkan ciri-ciri unik sesuatu kawasan. Oleh yang demikian, kertas kerja ini bertujuan untuk mengenal pasti proses pembandaran dan kesannya terhadap tren perubahan guna tanah yang berlaku di Parit Raja, Batu Pahat Johor.

Pembandaran di Luar Bandar

Menurut Kamus Dewan (2007), pembandaran adalah usaha dan sebagainya menjadikan sesuatu kawasan atau daerah dan penduduknya berubah kepada corak perbandaran atau meresap unsur-unsur perbandaran (seperti perindustrian, pembangunan dan lain-lain), urbanisasi. Johnston (1983) telah mengenal pasti tiga cara berbeza yang merujuk kepada pembandaran iaitu: Pertama, pembandaran sebagai fenomena demografi yang melibatkan peningkatan perkadaran penduduk yang bertumpu di kawasan bandar. Keadaan ini berlaku disebabkan penghijrahan penduduk dari luar bandar dan juga perbezaan kadar kelahiran dan kematian antara kawasan bandar dan luar bandar.

Kedua, pembandaran sebagai fenomena ekonomi dan sosial yang mana wujud perindustrian kapitalis. Kawasan bandar adalah pusat bagi aktiviti perdagangan dan perniagaan kerana mempunyai kecekapan kemudahan yang berkaitan aktiviti pengeluaran, pengagihan dan pertukaran.

Ketiga, pembandaran sebagai fenomena tingkah laku iaitu kawasan bandar bertindak sebagai pusat perubahan sosial. Ini boleh dilihat melalui situasi pembandaran yang bertindak sebagai faktor yang mempengaruhi elemen bukan perladangan di luar bandar (Bryant 1982) termasuklah mengubah cara hidup tradisional luar bandar kepada bandar (Antrop 2004).

Senario pembandaran di luar bandar rancak berlaku selepas Perang Dunia Kedua terutamanya di bahagian Eropah. Setelah revolusi perindustrian berlaku, ramai penduduk bandar yang berkemampuan telah memilih untuk tinggal di pinggir bandar kerana suasana yang lebih 'kehijauan' berbanding keadaan bandar yang sesak (Van Leeuwen 2010). Keadaan ini menyebabkan berlakunya keperluan untuk kerajaan menyediakan infrastruktur terutamanya sistem pengangkutan bagi memudahkan darjah kesempaian bandar-pinggir bandar. Peningkatan kos hidup yang semakin tinggi di kawasan bandar juga menyebabkan pembangunan perumahan baru tertumpu di kawasan pinggir bandar.

Di Malaysia, senario pembandaran boleh dikategorikan kepada dua tingkat perubahan iaitu sebelum dan selepas tahun 1970. Kategori pertama merupakan tempoh selepas Perang Dunia Kedua hingga merdeka (1947-57) yang mempunyai kadar purata penduduk bandar adalah 6.2 peratus setahun. Sementara pembandaran bagi kategori kedua adalah selepas pelaksanaan Dasar Ekonomi Baru pada tahun 1971 merangkumi dasar perindustrian, pembangunan pertanian dan pembandaran negara yang mempunyai kesan langsung terhadap kadar pertumbuhan penduduk bandar (Katiman 2001). Penyerakan kawasan industri ke kawasan pinggir bandar seperti bandar-bandar kecil dan sederhana turut memberi kesan pembandaran kepada kawasan luar bandar.

Perkembangan ekonomi Malaysia dalam sektor perindustrian kilang khususnya sektor pembuatan mengatasi sektor pertanian berdasarkan Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNDK) pada tahun 1990 dan tahun-tahun seterusnya (Jadual 1). Perkembangan ini selaras dengan strategi pembangunan industri iaitu usaha penyerakan industri ke luar bandar serta menggalakkan pertumbuhan industri saiz kecil dan sederhana (IKS) menerusi pembukaan kawasan perindustrian secara besar-besaran di Negeri Johor, Perak, Negeri Sembilan, Pahang, Terengganu, Melaka dan Kedah. Misalnya pada tahun 1993, terdapat 25 buah kawasan perindustrian di negeri Johor dengan keluasan keseluruhannya mencapai 5,158 hektar manakala di lain-lain negeri mencapai keluasan tidak kurang 2,000 hektar (Katiman 2001).

Jadual 1. Struktur KDNK Malaysia bagi tahun 1965 – 2009 (%)

Sektor / Tahun	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2009
Pertanian	31.5	29.0	27.7	22.9	20.8	15.2	12.9	8.6	8.4	9.5
Perlombongan	9.0	13.7	4.6	10.1	10.5	11.8	6.2	10.6	14.4	12.9
Pembuatan	10.4	13.9	16.4	19.6	19.7	24.2	26.4	30.9	29.6	26.6
Pembinaan	4.1	3.5	3.8	4.6	4.8	3.9	6.2	3.9	3.0	3.3
Elektrik, Gas & Air	1.1	1.1	2.0	1.4	1.8	2.2	2.6	3.0	2.7	2.6
Perkhidmatan	43.9	38.8	45.5	41.4	42.4	44.3	47.8	46.2	44.0	48.3

Pembandaran dan Kesan terhadap Guna Tanah

Sarjana awal (Burgess 1925) berpendapat pembandaran sebagai proses penyebaran yang bermula dari pusat bandar dan berkembang sehingga mempengaruhi luar bandar. Ini dibuktikan dengan kewujudan model-model bandar yang lebih kompleks dan model bagi struktur guna tanah (Pacione 2001) juga perkembangan kepentingan kemudahan dan infrastruktur pengangkutan (Lewis & Maund 1976). Manakala, Antrop (2000) mentakrifkan pembandaran sebagai satu proses kompleks yang mengubah luar bandar atau landskap semula jadi kepada bandar dan perindustrian sehingga membentuk ruang yang dikawal oleh keadaan fizikal tapak dan akses oleh laluan pengangkutan.

Menurut Anuar (2006), faktor-faktor seperti nilai tanah yang tinggi; kepadatan penduduk yang tinggi; sistem pengangkutan yang lebih baik; serta mobiliti penduduk yang tinggi merupakan antara ciri-ciri komponen fizikal yang menentukan kesan pembandaran seterusnya mempengaruhi perubahan guna tanah. Bagi kawasan luar bandar, proses tersebut dapat dilihat di kawasan-kawasan yang telah dikelaskan sebagai pusat petempatan. Pusat petempatan merupakan tempat bagi penduduk berinteraksi sama ada untuk menawarkan barangan dan perkhidmatan atau mendapatkannya. Pusat petempatan ini biasanya berfungsi sebagai penggerak ke arah kewujudan perniagaan yang berteraskan pertanian di samping menyediakan infrastruktur lembut, khususnya kemudahan perkhidmatan kepada penduduknya (Taylor 1981).

Dalam pada itu, tumpuan terhadap pembangunan wilayah telah menyebabkan adanya pendekatan pembangunan luar bandar melalui strategi sistem petempatan bagi mencapai pertumbuhan ekonomi yang seimbang, teragih dan mengurangkan kemiskinan. Matlamat ini dicapai melalui penyediaan kemudahan infrastruktur termasuklah infrastruktur lembut yang bersifat keinstitutional (Katiman 2001). Selain daripada itu, penaiktarafan sistem perhubungan bandar-luar bandar turut menarik aktiviti seperti perumahan, perdagangan dan industri di sepanjang laluan utama atau sekunder (Antrop 2004). Keadaan ini mewujudkan permintaan terhadap penggunaan tanah selain pertanian dan guna tanah tradisional sedia ada. Usaha-usaha ini pada dasarnya untuk memajukan ekonomi dan taraf hidup penduduk di luar bandar menyebabkan berlaku perubahan pada ruang. Dengan kata lain, perubahan guna tanah adalah satu keputusan dan rumusan manusia untuk menggunakan tanah secara optimum, di mana keperluan kegunaan guna tanah sentiasa berubah mengikut perkembangan semasa berdasarkan keperluan asas aktiviti manusia di dalam kehidupan.

KAWASAN DAN METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini bertujuan mengesan tren perubahan guna tanah di kawasan Parit Raja, Batu Pahat, Johor selaras dengan perkembangan pembandaran dan pembangunan semasa di Parit Raja khususnya dan Daerah Batu Pahat amnya. Bagi memenuhi tujuan kajian, data sekunder dari sumber/ bahan bertulis diperolehi menerusi data banci penduduk (1990-2010), Rancangan

Tempatan Daerah Batu Pahat 2002-2020, Rancangan Struktur Negeri Johor 2020 dan lain-lain laporan untuk tujuan analisis.

Bagi mengesan perubahan tren guna tanah, jangka masa perubahan 20 tahun dianalisis melibatkan tahun 1992, 2002 dan 2012 berdasarkan peta digital guna tanah Parit Raja yang diperolehi daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD). Data-data guna tanah bagi setiap tahun kajian dibuat berdasarkan maklumat sekunder seperti Rancangan Struktur Majlis Perbandaran Batu Pahat Barat 1991-2010 bagi tahun 1992 dan Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat 2002-2022 bagi tahun 2002. Manakala bagi tahun 2012, Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat 2002-2022 (Penggubahan) serta pemerhatian di kawasan kajian telah digunakan untuk mengemaskini data guna tanah yang diperlukan.

Bagi tujuan kajian ini, klasifikasi guna tanah yang digunakan adalah berdasarkan kelas guna tanah yang telah diperuntukkan oleh JPBD seperti Jadual 2 dan juga diguna pakai dalam Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat 2002-2020 (Penggubahan). Bagi kajian ini juga, guna tanah kediaman diperincikan kepada dua kod berlainan bagi menjelaskan perubahan guna tanah yang berlaku dengan lebih berkesan. Kawasan Parit Raja yang dikaji adalah melibatkan keluasan 493.24 hektar iaitu merupakan kawasan had pembangunan Parit Raja. Secara khususnya ia merangkumi pusat bandar Parit Raja, sebahagian kawasan institusi pendidikan tinggi Universiti Tun Hussein Onn (UTHM), kawasan perindustrian, kawasan-kawasan perumahan dan kampung-kampung tradisional sekitar.

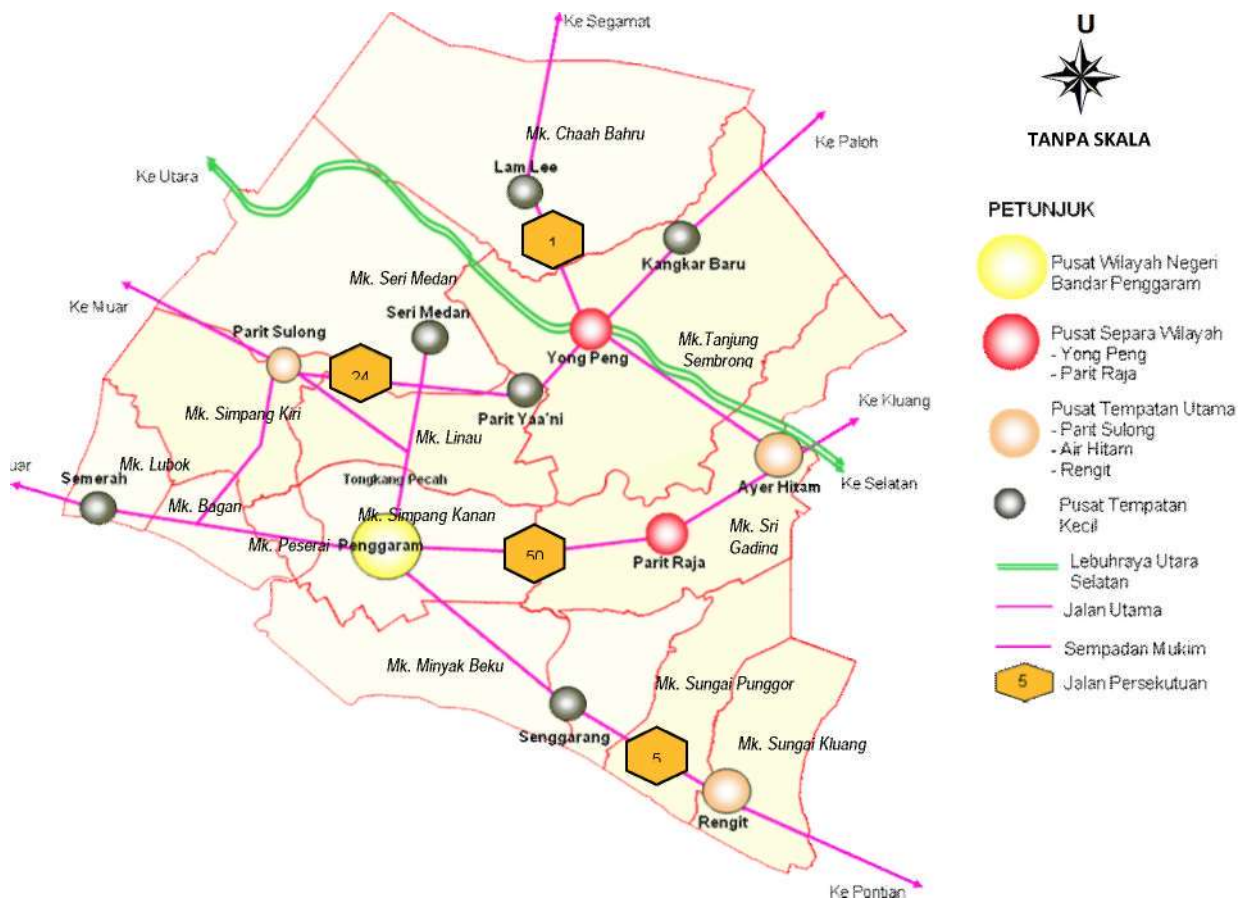
Jadual 2. Perincian Kelas Guna Tanah di Kawasan Kajian

Kod	Jenis Guna Tanah	Perincian
TRM P	Kediaman	Perumahan Terancang
TRMK		Perumahan Kampung
TIN	Perindustrian	
TPD	Perniagaan dan Perkhidmatan	
TIS	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Pendidikan Kesihatan Keagamaan Keselamatan Rumah Kebajikan Kegunaan Kerajaan Perkuburan Lain-lain Kemudahan Masyarakat (lain-lain termasuklah ; Dewan Serbaguna Awam, Dewan Orang Ramai, Balai Raya, Kemudahan Kebajikan, Perpustakaan Awam dan Pejabat Pos)
TLR	Kawasan Lapang dan Rekreasi	Tanah Lapang Kemudahan Sukan dan Rekreasi Pantai Tanah Kosong
IPG	Pengangkutan	Jalan, lebuhraya dan Kemudahan Pengangkutan
IFU	Infrastruktur dan Utiliti	Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Telekomunikasi Pengairan Saliran, Pelupusan Sisa dan Pembentungan
PT	Pertanian	Getah Kelapa Sawit Padi Tanaman-tanaman Lain Penternakan Akuakultur Tanah Terbiar

Sumber: Ubahsuai dari Laporan Perancangan Klasifikasi dan Kod Guna Tanah V.8A Pindaan Disember 2008 dan Draf Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat 2002-2020 (Penggubahan)

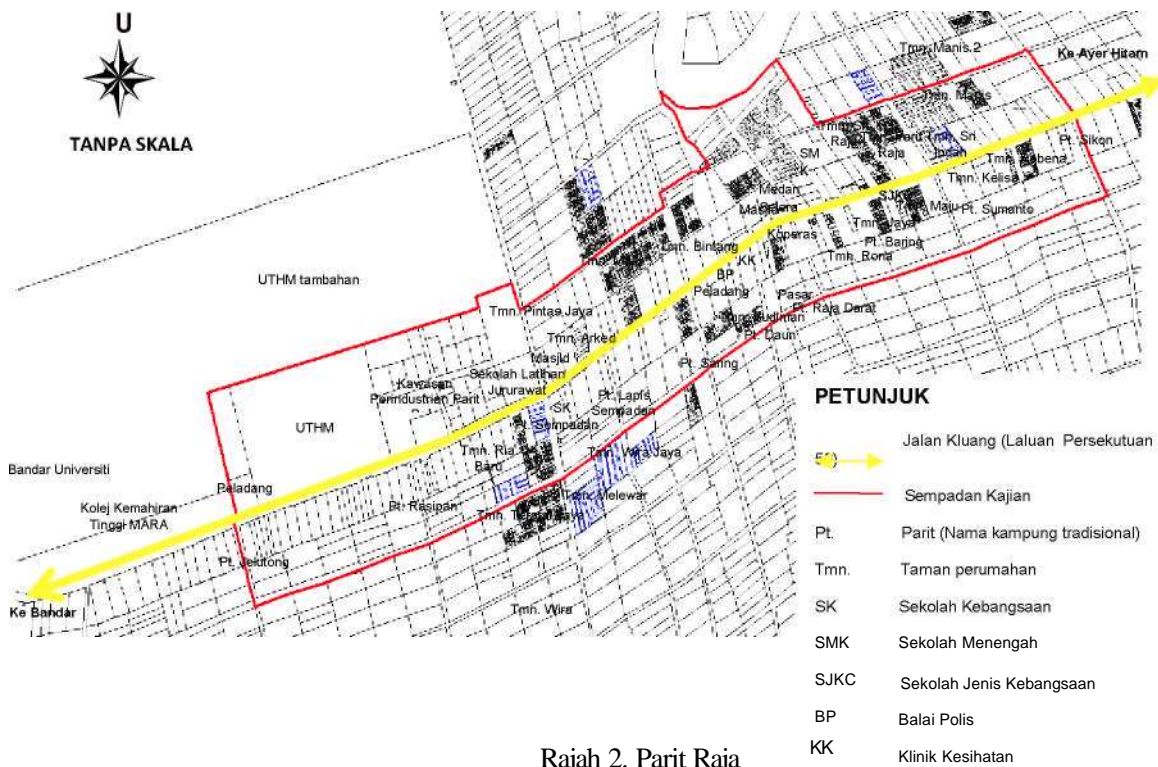
Parit Raja (Rajah 1 dan Rajah 2) merupakan salah satu daripada dua belas pusat petempatan yang telah dikenal pasti bagi Daerah Batu Pahat dan telah dikategorikan sebagai bandar berdasarkan saiz penduduknya selain berfungsi sebagai Pusat Separa Wilayah Daerah Batu Pahat (RTDBP 2002). Parit Raja terletak di dalam Mukim Sri Gading dan dihubungkan melalui Jalan Persekutuan 50 (menghubungkan dari Bandar Batu Pahat melalui Ayer Hitam seterusnya ke Kluang) serta Lebuhraya Utara Selatan melalui Persimpangan Ayer Hitam. Mempunyai penduduk seramai 3046 orang di kawasan Parit Raja merupakan kawasan yang sesuai untuk tujuan pembangunan kerana bentuk muka buminya yang rata iaitu di antara 0-50 meter dari aras laut di samping mempunyai jenis tanah-tanah yang ekonomik dan geologi batuan yang stabil.

Dasar dan strategi pembangunan dalam Rancangan Struktur Majlis Perbandaran Batu Pahat Barat 1991-2010 (1992) adalah berdasarkan Strategi Pertumbuhan Berselerak Tertumpu yang merupakan strategi pembangunan bagi negeri Johor. Strategi ini mengandaikan penumpuan pembangunan akan wujud di pusat-pusat pertumbuhan terpilih dan akan mengarah keluar ke wilayah sekitarnya bagi menghasilkan pengagihan pembangunan yang lebih seimbang. Kawasan Parit Raja telah dikenal pasti antara penyumbang perkembangan sektor perindustrian di Batu Pahat, di samping Sri Gading dan Tongkang Pecah. Ini adalah berdasarkan kedudukan kawasan perindustrian Parit Raja yang terletak dalam koridor industri yang dibentuk oleh sistem pusat-pusat bandar meliputi Bandar Penggaram, Yong Peng, Simpang Renggam dan Kluang dibangunkan. Pembangunan koridor ini juga akan disokong dengan penyediaan kemudahan asas termasuklah keperluan mempertingkatkan sistem pengangkutan dan lalulintas perhubungan dan juga infrastruktur khususnya air, elektrik dan telefon.



Rajah 1. Parit Raja dari dalam konteks wilayah

Manakala dalam Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat 2002-2022 (2002) pula, keperluan memperluas aktiviti perindustrian di Parit Raja masih dijalankan bagi mengurangkan proses penghijrahan keluar daerah dan menarik migrasi masuk ke kawasan serta mengurangkan jurang perbezaan taburan penduduk di antara daerah. Walaubagaimanapun, tumpuan dasar dan strategi yang utama adalah membangunkan Parit Raja sebagai Bandar Universiti selaras dengan perkembangan institusi-institusi pengajian seperti UTHM (pada ketika itu KUiTTHO), Institut Kemahiran Tinggi Mara dan Sekolah Latihan Jururawat. Di samping itu, penekanan juga dibuat di kawasan pusat perniagaan dan perkhidmatan yang mana adanya keperluan mempertingkatkan elemen reka bentuk bandar yang sistematik, mempertingkatkan susun atur imej bandar, imej bandar serta penyusunan semula lokasi bandar mengikut hirarki bandar.



Rajah 2. Parit Raja

HASIL KAJIAN: PEMBANDARAN DAN TREN PERUBAHAN GUNA TANAH DI PARIT RAJA 1992 - 2012

Proses Pembandaran di Parit Raja

Pembangunan perindustrian di Batu Pahat (iaitu di kawasan Sri Gading, Tongkang Pecah dan Parit Raja) telah menyebabkan limpahan pembangunan terutama di sekeliling mukim Simpang Kanan seperti Mukim Linau, Mukim Minyak Beku, Mukim Seri Gading dan Mukim Simpang Kiri. Selain itu, pembentukan koridor industri Bandar Penggaram – Ayer Hitam yang telah dikenal pasti sebagai pusat tumpuan pembangunan ‘Regional Growth Area’ Tahap 1 (Johor Operational Master Plan) telah memperuntukkan keperluan penyediaan rangkaian pengangkutan dan infrastruktur serta utiliti yang baik dan lengkap bagi menyokong perkembangan koridor industri tersebut. Terdapat usaha-usaha pembaikan dan menaik taraf jalan-jalan utama di sepanjang Jalan Persekutuan 50 hingga ke Persimpangan Ayer Hitam yang menghubungkan Lebuh raya Utara Selatan. Contohnya, Jalan Persekutuan 50 yang

menghubungkan Bandar Penggaram melalui Ayer Hitam seterusnya ke Kluang telah dinaik taraf dan beroperasi sebagai jalan dua lorong dua hala.

Situasi ini telah merencanakan perkembangan pembangunan di sepanjang laluan tersebut dengan bertambahnya penawaran kemudahan sokongan lain seperti perkhidmatan perniagaan, kewangan, dan sebagainya. Keadaan ini secara tidak langsung turut melimpahkan potensi pembangunan kepada Parit Raja yang merupakan kawasan perindustrian sedia ada dan termasuk dalam jaringan koridor tersebut. Bukan itu sahaja, penyerapan tenaga buruh dalam sektor perindustrian terutamanya elektronik (Fujitsu) telah mewujudkan permintaan perumahan di kawasan kajian. Misalnya Taman Maju yang telah dibuka bagi memenuhi keperluan ini di samping memenuhi perkembangan aktiviti perniagaan.

Walau bagaimanapun, senario perindustrian sebagai pemangkin pemandaran di Parit Raja telah berubah selepas penubuhan institusi pendidikan yang pada awalnya didirikan bagi menampung tekanan keperluan tenaga buruh yang berkemahiran. Penubuhan Politeknik Batu Pahat pada tahun 1990 adalah salah satu pemangkin pemandaran di Parit Raja. Selepas dinaik taraf kepada Pusat Latihan Staf Politeknik (PLSP) pada 1993, seterusnya kepada Institut Teknologi Tun Hussein Onn (ITTHO) pada tahun 1996, Kolej Universiti Teknologi Tun Hussein Onn Malaysia (KUiTTTHO) pada tahun 2000 dan Universiti Tun Hussein Onn (UTHM) pada tahun 2007, Parit Raja semakin berkembang dan mempunyai kepelbagaian fungsi dan peranan sebagai pusat petempatan. Bukan itu sahaja, terdapat juga institusi-institusi pendidikan yang turut menyumbang pemandaran di Parit Raja adalah dengan penubuhan Kolej Kejururawatan Masyarakat Batu Pahat, Kolej Kemahiran Tinggi MARA yang terletak di sepanjang Jalan Kluang (Bandar Penggaram-Sri Gading-Parit Raja).

Antara kesan yang paling menonjol adalah selepas penaiktarafan ITTHO kepada KUiTTTHO (Kolej Universiti) dan UTHM (universiti). Hal ini berlaku kerana keperluan untuk penambahan staf bagi menampung bilangan pelajar yang semakin ramai selaras dengan status sebagai universiti. Walaupun berdasarkan Banci Penduduk 2010 Parit Raja tidak mengalami pertambahan penduduk yang memberangsangkan dari tahun 2000 (Jadual 3), situasi ini tidak merencanakan perkembangan pemandaran di Parit Raja.

Pembinaan taman-taman perumahan berskala kecil semakin giat dibina bagi menampung keperluan perumahan bagi pekerja-pekerja di sektor ini terutama UTHM (Hasmah et al. 2005). Selain itu, pertambahan pelajar UTHM yang menyaksikan peningkatan setiap tahun sepanjang tahun 2008 hingga 2012 (Jadual 4) turut mewujudkan keperluan rumah sewa disebabkan penawaran asrama yang tidak mencukupi. Walau bagaimanapun, usaha untuk menyediakan kemudahan asrama ini giat dijalankan di mana sebuah kolej kediaman berkapasiti 5000 pelajar sedang dibina di dalam kampus UTHM. Pertambahan pelajar ini juga merupakan antara faktor yang turut merencanakan sektor ekonomi seperti perniagaan dan perkhidmatan (kedai fotostat, kedai makan, kedai komputer, kedai dobi, dan lain-lain).

Jadual 3. Taburan Penduduk Batu Pahat dan Parit Raja

Tahun	1991	2002	2010
Batu Pahat	295474	336,509	401,902
Parit Raja	2561	3024	3046

Sumber: Laporan Banci Tahun 1990, 2000 dan 2010.

Jadual 4. Enrolmen Pelajar UTHM 2008-2012

Tahun	2008	2009	2010	2011	2012
Bilangan Pelajar	7202	7632	9659	12534	12800

Tren Perubahan Guna Tanah di Parit Raja

Analisis tren perubahan guna tanah dijalankan berdasarkan tiga siri masa (1992, 2002 dan 2012) dan keputusannya adalah seperti yang ditunjukkan dalam Jadual 5. Pada tahun 1992, pertanian merupakan guna tanah dominan di kawasan Parit Raja iaitu seluas 265.23 hektar (53.78%), yang melibatkan kelapa sawit, getah dan pelbagai tanaman pokok baka dan bukan baka. Ini diikuti kediaman kampung 96.85 hektar (19.64%) dan tanah lapang dan rekreasi 50.04 hektar (10.15%). Walau bagaimanapun berlaku penurunan terhadap ketiga-tiga guna tanah tersebut pada tahun 2002 iaitu 140.97 hektar (28.58%) bagi pertanian, 59.35 hektar (12.03%) bagi perumahan kampung dan -17.05 hektar (3.46%) bagi tanah lapang dan rekreasi. Hal ini disebabkan, berlaku pembangunan institusi-institusi seperti UTHM, pembinaan taman-taman perumahan baru menghala ke Parit Raja – Ayer Hitam dan juga penaiktarafan Jalan Persekutuan 50 kepada dua lorong dua hala. Semua jenis guna tanah selain tiga yang dinyatakan di atas menunjukkan peningkatan keluasan selaras dengan pambandaran yang sedang berlaku di Parit Raja.

Jadual 5. Perubahan Jenis Guna Tanah di Parit Raja 1992, 2002 dan 2012

Jenis Guna Tanah	Hektar (ha.)						% Perubahan	
	1992	%	2002	%	2012	%	1992-2002	2002-2012
Perumahan Kampung	96.85	19.64	59.35	12.03	68.00	13.79	-7.60	1.75
Perumahan Terancang	6.25	1.27	50.53	10.24	77.74	15.76	8.98	5.52
Perindustrian	10.20	2.07	33.61	6.81	32.92	6.67	4.75	-0.14
Perniagaan & Perkhidmatan	5.94	1.20	24.98	5.06	34.94	7.08	3.86	2.02
Institusi & Kem. Masyarakat	16.16	3.28	79.30	16.08	81.13	16.45	12.80	0.37
Kaw. Lapang & Rekreasi	50.04	10.15	17.05	3.46	5.64	1.14	-6.69	-2.31
Pengangkutan	42.50	8.62	85.53	17.34	94.30	19.12	8.72	1.78
Infrastruktur & Utiliti	0.05	0.01	1.92	0.39	9.55	1.94	0.38	1.55
Pertanian	265.23	53.78	140.97	28.58	89.00	18.04	-25.19	-10.54

Pada tahun 2012, guna tanah pertanian dan guna tanah kawasan lapang dan rekreasi terus menunjukkan penyusutan kepada 89.00 hektar (18.04%) dan 5.64 hektar (1.14%). Seperti tahun 2002, penyusutan ini disebabkan pembinaan perumahan dan juga pertukaran tanah pertanian kepada tanah perumahan kampung. Guna tanah perumahan terancang, guna tanah perniagaan dan perkhidmatan dan guna tanah pengangkutan menunjukkan peningkatan yang besar berbanding 2002 iaitu masing-masing sebanyak 5.52%, 2.02% dan 1.78%.

Guna tanah pertanian merupakan jenis guna tanah yang mengalami kehilangan kegunaan yang paling besar iaitu melibatkan kehilangan sebanyak -25.19% dari tahun 1992 hingga 2002, dan -10.54% dari tahun 2002 hingga 2012. Perincian bagi setiap perubahan guna tanah kepada guna tanah baru dapat dilihat berdasarkan matrik perubahan bagi setiap guna tanah berdasarkan tahun 1992-2002 dan 2002-2012 adalah seperti Jadual 6 dan Jadual 7.

Bagi tahun 1992-2002, Semua jenis guna tanah yang melibatkan tepubina mendapat manfaat dari kemerosotan tanah pertanian. Tiga guna tanah utama yang merupakan pertukaran terbesar iaitu guna tanah institusi dan kemudahan masyarakat seluas 62.10 hektar diikuti guna tanah perumahan terancang (33.55 hektar) dan guna tanah pengangkutan (18.7 hektar). Guna tanah perumahan kampung juga mengalami pertukaran yang besar melibatkan pertukaran kepada guna tanah pengangkutan, dan guna tanah kawasan lapang dan rekreasi pula menunjukkan pertukaran kepada guna tanah perindustrian (23.32 hektar).

Jadual 6. Matrik Perubahan Guna Tanah 1992 dan 2002

Guna Tanah 1992 (ha.)	Guna Tanah 2002 (ha.)							
Perumahan Kampung	57.61	6.30	0.04	8.59	0.02		24.28	
Perumahan Terancang		6.25						
Perindustrian			10.20					
Perniagaan & Perkhidmatan				5.94				
Institusi & Kem. Masyarakat					16.16			
Kaw. Lapang & Rekreasi		4.42	23.32	2.64	1.02	17.05		1.59
Pengangkutan							42.50	
Infrastruktur & Utiliti								0.05
Pertanian	1.74	33.55	0.05	7.80	62.10		18.75	0.28 140.9

Jadual 7. Matrik Perubahan Guna Tanah 2002 dan 2012

Guna Tanah 2002 (ha.)	Guna Tanah 2012 (ha.)							
Perumahan Kampung	47.46	11.89						1.19
Perumahan Terancang		50.48	0.05					
Perindustrian			32.30					1.92
Perniagaan & Perkhidmatan				24.98				
Institusi & Kem. Masyarakat					79.30			
Kaw. Lapang & Rekreasi				9.96		5.64		
Pengangkutan							85.53	
Infrastruktur & Utiliti								1.92
Pertanian	20.54	13.82	0.57	-	1.83	-	7.58	7.63 89.00

Manakala bagi tahun 2002-2012, guna tanah pertanian masih merupakan guna tanah yang mengalami pertukaran terbesar melibatkan tiga pertukaran terbesar iaitu kepada guna tanah perumahan kampung (20.54 hektar), guna tanah perumahan terancang (13.82 hektar) guna tanah pengangkutan (7.58 hektar). Guna tanah perumahan kampung juga mengalami pertukaran yang besar melibatkan pertukaran kepada guna tanah perumahan terancang (11.9 hektar) di samping guna tanah kawasan lapang dan rekreasi yang menyumbang kepada perluasan guna tanah perniagaan dan perkhidmatan (9.96 hektar).

Perubahan guna tanah ini juga dapat dilihat melalui peta (Rajah 3) yang mana menunjukkan warna hijau yang mewakili guna pertanian dan kawasan lapang semakin berkurangan pada tahun 2002 dan 2012 di samping pertambahan warna yang mewakili tepu bina bandar.



Rajah 2. Perubahan Guna Tanah di Parit Raja 1992, 2002 dan 2012

PERBINCANGAN DAN KESIMPULAN

Hasil kajian ini merujuk kepada beberapa perkara utama yang dapat dijadikan petunjuk awal bahawa Parit Raja sedang mengalami perubahan ke arah yang lebih maju terutamanya selepas tahun 2000. Ini disebabkan oleh pengukuhan sektor perindustrian di sepanjang Koridor Perindustrian Bandar Penggaram – Ayer Hitam yang turut melibatkan kawasan Parit Raja serta perkembangan sektor pendidikan terutamanya selepas UTHM (ITTHO ketika itu) di naik taraf kepada Kolej Universiti. Perkembangan kedua-dua sektor ini merupakan faktor penting yang menggerakkan pambandan di Parit Raja dengan merancang pembinaan taman perumahan dan perniagaan. Ini sekali gus telah menyebabkan penyusutan tanah pertanian, kawasan lapang dan juga perubahan status perumahan kampung kepada guna tanah yang lebih ekonomik. Dijangkakan, tekanan pembangunan akan terus berlaku di sepanjang kawasan Parit Raja akibat dari kesan pambandan Parit Raja dan juga perluasan UTHM di samping pengukuhan peranan dan fungsi Parit Raja sebagai Pusat Separa Wilayah yang sedang giat dilaksanakan. Ini secara tidak langsung akan melibatkan keperluan pertukaran guna tanah dan keadaan ini perlu dikawal segera bagi mengelakkan timbulnya pelbagai masalah persekitaran fizikal, impak ekonomi dan sosial. Kajian yang lebih jelas dan terperinci mengenai proses perkembangan pambandan di luar bandar sangat berguna untuk mencapai pembangunan luar bandar yang mampan. Sehubungan itu, keperluan untuk mengkaji perkaitan di antara pambandan dan ciri-ciri sosio ekonomi kawasan luar bandar dapat menghasilkan input dan panduan bagi pihak berwajib memantau perkembangan pambandan di luar bandar.

RUJUKAN

- Anuar Amir. 2006. Impak Limpuhan pambandan ke atas kampung pinggir bandar di wilayah metropolitan. Universiti Teknologi Malaysia: Ph.D. Thesis.
- Antrop, M. 2004. Landscape change and the urbanisation process in Europe. *Landscape and Urban Planning* 67: 9-26.
- Bast, J. L. 1998. Managing Growth, destroying freedom, critiques of "smart growth," "new urbanism" and other forms of centralized land-use planning. USA.
- Bryant, C. R., Ruswurm, L. H., & McLennan, A.G. 1982. *The City's Countryside: Land and its Management in the Rural-Urban Fringe*. London: Longman.
- Burgess, E. 1925. *The Growth of the city: An introduction to a research project*. Dlm. Park, R., Burgess, E. & McKenzie, R. D. Univ. of Chicago Press, Chicago.
- Burgess, P. 1998. *Revisiting sprawl: Lesson from the past*. Cleveland State University: The Urban Center Publication.
- Dewan Bahasa dan Pustaka. 2007. *Kamus Dewan Edisi Keempat*. Kuala Lumpur.
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa. 2008. *Perancangan Klasifikasi dan Kod Guna Tanah V.8A Pindaan Disember 2008*. Malaysia.
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa. 2003. *Rancangan Struktur Negeri Johor (2001-2020) (Laporan Pemeriksaan)*. Malaysia.
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa. 2001. *Rancangan Struktur Daerah Batu Pahat Barat 1991 - 2010*. Malaysia.
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa. 2002. *Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat 2002 – 2020*. Malaysia.
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa. 2002. *Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat 2002 – 2020. (Laporan Teknikal)*. Malaysia.
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa. 2012. *Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat 2002 – 2020. (Penggubahan)*. Malaysia.
- Johnson, J. H. 1974. *Suburban growth : A geographical processes at the edge of the Western City*. London: John Wiley and Sons.

- Johnston, R. J. 1983. Urbanization. Dlm. R. J. Johnston (Ed.). *The dictionary of Human Geography*. Oxford: Blackwell.
- Katiman Rostam. 2001. Dasar dan strategi petempatan dalam pembangunan negara. Bangi: Penerbit UKM.
- Lewis, G. J., & Maund, D. J. 1976. The urbanization of the countryside: a framework for analysis. *Geografiska Annaler* 58B: 17-27.
- Pacione, M. 2004. Models of urban land use structure in cities in the developed world. *Geography* 86: 97-119.
- Pacione, M. 2005. *Urban geography: A global perspective*. Routledge. Taylor & Francis Group
- Taylor, J. G. 1981. The role and functions of lower order centres in rural development. Nagoya: UNRCD.
- Van Leeuwen, E. S. 2010. *Urban-rural interaction: Towns as focus points in rural development*. Springer-Verlag Berlin Heidelberg.

¹Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan,
Universiti Tun Hussein Onn Malaysia
86400, Batu Pahat, Johor,
MALAYSIA

² Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan,
Universiti Sains Malaysia 11800
Pulau Pinang,
MALAYSIA