

## **2.0 SENARIO PERBANDARAN DI SEMENANJUNG MALAYSIA DAN WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN**

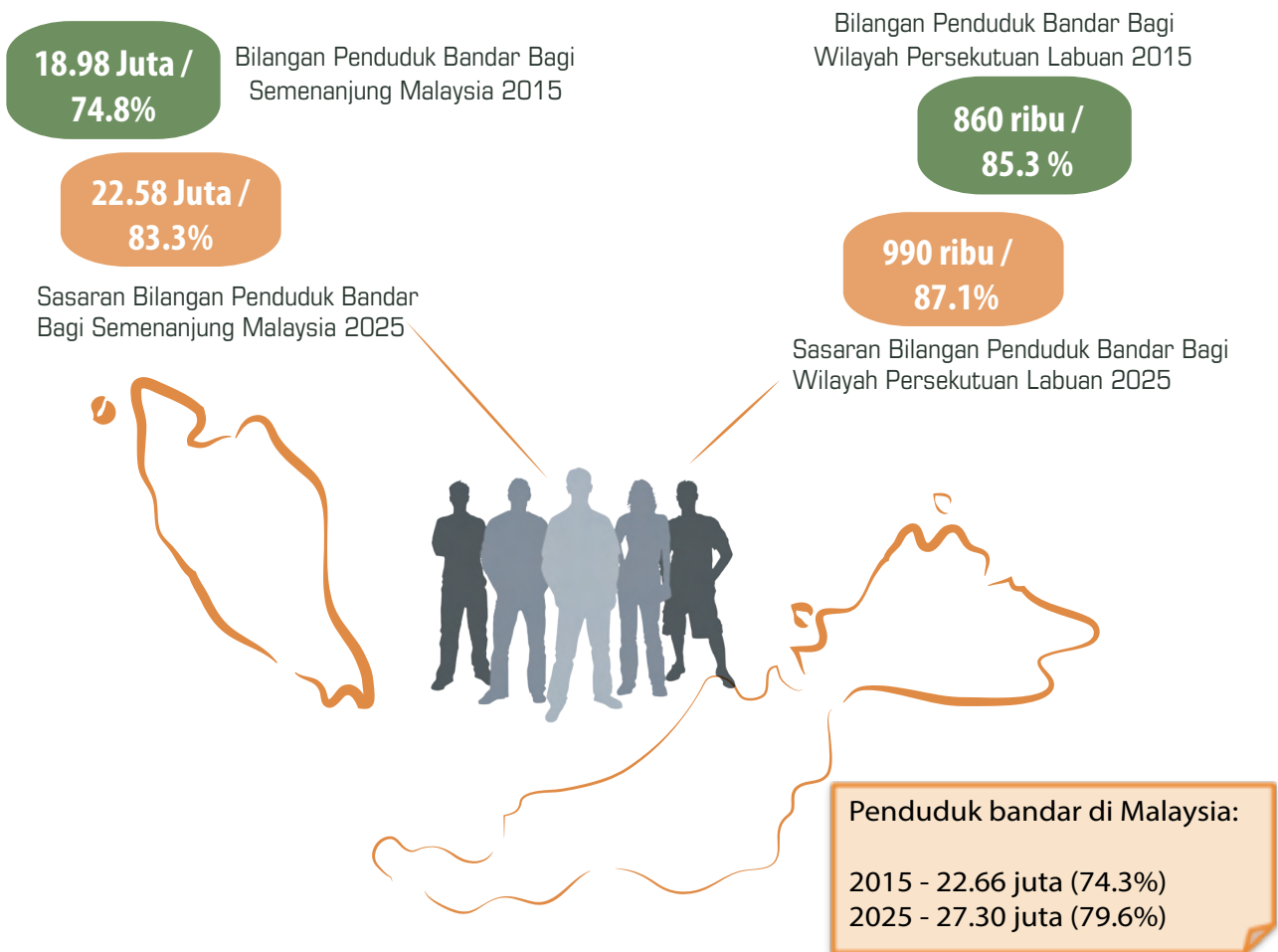


## BAB 2.0: SENARIO PERBANDARAN DI SEMENANJUNG MALAYSIA DAN WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN

### 2.1 Pertumbuhan Perbandaran Yang Pesat

Penduduk bandar di Semenanjung Malaysia dijangka akan meningkat sepertimana yang ditunjukkan dalam Rajah 2.1 iaitu daripada 18.98 juta orang (74.8%) pada tahun 2015 kepada 22.58 juta orang (83.3%) pada tahun 2025. Manakala bagi Wilayah Persekutuan Labuan pula, penduduk bandar dijangka akan meningkat daripada 860,000 orang (85.3%) pada tahun 2015 kepada 990,000 orang (87.1%) menjelang tahun 2025.

**Rajah 2.1:** *Pertumbuhan Penduduk Bandar Bagi Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Labuan*



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2015

Pertumbuhan bandar yang pesat ini telah mewujudkan cabaran-cabaran baru yang memerlukan satu perancangan dan pengurusan bandar yang lebih sistematik, terancang dan cekap bagi memastikan perkembangan dan persekitaran bandar yang harmoni dan komuniti yang sejahtera.

## 2.2 Isu dan Cabaran

Dalam menangani kadar perbandaran yang pesat, Malaysia memerlukan sistem perancangan dan pengurusan perkhidmatan bandar yang lebih sistematik, terancang dan cekap. Antara isu dan cabaran yang telah dikenalpasti akibat daripada kadar perbandaran yang pesat adalah keberdayasaingan ekonomi bandar, kos sara hidup yang tinggi, harga rumah yang tinggi, kesan pemanasan global dan perubahan iklim, pemeliharaan kawasan pertanian dan biodiversiti, pembangunan modal insan, penyediaan kemudahan sosial dan pengukuhan tadbir urus bandar.

Dalam era globalisasi pada masa ini, persaingan pertumbuhan ekonomi bukan sahaja wujud di antara bandar-bandar serantau tetapi juga antara bandar-bandar dalam negara berkenaan. Pemilihan tempat untuk melabur yang dibuat oleh syarikat-syarikat bertaraf global tertumpu di bandar-bandar yang mempunyai pelbagai tarikan yang meliputi aspek seperti kestabilan politik dan ekonomi, kecekapan tenaga buruh, tadbir urus bandar yang cekap, keadaan bandar yang bersih dan indah serta dilengkapi dengan kemudahan sosial dan infrastruktur yang sempurna.

Mengikut Laporan *The Global Competitiveness Index, 2013-2015*, Malaysia berada pada kedudukan ke-20 daripada 141 negara yang terlibat. Manakala berdasarkan kepada Laporan *Hot Spot 2025 - Future Competitiveness of Cities, 2013*, Malaysia berada pada tangga ke-31 daripada 120 bandar yang disenaraikan (Rujuk Jadual 2.1).

Kajian Malaysia *Achieving a System of Competitiveness, 2014* yang diterbitkan oleh Bank Dunia, mendapati tahap ekonomi bandar-bandar utama di Malaysia masih rendah dan perlu ditingkatkan bagi memastikan keberdayasaingan ekonomi bandar dan negara.

**Jadual 2.1: Kedudukan Malaysia Dalam Indeks Keberdayasaingan Dunia**

PENGUKURAN	KEDUDUKAN MALAYSIA	JUMLAH NEGARA (DUNIA) TERLIBAT
1. The Global Competitiveness Index, 2014-2015	20	141
2. Hot Spot 2025 Future Competitiveness of Cities, 2013	31	120
3. Global Power City Index, 2014	34	40
4. Global City Index, 2015	53	84

- Sumber: 1. *The Global Competitiveness Index, 2014-2015*  
 2. *Hot Spot 2025 - Future Competitiveness of Cities, 2013*  
 3. *Global Power City Index, 2014*  
 4. *Global City Index, 2015*

### 2.2.1 Kedudukan Wilayah Persekutuan Labuan

Berdasarkan kepada kedudukan dan fungsi Wilayah Persekutuan Labuan sebagai Pusat Perniagaan dan Kewangan Antarabangsa (IBFC), wajarlah disediakan suatu dasar yang menggariskan perancangan perbandaran bagi Wilayah Persekutuan Labuan. Dasar ini penting bagi melonjakkan pembangunan Wilayah Persekutuan Labuan supaya dapat menarik lebih banyak pelaburan, sesuai dengan fungsinya.

Pada masa ini, didapati 75% daripada pelaburan di Wilayah Persekutuan Labuan datangnye daripada syarikat yang beroperasi di Asia Pasifik yang mana instrumen pengurusan kekayaan Labuan terus menarik minat individu dengan aset kewangan bernilai bersih yang tinggi (high net-worth individuals). Oleh itu, Wilayah Persekutuan Labuan perlu diberi suntikan baru dan perhatian khusus dalam pembangunan infrastruktur dan utiliti untuk menjana lebih banyak aktiviti ekonomi, seterusnya akan menarik lebih banyak pelaburan ke bandar tersebut.

#### INFO RINGKAS WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN

Jumlah Keluasan:

**9,542 hektar**

Keluasan tepu bina 2015:

**4,068 hektar**

Jumlah Penduduk 2015:

**860 ribu penduduk**

Jumlah Penduduk 2025:

**990 ribu penduduk**



Pusat Bandar Wilayah Persekutuan Labuan

## 2.2.2 Peningkatan Kos Sara Hidup Di Bandar-Bandar

Peningkatan kos sara hidup di bandar-bandar merupakan satu isu dan cabaran yang memerlukan tindakan segera. Pada masa ini, terdapat lebih kurang 2.7 juta isi rumah B40 dengan pendapatan purata sebanyak RM 2,537.00 sebulan manakala 2.67 juta isi rumah M40 berpendapatan antara RM 3,855.00 hingga RM 8,135.00 sebulan, yang mana 83.0% daripada jumlah tersebut menetap di bandar-bandar. Golongan ini menghadapi masalah dalam meningkatkan pendapatan mereka sehingga menyukarkan mereka untuk memiliki tempat kediaman yang berdekatan dengan tempat bekerja dan mendapatkan keperluan hidup yang berkualiti.

## 2.2.3 Kos Rumah Yang Tinggi

Harga rumah yang tinggi merupakan masalah utama di bandar-bandar dan membebankan pembeli, pemilik atau penyewa. Harga rumah terus meningkat dan pada suku pertama tahun 2014, harga rumah meningkat sebanyak lapan peratus (8%) berbanding dengan harga pada tempoh yang sama pada tahun 2013. Berdasarkan indeks harga rumah *Knight Frank Global*, Malaysia menduduki tempat ke-15 dari 54 negara dari segi kadar kenaikan harga rumah pada tahun 2014. Laporan Indeks Harga Rumah Malaysia yang dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Harta (NAPIC) pula menunjukkan harga rumah di Malaysia telah meningkat dua (2) kali ganda antara tahun 1990 dan 2013. Kajian oleh Khazanah *Research Institute* (KRI) mengenai Indeks Kemampuan Perumahan juga menunjukkan bahawa harga rumah di bandar-bandar utama adalah pada tahap sangat tidak mampu milik iaitu melebihi tiga (3) kali ganda pendapatan tahunan isi rumah.



Rumah Teres Dua Tingkat, Sungai Petani, Kedah

Pada tahun 2012, Indeks Kemampuan Bank Dunia pula menunjukkan isi rumah di seluruh negara termasuk Wilayah Persekutuan Labuan kecuali Terengganu dan Kelantan tidak mampu untuk membeli rumah kerana harga melebihi tiga (3) kali ganda pendapatan tahunan isi rumah.

#### 2.2.4 Peningkatan Pemilikan Kenderaan

Pertambahan penduduk dan peningkatan aktiviti ekonomi di bandar-bandar telah memberi tekanan besar kepada sistem pengangkutan kerana perlu menampung permintaan perjalanan yang semakin meningkat. Pada tahun 2010, kira-kira 30% daripada jalan raya dikategorikan mempunyai aliran lalu lintas yang sangat tinggi dan menjadi bertambah sesak apabila aliran lalu lintas ini meningkat kepada 44% pada tahun 2013.



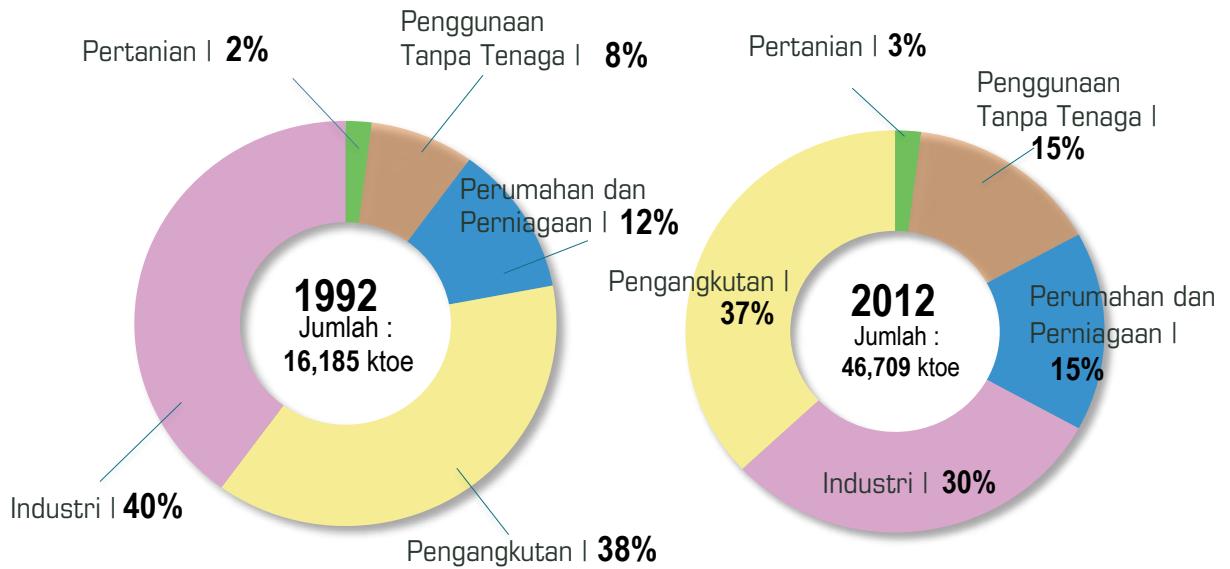
Lebuhraya Persekutuan Kuala Lumpur

Keadaan ini disebabkan peningkatan pemilikan kenderaan oleh penduduk Malaysia. Contohnya, bilangan kenderaan berdaftar telah meningkat dua (2) kali ganda iaitu daripada 10.6 juta pada tahun 2000 kepada 23.7 juta pada tahun 2013. Pemilikan kenderaan yang semakin meningkat ini adalah sebahagian besar disebabkan oleh ketidakcekapan pengangkutan awam dan penambahan peratusan kenderaan yang berpenumpang tunggal. Oleh itu, isu ini hendaklah diselesaikan segera supaya perjalanan ke tempat yang dituju boleh dicapai dalam masa yang singkat dan selamat.

### 2.2.5 Kecekapan Penggunaan Tenaga dan Sumber

Pada tahun 2012, sektor pengangkutan dikenalpasti sebagai sektor yang paling banyak menggunakan tenaga (37%) berbanding sektor industri.

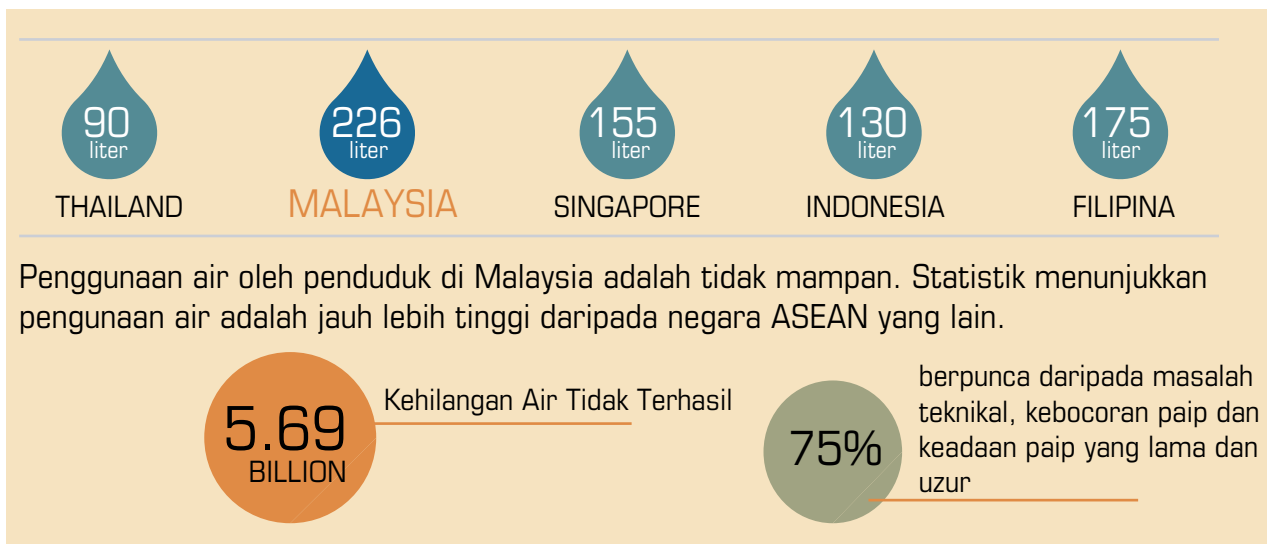
**Rajah 2.2: Purata Penggunaan Tenaga**



Sumber: Suruhanjaya Tenaga, 2013

Kadar perbandaran yang pesat juga akan mewujudkan pertambahan kepada penggunaan air. Pada tahun 2013, penggunaan air di Malaysia adalah 10 billion liter sehari yang mana penggunaan air di kawasan Lembah Klang sahaja adalah tiga (3) billion liter sehari. Malaysia mencatat purata penggunaan air sehari yang paling banyak berbanding dengan negara-negara lain di Asia iaitu sebanyak 226 liter sehari.

**Rajah 2.3: Purata Penggunaan Air Seorang Sehari Bagi Negara Serantau, 2013**





### 2.2.6 Penjanaan Sisa Pepejal dan Pemeliharaan Alam Sekitar

Selain daripada cabaran-cabaran di atas, peningkatan kepada penjanaan sisa pepejal juga perlu diberi perhatian supaya kesejahteraan penduduk dapat dijamin. Pada masa ini, penduduk Malaysia menjana secara purata 1.64 kilogram sisa pepejal seorang sehari berbanding dengan 1.2 kilogram sehari yang dijana secara purata oleh penduduk dunia.

Dari aspek alam sekitar, suhu di Malaysia telah meningkat sebanyak 0.180 darjah celsius setiap dekad sejak tahun 1951. Manakala fenomena kenaikan paras air laut juga merupakan satu cabaran baru bagi penduduk di Malaysia. Ini kerana kebanyakan bandar-bandar di Malaysia terletak di tepi pantai atau berhampiran dengan pantai dan kuala sungai.



Kawasan Rehat dan Rawat, Tokyo, Jepun

## 2.3 Rumusan

Perkembangan bandar perlu dirancang dengan sebaik mungkin selaras dengan perubahan teknologi dan perkembangan ekonomi semasa. Dalam menggalakkan pertumbuhan ekonomi di bandar, fokus perlu diberikan kepada pewujudan kekayaan yang boleh diagihkan secara saksama di kalangan semua lapisan masyarakat. Dalam memastikan bandar-bandar di Malaysia boleh berkembang dengan baik, cabaran-cabaran yang telah dibincangkan merupakan cabaran-cabaran yang perlu diberi perhatian khusus dalam pembentukan DPN2 Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Labuan.



联吉潮州会馆

HOTEL

