

# TINJAUAN AWAL PENGARUH FENOMENA RURBAN TERHADAP PEMBANGUNAN DESA DI MUKIM TELOK PANGLIMA GARANG

*Preliminary Survey of The Influence of RURBAN Phenomenon on Rural Development in Mukim Telok Panglima Garang*

MOHD ZAKI BIN BAHRUDIN<sup>1</sup>, JALALUDDIN BIN ABDUL MALEK<sup>2</sup>, & MOHD YUSOF BIN HUSSAIN<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Pusat Pengajian Sosial, Pembangunan dan Persekitaran, Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia.

\*Corresponding author: [zakibahrudin@gmail.com](mailto:zakibahrudin@gmail.com)

Received: 4 Mei 2024; Revised: 29 Sept 2024; Accepted: 1 Oct 2024; Published: 11 Okt 2024

To cite this article (APA): Bahrudin, M. Z., Abdul Malek, J., & Hussain, M. Y. (2024). Preliminary Survey of The Influence of RURBAN Phenomenon on Rural Development in Mukim Telok Panglima Garang. *GEOGRAFI*, 12(1), 183–199. <https://doi.org/10.37134/geografi.vol12.1.10.2024>

**ABSTRAK** Pembangunan bandar dan proses urbanisasi telah menyebabkan had pembangunan bandar melepasi sempadan ditetapkan. Tren pembangunan yang mula beralih keluar dari bandar menyebabkan kawasan pinggiran bandar dan desa berdekatan mengalami tekanan pembangunan. Kajian ini bertujuan untuk mengupas fenomena RURBAN yang melanda kawasan desa di Mukim Telok Panglima Garang, Kuala Langat. Data sekunder dan data primer dianalisis bagi menentukan sejauh mana kesan fenomena RURBAN terhadap desa. RURBAN merupakan fenomena sebuah kawasan desa telah mengalami proses membandarkan luar bandar secara berperingkat. Kawasan desa telah dilengkapi dengan kemudahan seperti di bandar bagi menyokong keperluan penduduk. Malah akibat proses urbanisasi ini jarak bukan lagi penghalang disebabkan sistem perhubungan dan pengangkutan telah memudahkan urusan harian. Melalui pemerhatian dan kajian lapangan, situasi semasa menunjukkan tren perubahan guna tanah pertanian kepada guna tanah perumahan semakin rancak dibangunkan bagi memenuhi keperluan perumahan dalam pasaran. Faktor seperti pembangunan kawasan perindustrian, harga hartanah yang mahal di bandar dan jaringan jalanraya yang lengkap telah merencanakan lagi pembinaan kawasan taman-taman perumahan yang dibangunkan secara pembangunan poket. Akibat daripada itu kemudahan asas telah menjadi terhad kerana pertambahan jumlah penduduk yang semakin meningkat. Bagi mengimbangi proses urbanisasi dan kemajuan desa satu pelan pembaharuan dan garis panduan perlu diwujudkan supaya desa tidak lenyap dan identitinya terus terpelihara.

**Kata kunci:** RURBAN, urbanisasi, pembangunan desa, pinggiran bandar

**ABSTRACT** *The development of cities and the process of urbanisation have caused urban development boundaries to be exceeded. The trend of development shifting away from cities has put pressure on peri-urban and rural areas. This study aims to examine the phenomenon of RURBAN affecting villages in Mukim Telok Panglima Garang, Kuala Langat. Secondary and primary data were analysed to assess the extent of the impact of the RURBAN phenomenon on these villages. RURBAN is the phenomenon where rural areas undergo gradual urbanisation. Urban-like amenities equip villages to meet the needs of their residen. Due to urbanisation, distance is no longer a barrier, and transportation systems have facilitated daily activities. Observations and field studies indicate a current trend of converting agricultural land into residential areas to meet housing demands in the market. Factors such as industrial area development, high property prices in cities, and comprehensive road networks have further accelerated the construction of residential estates developed through pocket developments. Consequently, the growing population has led to shortage of basic amenities. To balance urbanisation and rural development, a renewal plan and guidelines are necessary to ensure the preservation of the village's identity and prevent its disappearance.*

**Keywords:** RURBAN, urbanization, rural development, suburbs

## 1. Pengenalan

Proses urbanisasi telah merencanakan perbandaran yang menyaksikan penerokaan kawasan hijau yang berleluasa terutamanya dalam era abad ke-21. Sejak merdeka, pembangunan di negara ini tidak pernah berhenti untuk menjadi sebuah negara maju. Hal ini menyebabkan kawasan luar bandar mengalami kesan secara langsung. Dahulunya kawasan luar bandar adalah jauh dari bandar, hubungan bandar – luar bandar telah menyebabkan kawasan luar bandar semakin mendekati bandar dan terus mengecil. Menurut Shikalgar dan Kamble (2013) kawasan ini juga dikategorikan sebagai pinggir bandar, 'urban village', 'rural urban fringe' atau 'metropolitan fringe'. Secara konsepnya ia dinamakan sebagai kawasan RURBAN. Proses transformasi yang berlaku telah menaiktaraf kawasan yang dahulunya terpinggir kini lengkap dengan segala kemudahan namun daripada segi fizikalnya adalah luar bandar. Menurut Allen et al. (2016) RURBAN boleh dilihat sebagai lokasi luar bandar dengan kemudahan bandar.

Namun begitu terdapat juga kebaikan yang boleh dinikmati seperti perkongsian kemudahan dan infrastruktur yang dahulu dinikmati di bandar kini boleh didapati di kawasan luar bandar. Pentadbiran kampung juga menjadi mudah untuk berkomunikasi dan berhubung dengan penduduk tempatan melalui perkembangan teknologi. Umum mengetahui bahawa, Malaysia telah mengalami beberapa proses transformasi pembangunan sejak daripada merdeka lagi. Bermula dari sebuah negara yang memfokuskan pembangunan luar bandar kemudian kepada pembasmian kemiskinan berskala besar melalui dasar-dasar peringkat nasional. Hal ini telah menyebabkan terdapat peralihan pembedaran yang tidak dapat dielakkan daripada tahap pembedaran rendah kepada tahap pembedaran tinggi apabila negara semakin maju. Kepantasan dan perubahan proses ini adalah tren global namun berbeza antara negara dan sub-rantau global (McGee, 2008).

Proses ini berubah menjadi satu transformasi ruang yang menampakkan hubungan luar bandar – bandar lebih jelas. Hal ini berlaku kerana keberkesanan jaringan perhubungan yang dinamik telah memudahkan mobiliti pergerakan manusia, komoditi, informasi dan kapital. Hal ini

menyebabkan pembahagian ruang bandar dan luar bandar telah kabur dari masa ke semasa yang memungkinkan kawasan ini bercantum.

## 2. Kajian Literatur

### 2.1 Kerangka Definisi RURBAN

Secara umumnya konsep RURBAN merupakan sebuah desa yang mempunyai ciri-ciri serta elemen yang ada di bandar seperti dijelaskan oleh Galphin pada tahun 1915 iaitu proses pertukaran tanah luar bandar ke bandar. Istilah ini adalah gabungan perkataan “rural” dan “urban”. RURBAN juga dinamakan dengan istilah lain seperti ‘urban village’, ‘rurban settlement’, ‘rural towns’, ‘rural urban fringe’, ‘rural urban continuum’, ‘peri urban area’, ‘metropolitan fringe’, desakota dan ‘sub towns’. RURBAN terletak dalam peringkat peralihan antara kampung dan bandar untuk memberi perkhidmatan kepada kawasan sekitar (Shikalgar & Kamble, 2013). RURBAN adalah kampung yang maju seperti sebuah pulau di tengah kawasan luar bandar yang luas (Mandal, 1989). Kawasan RURBAN memiliki ciri-ciri khas seperti pertanian moden, perumahan tersusun, organisasi pentadbir kampung dan kemudahan aksesibiliti yang lengkap seperti jalanraya, kesihatan dan pendidikan. Menurut Allen et al. (2016), kawasan pinggir bandar sering dilihat sebagai lokasi yang tidak teratur, dipenuhi dengan lalu lintas, pencemaran dan isu air dan sanitasi. Namun RURBAN adalah sebaliknya ia dilihat sebagai lokasi luar bandar dengan kemudahan bandar. Konsep ini muncul bagi mengawal proses rebakan bandar ke kawasan luar bandar. Tren ini mencetuskan sebuah kawasan baharu yang dipanggil RURBAN iaitu gabungan daripada dua kawasan tersebut. Malah kawasan RURBAN dianggap sebagai penyebaran aktiviti bandar dan penduduk di kawasan luar bandar di sekitar metropolis yang membuka peluang kepada hampir semua aktiviti ekonomi dan pekerjaan berpindah berhampiran plot bandar (Madelano, 2004).

Kini RURBAN bukan lagi dilihat daripada segi perubahan fizikal, ia juga terkait dengan hal-hal yang memberi simbol dan saling melengkapi. Perbincangan RURBAN adalah tentang bandar, luar bandar, pinggir bandar dan 'peri-urban' ditakrifkan sebagai zon peralihan dinamik (Allen, 2003). Zon ini bersambung antara kawasan luar bandar dengan bandar melalui pengeluaran hasil, kewangan, buruh dan perkhidmatan yang telah mewujudkan persaingan dan ketidaksamaan (Narain, 2009). Menurut Jalaluddin dan Rabeah Adawiyah (2020) RURBAN

membawa maksud rangkaian antara luar bandar-bandar yang bukan sahaja merujuk kepada jalan raya, komunikasi dan migrasi tetapi ia juga menjangkau kepada hubungan pasaran tanpa had, penempatan penduduk, pelancongan dan isu keselamatan. Ia dibantu oleh sistem komunikasi dalam talian sama ada berwayar atau tanpa wayar, tanpa mengira tempat, masa dan budaya. Hal ini menjadikan kawasan RURBAN adalah unik dan berbeza dengan kawasan luar bandar yang jauh dari bandar.

## *2.2 Evolusi era Pembangunan luar bandar di Malaysia*

Malaysia telah melalui dua fasa transformasi pembangunan luar bandar. Fasa transformasi pertama bermula pada tahun 1957 sehingga tahun 1993 dan fasa transformasi kedua bermula pada tahun 1994 sehingga tahun 2020. Kini pembangunan luar bandar telah memasuki fasa ketiga yang telah merangkumi beberapa dasar nasional utama iaitu Rancangan Malaysia ke-12 dan Rancangan Fizikal Negara ke-4. Semasa fasa pertama, kerajaan lebih menekankan dalam aspek pembukaan tanah baharu, pembangunan wilayah dan pembangunan in-situ. Dalam fasa ini menyaksikan banyak agensi ditubuhkan bagi melicinkan program pembangunan yang dirancang seperti Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA), Lembaga Pemulihan dan Penyatuan Tanah Persekutuan (FELCRA) dan Pihak Berkuasa Kemajuan Pekebun Kecil Perusahaan Getah (RISDA). Matlamat utama adalah untuk membangunkan kawasan dan meningkatkan taraf hidup masyarakat luar bandar. Era terpenting dalam fasa ini adalah semasa Dasar Ekonomi Baru (DEB) bermula 1971 sehingga 1990. Tujuannya adalah untuk membasmi kemiskinan dan menyusun semula masyarakat dengan menghapuskan identiti kaum mengikut fungsi ekonomi. Semasa DEB, pembangunan wilayah berdasarkan konsep pembangunan kawasan diperkenalkan seperti KEJORA, KETENGAH, KESEDAR, DARA, PERDA DAN KEDA bagi menyelaraskan pembangunan wilayah pada skala besar. Kerajaan juga memperkenalkan skim koperasi pada 1982 bagi meningkatkan koperasi luar bandar antaranya adalah Koperasi Pembangunan Daerah, Koperasi Industri Kampung, Koperasi Pembangunan Negara dan Koperasi Pelaburan Pekerja. Secara umumnya fokus kerajaan dalam fasa ini adalah untuk membasmi kemiskinan, meningkatkan taraf ekonomi masyarakat luar bandar, menyediakan prasarana asas dan pembangunan berskala besar peringkat wilayah.

Dalam fasa kedua pula Malaysia beralih kepada pembangunan berpaksikan masyarakat. Wawasan 2020 dan Dasar Pembangunan Nasional (DPN) telah diperkenalkan pada 1991 untuk memacu pertumbuhan seimbang negara di samping berusaha untuk membasmi kemiskinan. Selaras itu, Falsafah dan Strategi Baru Pembangunan Luar Bandar (FSBPLB) diperkenalkan dengan matlamat untuk menjadikan luar bandar kawasan yang maju, menarik dan menguntungkan.

Gerakan Desa Wawasan diperkenalkan pada 1996 untuk menggalakkan penyertaan aktif masyarakat dalam pembangunan luar bandar. Pada 2003, Gerakan Daya Wawasan diperkenalkan bagi menambahbaik GDW untuk mengubah masyarakat desa ke arah lebih berilmu, bermoral dan mempunyai daya usaha yang lebih tinggi. Pada 2004, kerajaan telah memperkenalkan program Satu Wilayah, Satu Industri (SAWARI) bagi menjadikan FELDA sebagai kawasan pembangunan utama. Pembangunan luar bandar diteruskan lagi dengan penyediaan Pelan Induk Pembangunan Luar Bandar pada 2010 sebagai garis panduan ke arah pembangunan luar bandar yang komprehensif. Sejak 2011, kerajaan telah melaksanakan Program Transformasi Kerajaan (GTP). Program Transformasi Luar Bandar (RTP) telah diperkenalkan meliputi beberapa projek seperti Pusat Transformasi Luar Bandar (RTC) dan Program Lonjakan Mega Luar Bandar melalui projek agropolitan. RTP telah merencanakan program pembangunan luar bandar yang bertemakan 'Membandarkan Luar Bandar'. Penumpuan utama adalah terhadap prasarana, belia, ekonomi, keusahawanan, modal insan dan sistem penyampaian yang dilancarkan pada 2015.

### **2.3 *Hubungkait kawasan RURBAN***

Perkaitana RURBAN dapat dilihat melalui hubungan bandar dengan luar bandar melalui aktiviti ekonomi, guna tanah, perkhidmatan dan hubungan sosial. Perhubungan yang telah matang menjadikan hubungan ini menjadi pertalian nyata dan saling melengkapi. Maka muncul istilah 'rurbanization' yang merujuk kepada proses RURBAN ini berlaku. Kajian oleh Neha dan Krishna (2016) menyatakan 'rurbanization' ialah pertambahan penduduk dan penyebaran aktiviti bandar ke kawasan luar bandar yang didorong oleh penghijrahan warga kota ke luar bandar. Menurut Marc Aziz Michael (2019) kebanyakan wilayah di dunia terjejas oleh perbandaran, yang ditakrifkan sebagai perbandaran separa luar bandar iaitu petani tanpa tanah dan orang metropolitan bergerak ke luar bandar. Situasi ini telah menyebabkan kesan ke atas banyak bandar kecil dan kampung. Aliran migrasi ini berpunca apabila kesesakan di pinggir metropolitan, kekurangan pekerjaan, taraf hidup yang lebih miskin, perpisahan daripada orang tersayang dan keluarga besar, dan kekurangan rangkaian sosial telah memberi kesan kepada perubahan sedemikian yang sukar untuk diramalkan. 'Rurbanization' membolehkan institusi lebih responsif untuk pembaharuan dan pembaikan. Kedudukannya yang berada diluar had bandar dengan corak yang tidak konsisten dari segi guna tanah, kediaman dan ladang menyebabkan penduduk berkerja terlibat dalam pekerjaan luar bandar dan bandar. Pada masa hadapan kawasan ini apabila melalui proses transformasi akan mengalami peningkatan jumlah penduduk serta pusat bandar juga berubah peranan (Aggrey,2013).

Transformasi ini didayakan melalui hubungan bandar-luar bandar, seperti pengumpulan modal/pengiriman wang dan pendedahan kepada idea dan gaya hidup barat/moden, yang akhirnya membawa kepada pembentukan minda

baharu. Ini kerana kemahuan manusia adalah tidak terhad dan tiada sempadan. Senario ini menunjukkan wujud hubungkait yang jelas apabila 'rurbanization' ini merubah sebuah kawasan yang mundur kepada membangun. Perubahan ini jelas dilihat dari segi dua konsep gaya hidup iaitu 'ruralisme' dan 'urbanisme'. Ruralisme menunjukkan cara hidup luar bandar yang dicirikan oleh kelaziman tradisi, adat resam, budaya rakyat, dan ikatan keluarga. Di sisi lain, 'urbanisme' merujuk kepada cara hidup bandar dari aspek kehidupan peribadi, keperibadian, dan hubungan lemah. Gaya hidup bandar semakin menyerap dari hari ke hari apabila saiz bandar-bandar utama berkembang, sekali gus terdapat risiko peningkatan pembangunan setinggi. Walau bagaimanapun, terdapat persamaan struktur antara keduanya dari segi kasta, persaudaraan, peraturan perkahwinan, pematuhan amalan agama, migrasi, institusi pendidikan, peluang pekerjaan, dan pentadbiran, yang merupakan sumber institusi lain yang menghubungkan antara kampung dan bandar (Neha & Krishna, 2016).

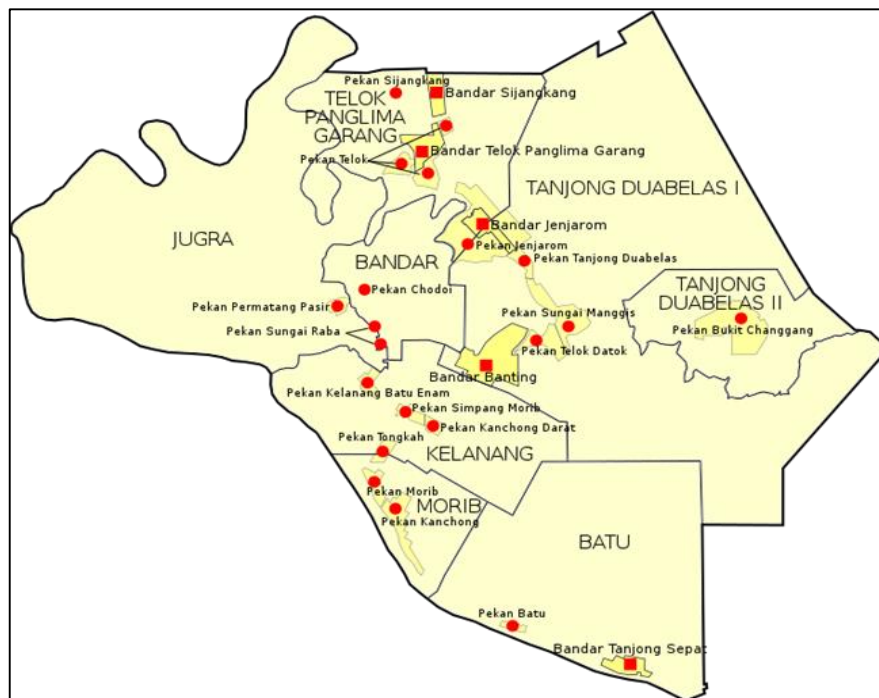
Sebagai contoh pendidikan telah menjadi lebih global apabila kita menuju ke arah masyarakat berpengetahuan. Akibatnya kampung dan bandar tidak boleh dilihat sebagai entiti berlainan. Mereka bersambung melalui aliran tidak ketara iaitu pengetahuan namun terpisah antara satu sama lain secara fizikal. Oleh itu, 'rurbanization' telah menarik minat penduduk bandar untuk berhijrah ke luar bandar yang akan membentuk sebuah ruang kontinuum baharu. Gerakan urbanism baharu ini menyaksikan penduduk mempunyai pilihan berdasarkan slogan 4R iaitu 'residence', 'recreation', 'rest' dan 'retirement' (Farokh Afshar, 1998). Sebabkan itu, hubungan bandar-luar bandar telah melenyapkan sempadan yang jelas antara dua kawasan. Oleh itu, 'rurbanization' telah menunjukkan bahawa tidak ada sempadan yang jelas di antara ciri-ciri kawasan luar bandar dan bandar. Malah struktur sosial pula berubah kepada 'urbanisme' kerana nilai-nilai tradisional telah terhakis dan dilupakan.

### **3. Kawasan Kajian**

Secara umumnya, kawasan kajian terletak di Daerah Kuala Langat, Selangor. Daerah ini merupakan yang keempat terbesar di Selangor iaitu seluas 85,811.27 hektar yang ditadbir oleh Majlis Perbandaran Kuala Langat (MPKL). Terdapat tujuh mukim iaitu Tanjung Dua Belas, Telok Panglima Garang, Kelanang, Morib, Batu, Jugra dan Bandar (lihat Rajah 1). Berdasarkan laporan Rancangan Tempatan Kuala Langat 2030 (RTKL2030), komposisi guna tanah daerah ini terdiri daripada 68 peratus pertanian, 12 peratus tepu bina dan 10 peratus hutan. Tumpuan tepu bina terdapat di Mukim Tanjung Dua Belas (3,986 hektar), Telok Panglima Garang (1,771 hektar) dan Bandar (1,714 hektar). Manakala pembangunan perumahan tertumpu di Mukim Bandar (1,335 hektar), Tanjung Dua Belas (751 hektar) dan Telok Panglima Garang (328 hektar). Pembangunan Perindustrian pula tertumpu di Mukim Tanjung Dua

Belas (784 hektar) dan Telok Panglima Garang (542 hektar).

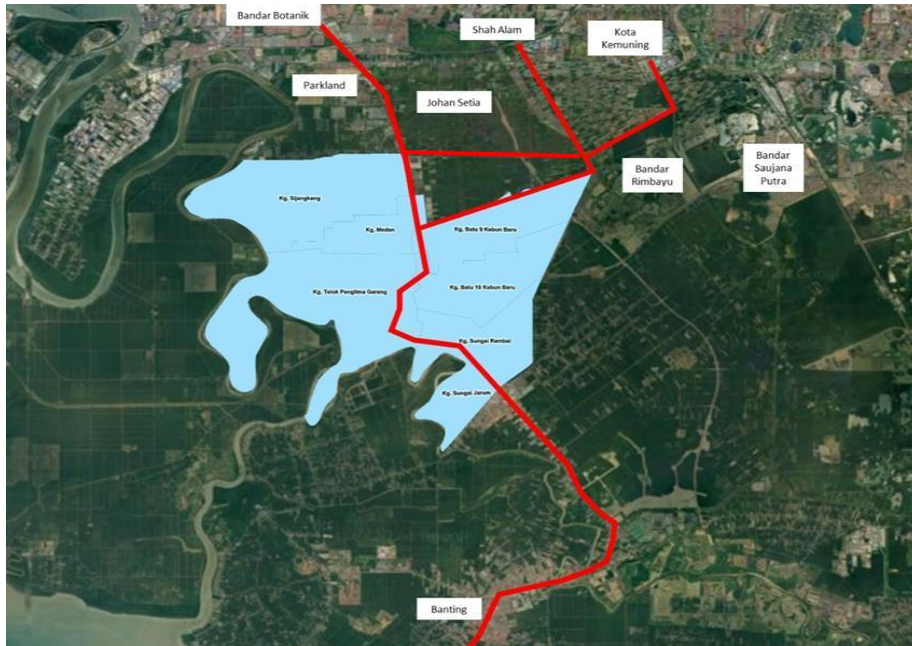
Oleh itu, kawasan kajian adalah di Mukim Telok Panglima Garang. Ini kerana mukim ini terletak bersempadan dengan Daerah Klang di bahagian utara dan Daerah Sepang dari arah timur. Limbagan Pembangunan juga dapat dilihat di sepanjang Jalan Klang-Banting dan Jalan Batu 9 menghala ke Jalan Kebun Tambahan, Kota Kemuning dan Shah Alam (rujuk Rajah 2). Mukim ini terdapat tujuh buah kampung iaitu Kampung Sijangkang, Kampung Medan, Kampung Batu 9, Kampung Batu 10, Kampung Telok Panglima Garang, Kampung Sungai Jarom dan Kampung Sungai Rambai. Berdasarkan RTKL2030 kampung di kawasan kajian berpotensi untuk menerima kesan rebakan bandar pada masa hadapan. Kampung-kampung ini telah menerima tekanan pembangunan terutama perumahan dan perindustrian. Lokasinya yang strategik antara mukim-mukim yang lain telah menyebabkan kawasan kajian paling banyak menerima limbagan pembangunan. Hal ini menjadi satu cabaran untuk pihak berkuasa memastikan pembangunan daerah mengambil kira kesan kepada kampung-kampung.



**Rajah 1.** Peta Daerah Kuala Langat dan Sempadan Mukim

Sumber: RTKL 2030





**Rajah 2.** Peta Mukim Telok Panglima Garang dan Sempadan Kampung  
Sumber: Olahan pengkaji daripada Google Maps, 2024

#### 4. Metodologi Kajian

Kajian ini bersifat kajian tinjauan yang menggunakan pendekatan kualitatif. Kaedah kajian kes digunakan bagi menerangkan situasi fenomena RURBAN yang berlaku di kampung kajian. Ia bertujuan untuk meningkatkan kefahaman tentang fenomena RURBAN dan menjelaskan kejadian situasi sebenar di kawasan kajian. Pemilihan kawasan kajian ini berdasarkan ciri-ciri RURBAN yang sedang melanda di kawasan kajian.

Data primer dikumpul melalui tinjauan ke kawasan kajian yang dibuat di kampung-kampung dalam Mukim Telok Panglima Garang. Pengkaji memfokuskan kepada perubahan fizikal di kampung-kampung seperti perubahan guna tanah, penyediaan kemudahan masyarakat dan sistem perhubungan. Data-data asas seperti profil kampung diperoleh daripada Sistem Profil Kampung Peringkat Nasional dan laporan dokumen seperti Rancangan Tempatan Kuala Langat 2030 dan Pelan Halatuju Strategik Desa Negeri Selangor sebagai data sekunder. Semasa tinjauan pengkaji mengambil gambar sebagai bukti dan dokumen sokongan. Data sekunder yang diperoleh daripada dokumen sokongan adalah seperti peta kawasan kajian, maklumat guna tanah, pelan cadangan pembangunan dan hala tuju pembangunan. Data, gambar dan dokumen sokongan yang diperoleh dianalisis menggunakan kaedah tematik tentang perubahan fizikal yang berlaku dikampung-kampung. Ia dibahagikan kepada perubahan nyata, impak dan halatuju. Melalui perubahan nyata pengkaji membandingkan perubahan guna tanah semasa di kawasan kajian. Impak pula pengkaji melihat kesan daripada perubahan guna tanah



kepada pembangunan kawasan kajian secara keseluruhan serta impak terhadap kampung-kampung. Manakala halatuju pula pengkaji menghuraikan apakah matlamat utama pada masa hadapan bagi memelihara desa daripada terhapus. Kaedah ini digunakan pada peringkat awal bagi menilai perubahan-perubahan yang sedang berlaku di kawasan kajian.

## **5. Penemuan dan Perbincangan**

### ***5.1 Perubahan fizikal dan guna tanah***

Matlamat Kuala Langat pada tahun 2030 adalah untuk menjadi sebuah pusat pertumbuhan baru yang dinamik, berdaya huni dan mampan di selatan Konurbasi Lembah Klang. Dari segi pembangunan fizikal ia akan dirancang secara bersepadu dan diselaraskan dengan pemeliharaan dan pemuliharaan alam sekitar. Hal ini akan menyaksikan pembukaan tanah-tanah baru bagi membenarkan pembangunan dijalankan. Secara perbandingan guna tanah pada tahun 2030 banyak pembangunan bersepadu dirancang berbanding dalam rancangan pada tahun 2020 dan tahun 2016. Perbandingan guna tanah dapat dilihat dalam Jadual 1 seperti di bawah. Jadual 1 menunjukkan statistik guna tanah tepu bina meningkat manakala guna tanah bukan tepu bina menurun. Ia disebabkan perancangan untuk membangunkan kawasan pembangunan bercampur yang lengkap dengan segala kemudahan dan fasiliti. Hal ini menyebabkan penghapusan kawasan pertanian bagi memberi laluan kepada pembangunan yang dirancang. Di Mukim Telok Panglima Garang hampir keseluruhan kawasan dijadikan kawasan promosi perbandaran yang berpusat di Bandar Telok Panglima Garang (rujuk Rajah 3). Guna tanah semasa pertanian telah dicadangkan untuk menjadi guna tanah perumahan dan perindustrian bagi memenuhi matlamat. Dijangka juga pada masa hadapan Kuala Langat akan menjadi pilihan penduduk untuk tinggal disebabkan faktor harga rumah bertanah yang mampu milik, lokasi daerah yang berdekatan dengan pembangunan utama negara seperti KLIA, KLIA 2, Putrajaya dan Cyberjaya, mempunyai rangkaian Lebuhraya yang efisien seperti South Klang Valley Expressway (SKVE), PLUS ELITE dan West Course Expressway (WCE) dan mempunyai kawasan rekreasi pantai serta hutan yang terpelihara.

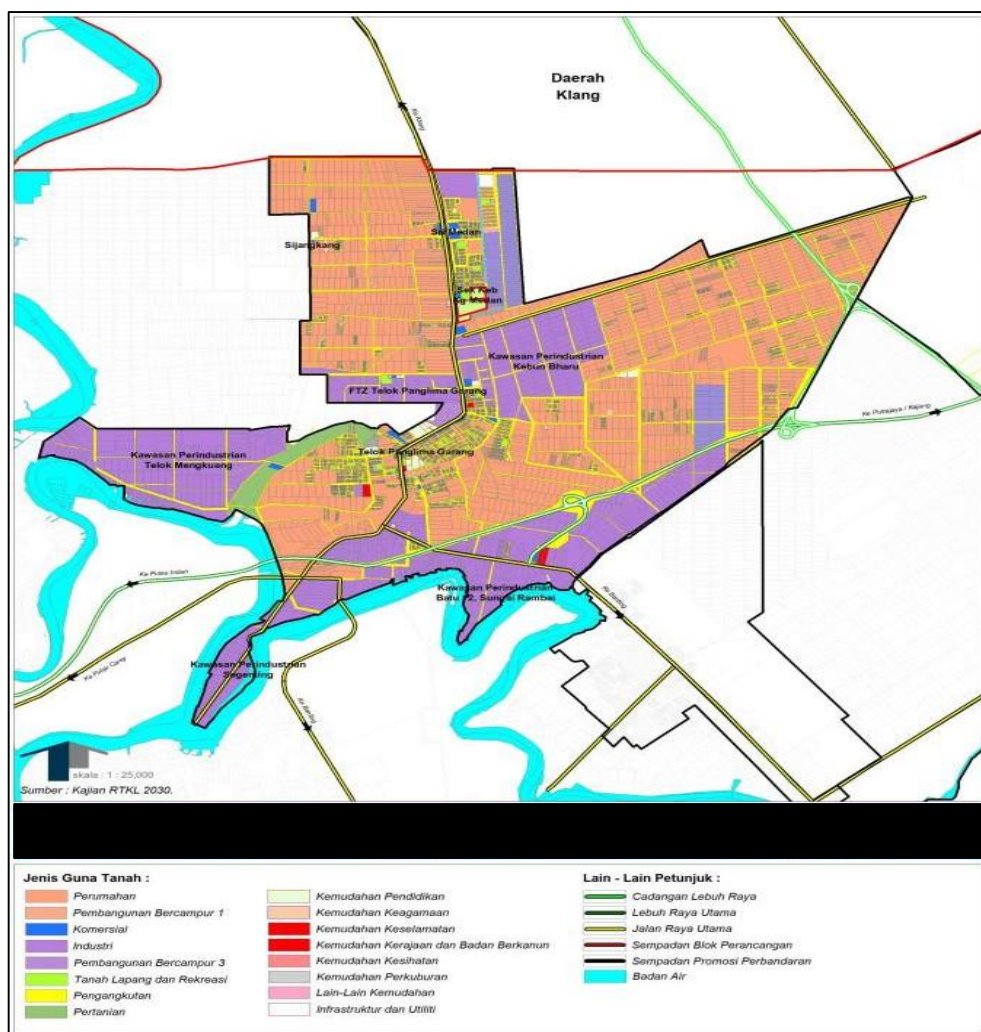
**Jadual 1.***Perbandingan cadangan guna tanah Daerah Kuala Langat*

Cadangan 2030 Jenis Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)	Perbandingan	
			% RTKL 2020	% tahun 2016
<b>Tepu bina</b>				
Perumahan	11,191.76	13.51	16.98	<b>3.15</b>
Komersial	754.58	0.91	0.83	<b>0.30</b>
Industri	5,275.63	6.37	3.87	<b>1.78</b>
Pembangunan bercampur 1	4,643.48	5.61	-	-
Pembangunan bercampur 2	622.21	0.75	-	-
Pembangunan bercampur 3	740.22	0.89	-	-
Institusi dan kemudahan masyarakat	1,281.20	1.55	1.88	<b>1.11</b>
Tanah lapang dan rekreasi	610.24	0.74	1.19	<b>0.39</b>
Pengangkutan	6,157.59	7.43	5.10	<b>5.27</b>
Infrastruktur dan utiliti	340.02	0.41	0.34	<b>0.11</b>
<b>Jumlah tepu bina</b>	<b>31,616.93</b>	<b>38.17</b>	<b>30.19</b>	<b>12.11</b>
<b>Bukan tepu bina</b>				
Pertanian	39,834.63	48.09	54.32	<b>71.55</b>
Hutan simpan kekal	7,467.54	9.01	10.07	<b>10.19</b>
Bandan air	3,677.05	4.44	5.01	<b>5.75</b>
Pantai	243.43	0.29	0.42	<b>0.11</b>
<b>Jumlah bukan tepu bina</b>	<b>51,222.65</b>	<b>61.83</b>	<b>69.81</b>	<b>87.89</b>
<b>JUMLAH</b>	<b>82,839.58</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Persisiran Pantai (3 batu nautika dari tikas air surut)	2,930.42	-	-	-
<b>JUMLAH KESELURUHAN</b>	<b>85,770.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Sumber: RTKL 2030*

Tambahan pula, kawasan kajian telah dizonkan untuk menjadi pusat perindustrian berteknologi tinggi, pusat industri perkhidmatan, kitar semula, perkayuan, pembuatan perabot, pusat perdagangan dan perkhidmatan, pusat perkhidmatan kewangan, pusat kediaman dan pembangunan kemudahan masyarakat dan pusat pengangkutan. Ini kerana Telok Panglima Garang telah ditetapkan untuk menjadi Pusat Pertumbuhan Utama dalam hierarki perbandaran Kuala Langat. Limpahan daripada arus pembangunan yang ditetapkan ini sedikit sebanyak telah merubah rupa fizikal dan identiti kawasan kajian yang terkenal dengan suasana desa yang sejahtera dan aman. Kesan daripada itu, kawasan desa telah hilang identiti asal dan rupa sebagai sebuah kampung. Rumah-rumah kampung yang dibina ada yang ditinggalkan usang dan ditukar daripada kayu kepada batu. Dari segi pembangunan kampung pula, tidak banyak sudah kawasan pertanian yang diusahakan melainkan tanaman komoditi seperti sawit dan nenas. Penduduk cenderung menjual tanah untuk dibangunkan perumahan secara usahasama dengan pemaju serta dibiarkan tanpa diusahakan. Promosi perbandaran yang ditetapkan ini bertujuan untuk mengawal serakan pembangunan terutama

kesan rebakan bandar daripada Lembah Klang. Dengan adanya promosi ini akan memberi kelebihan kepada kawasan kajian untuk membangun dan memberi kelebihan kepada penduduk. Namun di sebalik arus pembangunan yang diterima, perkara asas seperti bekalan air akan menjadi satu isu sekiranya gagal dirancang. Ini kerana bagi Daerah Kuala Langat unjuran menunjukkan peningkatan yang ketara jumlah penggunaan air sehari. Pada 2015 adalah sebanyak 101.73 juta liter sehari meningkat kepada 121.55 juta liter sehari pada 2020 dan diunjurkan terus meningkat lagi kepada 188.77 juta liter sehari pada 2030 (RTKL 2030: 4-41). Perkara ini disebabkan peningkatan pendaftaran bilangan akaun dan penggunaan air kesan daripada pertambahan taman-taman perumahan yang dibina secara pembangunan poket.



**Rajah 3.** Kawasan promosi perbandaran Bandar Telok Panglima Garang  
 Sumber: RTKL 2030

## **5.2 Impak 'rurbanization' di kawasan kajian**

Secara keseluruhannya, pembangunan luar bandar sudah mencapai objektifnya untuk memajukan kawasan yang mundur. Banyak kawasan yang dahulunya tidak mempunyai kemudahan, jaringan jalan dan perhubungan lengkap kini telah tersedia, terutamanya di negeri Semenanjung Malaysia. Segala dasar dan polisi yang dirangka sebelum ini menampakkan hasil yang positif namun tidak kurang juga kesan negatif. Contohnya kawasan luar bandar yang dahulunya terpencil kini berkembang menjadi sebuah pekan atau bandar kecil yang lengkap dengan segala kemudahan dan perkhidmatan. Di kawasan kajian pusat bandar iaitu Bandar Telok Panglima Garang merupakan pusat bandar di Mukim Telok Panglima Garang kini telah berkembang pesat dengan pembangunan seperti kawasan perindustrian dan kawasan perumahan. Kampung-kampung sekitarnya terutama Kampung Telok Panglima Garang, Kampung Batu 9 dan Kampung Batu 10 paling banyak terkena limpahan pembangunan disebabkan lokasinya yang bersebelahan dengan kawasan perindustrian. Secara tidak langsung, kawasan ini menjadi tumpuan penduduk dan pengunjung sama ada untuk berkerja, tinggal ataupun mendapatkan perkhidmatan. Tambahan pula, penduduk tidak perlu lagi untuk ke bandar-bandar utama yang berdekatan seperti Banting atau Klang bagi mendapatkan perkhidmatan asas kecuali perkhidmatan berkeperluan khusus yang memerlukan urusan keluar. Kesannya kawasan ini menjadi sesak dengan pelbagai kenderaan yang melalui kawasan-kawasan kampung sehingga menimbulkan ketidakselesaan penduduk tempatan.

Tren migrasi penduduk keluar ke bandar juga dapat dilihat pada peringkat nasional menunjukkan bahawa banyak kawasan luar bandar mengalami kemerosotan penduduk. Bagi golongan umur pekerja mereka cenderung untuk keluar ke bandar untuk mencari peluang pekerjaan. Tren ini dapat dilihat apabila bermula tahun 1991 ke atas penduduk luar bandar telah merosot berbanding penduduk bandar. Namun bagi Daerah Kuala Langat yang merupakan daerah luar bandar di Selangor, tren menunjukkan kawasan yang bersempadan dengan daerah yang maju akan menjadi pilihan penduduk yang berkerja di bandar untuk tinggal. Terutamanya di kawasan kajian ini yang mana bersempadan dengan Daerah Klang dan Daerah Sepang. Disebabkan itu, kawasan kajian didapati paling banyak mempunyai pembangunan secara poket dengan membina taman-taman perumahan. Guna tanah pertanian telah ditukar kepada guna tanah perumahan oleh pemilik tanah yang berkerjasama dengan pemaju bagi memajukan tanah masing-masing. Terdapat juga pemilik tanah yang membina unit-unit kedai sewa di hadapan jalan utama di kawasan tanah masing-masing. Situasi ini bagi memenuhi keperluan penduduk untuk mendapatkan perkhidmatan asas tanpa perlu keluar ke bandar. Antara perkhidmatan yang popular adalah kedai runcit, kedai gunting rambut, kedai dobi, kedai makan dan pusat cuci kenderaan. Situasi ini bagi sesetengah kawasan telah mencacatkan pemandangan dengan premis yang dibina tidak

mengikuti spesifikasi sebenar yang tidak mempunyai sistem perparitan yang betul. Perkara ini juga menampakkan kelemahan dalam perancangan dengan tiada kawalan terhadap pemilik-pemilik sedemikian serta menimbulkan konflik antara penduduk taman perumahan dan penduduk kampung. Ini kerana taman-taman perumahan mereka menerima servis yang selayaknya daripada pihak berkuasa tempatan namun terpaksa berhadapan dengan situasi persekitaran yang tidak selayaknya. Kesan daripada penambahan taman perumahan yang semakin rancak saban tahun, jumlah penduduk pada masa akan datang juga akan terus meningkat. Ini telah memberi kesan kepada kesediaan kapasiti kemudahan awam sedia ada.

Kebanyakan kemudahan asas seperti masjid, surau, sekolah, klinik kesihatan dan dewan orang ramai adalah untuk kegunaan jumlah penduduk kampung yang asal. Akibat penambahan penduduk, kemudahan ini semua tidak dapat lagi menampung jumlah yang semakin ramai. Didapati sekolah yang sedia ada juga telah mencapai tahap maksimum jumlah pelajar yang diterima. Hal ini telah mencetuskan kebimbangan kepada penduduk yang baru berpindah di kawasan kajian untuk menempatkan anak mereka. Selain itu, kemudahan seperti surau dan masjid juga mengalami ketidakmampuan untuk menampung jumlah jemaah yang semakin ramai. Keperluan untuk memperbesarkan bangunan sangat diperlukan masa kini. Bagi mengatasi isu ini satu tindakan segera perlu dilaksanakan supaya kawasan kajian boleh membangun secara mampan tanpa menjejaskan kesejahteraan penduduk dan kelestarian persekitaran. Analisis semasa menunjukkan bahawa sekolah rendah sekurang-kurangnya di kawasan kajian memerlukan sebuah lagi sekolah bagi menampung pelajar sedia ada. Situasi semasa mendapati terdapat lapan buah sekolah termasuk Sek. Ren. Kebangsaan ada 6 buah, Sek. Ren. Jenis. Keb. Cina sebuah dan Sek. Ren. Jenis. Keb. Tamil ada sebuah yang telah memuatkan sejumlah pelajar yang maksimum dalam setiap kelas. Manakala sekolah menengah pula memerlukan sebanyak tiga buah lagi bagi menampung jumlah pelajar yang semakin ramai. Semasa mendapati hanya terdapat dua buah sekolah menengah sahaja yang mempunyai dua sesi persekolahan. Hal ini sangat membimbangkan kerana pembangunan hartanah perumahan tidak seiring dengan penambahbaikan kemudahan masyarakat sedia ada. Perkara ini terjadi disebabkan projek-projek perumahan yang dijalankan secara 'pocket development' yang kurang keluasan 5 ekar tidak perlu menyediakan rezab kemudahan.

Manakala bagi kemudahan kesihatan pula, taburan semasa di kawasan kajian hanya terdapat tiga buah klinik kesihatan, tiga buah klinik desa dan sebuah klinik pergigian. Berdasarkan nisbah klinik kesihatan dengan penduduk adalah 1:20,000 penduduk. Tren semasa penduduk yang semakin meningkat telah memberi tekanan kepada sektor kesihatan ini yang mana fasiliti sedia ada tidak mampu untuk menampung pesakit. Nisbah semasa di kawasan kajian adalah 1:23,633 penduduk yang mana ia tidak mencukupi untuk menampung keperluan semasa. Pada masa hadapan kawasan kajian memerlukan sebuah lagi klinik kesihatan untuk mencukupkannya. Walaubagaimana pun, penduduk masih mempunyai pilihan lain seperti klinik swasta yang banyak dibuka disekitar kawasan kajian. Klinik-klinik ini

juga sentiasa memberikan perkhidmatan kepada pesakit kerana masa operasinya yang fleksibel untuk dikunjungi. Walaubagaimana pun, perkhidmatan kemudahan masyarakat masih diperlukan lagi terutama kepada penduduk kampung yang kurang berkemampuan.

### ***5.3 Kepentingan pengekalan zon dan fungsi desa***

Pembangunan fizikal yang masih berterusan telah memberi kesan kepada rupa fizikal di kawasan luar bandar khususnya di kampung-kampung atau desa. Perluasan kawasan bandar dan pembukaan kawasan baru di sekitarnya menyebabkan luar bandar terkena limpahan secara langsung ataupun tidak langsung. Terdapat kawasan yang dahulunya penempatan kecil dan terpencil kini berpotensi berkembang menjadi sebuah pekan atau bandar kecil yang lengkap dengan segala kemudahan dan perkhidmatan. Bandar kecil memainkan peranan sebagai pusat pembangunan luar bandar dalam proses perkembangan desa dan menyediakan perkhidmatan seperti pemasaran, barangan keperluan, barang pertanian dan perkhidmatan sosial (Amakichi, 2004) juga terdapat industri, perniagaan, pengangkutan dan aktiviti kewangan yang berfungsi menjadi pusat di luar bandar (Mohamad Azal & Hamid Saad, 2015). Perkara ini menggambarkan bahawa kawasan desa telah membangun dan berevolusi. Situasi ini akan mewujudkan tren pembangunan yang akan semakin mendekati bandar utama. Perkara ini disebabkan terdapat sistem perhubungan yang lengkap seperti jalanraya dan telekomunikasi.

Situasi ini dapat diperhatikan dalam kawasan kajian, di persimpangan jalan-jalan utama kampung telah mula dibina kedai-kedai yang menawarkan perkhidmatan seperti kedai makan, kedai runcit, bengkel, kedai gunting rambut dan kedai perabot. Kesemua perkhidmatan ini disediakan bagi memenuhi keperluan penduduk kampung dan penduduk di taman-taman perumahan baru yang dibina dalam kampung. Dari segi sudut positif ia memberikan keselesaan kepada penduduk tempatan supaya tidak perlu keluar ke bandar bagi mendapatkan perkhidmatan. Namun dari sudut lain pula ia telah merubah rupa fizikal kampung kerana pembukaan kedai dan bengkel yang tidak terkawal di dalam kawasan kampung. Sepatutnya pusat bandar perlu menjadi titik tumpuan orang ramai dari segi perkhidmatan dan kemudahan. Disebabkan berlaku peningkatan penduduk yang mendadak telah merubah fungsi dan keadaan semasa pusat desa. Melalui pemerhatian kajian, didapati pusat bandar yang terletak di Jalan Klang – Banting telah sesak dengan aliran trafik sehingga menyukarkan penduduk kampung untuk berkunjung ke pasaraya atau premis lain. Hal ini menyebabkan penduduk memilih untuk berkunjung ke kedai-kedai runcit dalam kampung bagi memenuhi keperluan masing-masing. Disebabkan adanya permintaan dari penduduk kampung, premis kedai ini semakin banyak dibina dan terus beroperasi.

Selain itu, pembangunan industri juga rancak dibangunkan terutama disepanjang jalan utama yang telah menelan kawasan kampung. Pembinaan kilang ini sedikit sebanyak telah meningkatkan intensiti pembangunan dalam kampung yang memberikan kesan positif dan kesan negatif. Perkara positif yang diperhatikan adalah ia telah membuka peluang pekerjaan kepada penduduk tempatan dan merencanakan sektor hiliran lain seperti komersial dan perkhidmatan sokongan. Ia sekali gus membuka peluang ekonomi penduduk tempatan untuk berniaga. Manakala kesan negatif didapati bahawa walaupun ia memberi peluang pekerjaan kepada penduduk tempatan namun kebanjiran warga asing turut meningkat. Mereka ini diambil khas untuk berkerja di kilang-kilang dan diberikan penempatan khusus oleh majikan. Kesan lain yang jelas dapat diperhatikan adalah peningkatan kenderaan berat yang melalui kawasan kampung. Perkara ini menimbulkan ketidakelesaian kepada penduduk kerana boleh mengundang bahaya dan kemalangan. Walaubagaimana pun, perkara ini masih lagi terkawal dan hanya terhad di jalan-jalan utama dan kawasan zon perindustrian sahaja.

## 6. Kesimpulan

Kesimpulannya, fenomena RURBAN perlu diberikan perhatian sewajarnya oleh pihak berkuasa tempatan bagi memelihara kawasan desa daripada terancam. Dapat dilihat bahawa terdapat banyak kesan negatif berbanding kesan positif yang mana menyebabkan penduduk tempatan akan kerugian pada masa hadapan. Kawasan zon tumpuan pembangunan terutama yang bersempadan dengan daerah lebih membangun perlu dikawal dan diambil perhatian khusus supaya rebakan yang tidak terkawal dapat dihentikan. Perkara ini sekiranya diatasi pada peringkat awalan ia mampu mengekalkan keaslian desa dan sumberjaya yang ada. Walaupun, pembangunan adalah penting namun perlu diperhalusi had yang sewajarnya agar kemampanan dapat dikekalkan atau ditambahbaik. Keaslian dan warisan desa perlulah dipelihara untuk tatapan generasi akan datang. Strategi pembangunan desa juga perlu dikemaskini dengan setiap mukim perlu menyediakan pelan tindakan desa agar kemampanan persekitaran terpelihara. Mereka juga perlu mengetahui garis panduan perancangan agar kesedaran pembangunan desa ini bermula dari bawah. Oleh itu, semua pihak berwajib perlu bersama dalam memperhalusi fenomena RURBAN agar dapat menunjukkan sebuah model pembangunan mampan dan mewujudkan sebuah wilayah yang berdaya huni.



## 7. Penghargaan

Artikel ini dihasilkan semasa pembentangan *2nd International Conference on Geography, Environment and Sustainability 2024 (ICoGES2024)*. Kajian ini merupakan sebahagian daripada penemuan awal penyelidikan doktor falsafah. Setinggi-tinggi penghargaan kepada penganjur kerana menerima artikel ini untuk diterbitkan yang merupakan satu keperluan bagi pelajar doktor falsafah.

**Konflik Kepentingan:** Tiada konflik kepentingan dalam kajian.

## 8. RUJUKAN

- Aggrey, D. M. (2013). Impacts Of Urbanization On Land Use Planning, Livelihood And Environment In The Nairobi Rural -Urban Fringe, Kenya, *International Journal of Scientific & Technology Research*, Volume 2, 70-79
- Allen, A. (2003). Environmental planning and management of the peri-urban interface: perspectives on an emerging field. *Environ. Urbanization*(15), 135.
- Allen, A., Lampis, A., Swilling, M. (2016). *Untamed Urbanisms*. Routledge, London.
- Amakichi, H. (2004). "Central Cities and Their Role in National Development".
- Farokh Afshar. (1998). Balancing global city with global village. *Habitat International* 22(4), 375–387.
- Jalaluddin Abdul Malek & Rabeah Adawiyah Baharudin. (2020). Smart City (SC) – Smart Village (SV) and the 'Rurban' Concept from a Malaysia-Indonesia perspective. *African Journal of Hospitality, Tourism and Leisure*, GCBSS Special Edition (2019) ISSN: 2223-814X *Journal of Geography and Regional Planning*, 2 (9), 140-169.
- Kementerian Pembangunan Luar Bandar. (2019). *Dasar Pembangunan Luar Bandar*.
- Madelano, I.M., (2004). 'Urban versus rural' no longer matches reality: an early public agro-residential development in periurban Santiago, Chile. *Cities* 21 (6), 513–526.
- Mandal, R.B. (1989). *System of Rural Settlements in Developing Countries*. 1st ed., New Delhi, Concept Publishing Company
- Marc Aziz Michael. (2019). The politics of rurbanization and The Egyptian society of the Muslim Brothers. *Political Geography*, 72(December 2017), 99–115. <https://doi.org/10.1016/j.polgeo.2019.04.005>
- McGee, T. G. (2008). Managing the rural - Urban transformation in East Asia in the 21st century. *Sustainability Science*, 3(1), 155–167. <https://doi.org/10.1007/s11625-007-0040-y>

- Mohamad Azal Fikry dan Hamid Saad. (2015), "The Function of Rural Service Centre in Local Economic Growth and Diversification," dalam *Exploring Pathways for Sustainable Rural Development in Malaysia*, disunting oleh Ibrahim Ngah dan Khairul Hisyam Kamarudin, (Penerbit UTM Press, 2015), 9-10.
- Narain, V. (2009). Growing City, Shrinking Hinterland: Land Acquisition, Transition and Conflict in Peri-Urban Gurgaon, India. *Environment and Urbanization* 21(2), 501–12.
- Neha, P. K, & Krishna, K. D. (2016). Rurban Centres: The New Dimension of Urbanism. *Procedia Technology*, 24, 1699–1705. <https://doi.org/10.1016/j.protcy.2016.05.198>
- PLANMalaysia@Selangor. (2018). Rancangan Tempatan Kuala Langat 2030.
- Shikalgar, R. S. & Kamble, S. M. (2013). Geographical Analysis of Rurban Centers in Yerala River Basin. *Online International Interdisciplinary Research Journal*, V, 152–158