

Pembangunan Bandar Baru Bangi (1974-Kini)



"A residential neighborhood in Seksyen 1, Bandar Baru Bangi, Selangor, Malaysia." (Azreey @ Wikipedia, 30 Julai 2022: "[Bandar Baru Bangi - Seksyen 1](#)").

Dirujuk oleh

- [West Country Estate](#)
- [1974-01-07: Pembinaan UKM dan Bandar Baru Bangi](#)
- [1975-08-14: Visi Perancangan Bandar Baru Bangi](#)
- [1977-12-01: Penduduk Terawal Bandar Baru Bangi](#)

Latar Sejarah 1896-1974: West Country Estate

"Pada tahun 1972 Tun Abdul Razak Canselor UKM yang juga Perdana Menteri Malaysia mengumumkan bahawa Bangi menjadi pilihan bagi Kampus tetap UKM. Keluasan kampus ialah 2,709.2 ekar. Seluas 5,118 ekar di Bangi dipilih menjadi kawasan perumahan dan perbandaran sebagai pemangkin bagi kemajuan UKM dan sebaliknya." (Dr Shafie Abu Bakar, November 7, 2017:

"40 TAHUN BANDAR BARU BANGI : PENCAPAIAN DAN KEMAJUAN - RUMUSAN").

"Dengan pemilihan tapak UKM, bererti juga berkait dengan pemilihan lokasi penempatan kawasan kediaman bagi tenaga pengajar, pekerja-pekerja yang berkait dengan UKM, iaitu Bandar Baru Bangi yang menjadi pemangkin bagi perkembangan UKM, bahkan pemangkin bagi perkembangan persekitaran. Bangi adalah tumbuh dan berkembang di atas tapak berasal dari estate Ladang Kelapa sawit dan juga getah West Country seluas 5.118 ekar yang dibangunkan oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) mulai pada tahun 1974 beriring dengan pembangunan kampus UKM. (Shafie Abu Bakar, Bangi, Bandar Ilmu, 2012: 1)." (Dr Shafie Abu Bakar, January 6, 2018:

"BANGI DALAM PETA AZALI").

"Pada awalnya, Bandar Baru Bangi berasal daripada kawasan ladang kelapa sawit yang di kenali sebagai West Country Estate. Pada tahun 1974, Ladang kelapa sawit yang berkeluasan 5118 ekar ini mula dibangunkan setelah proses pengambilan tanah dibuat oleh kerajaan Negeri Selangor Darul Ehsan mulai 1972 sehingga 1978. Proses pengambilannya dilakukan secara berperingkat-peringkat bermula dengan seksyen 1 yang melibatkan pembinaan rumah kos rendah, sederhana dan tinggi yang berjumlah 200 unit. Kerja-kerja membangunkan kawasan ini berakhir pada tahun 2007 dengan pembinaan 11040 unit kediaman, 308 unit kedai, 43 unit kilang dan sebuah kompleks pejabat."

(Taman West Country, Disember 2015:

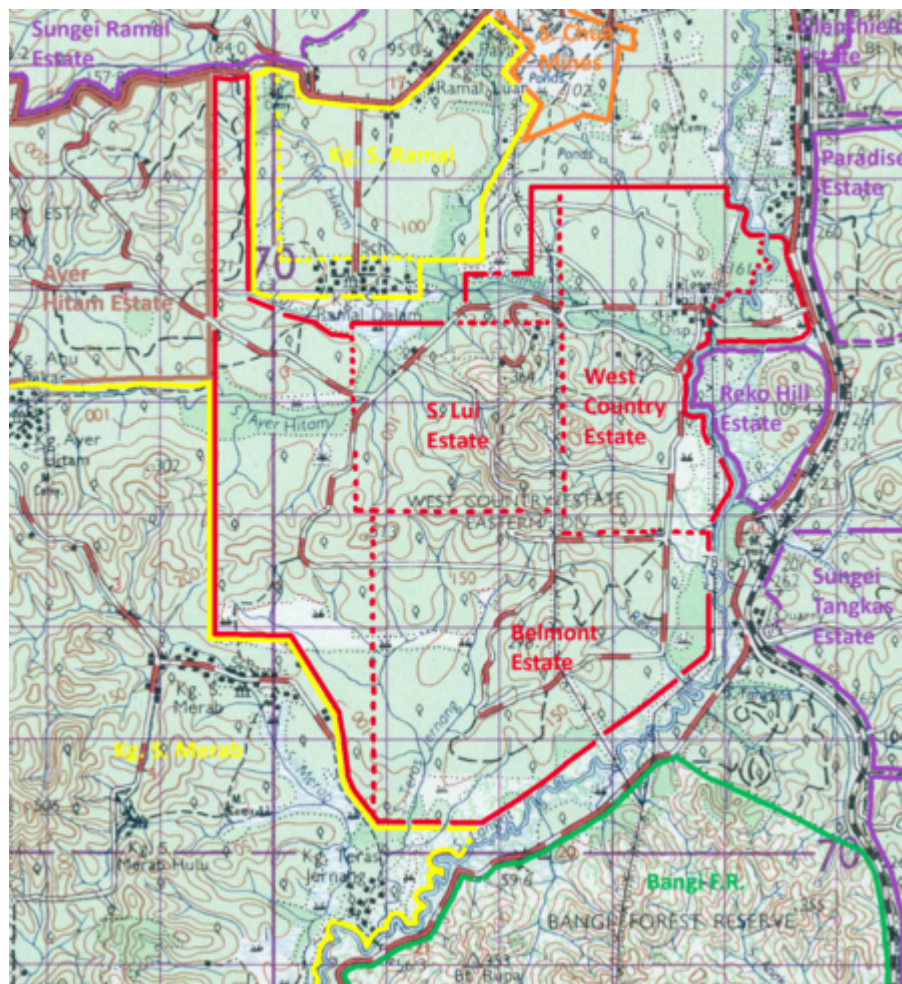
"Latar Belakang Taman West Country").

"Pembukaan Bandar Baru Bangi bermula semasa kawasan tersebut masih lagi dikenali sebagai West Country Estate iaitu sebuah ladang kelapa sawit yang berkeluasan 5118 ekar. Berikutan pengenalan Dasar Ekonomi Baru yang berhasrat ingin mennyusun dan membuka penempatan kaum Melayu dalam kawasan bandar. West Country Estate diambil oleh kerajaan secara berperingkat pada dari 1972-1978." (Koleksi Arkib & Khas, Perpustakaan Tun Seri Lanang, UKM @ Facebook, 17 Januari 2021:

"Pembukaan Bandar Baru Bangi").

MAKLUMAT LANJUT: **Hutan Simpan Bangi (1906-Kini).**

Peta Dahulu (1962) dan Kini (2025)





Perbandingan peta tahun 1962 dan 2025. Sempadan-sempadan penting ditandakan secara kasar, berdasarkan peta-peta sebelumnya (1920-1950-an): **Merah:** West Country Estate (Eastern Division); **Perang:** Bahagian timur West Country Estate (Western Division); **Kuning:** Perkampungan Tanah Rizab Melayu; **Ungu:** Ladang-ladang Lain; **Jingga:** Kawasan lombong; **Hijau:** Hutan simpan. Garis putus-putus menandakan kemungkinan pembahagian kawasan.



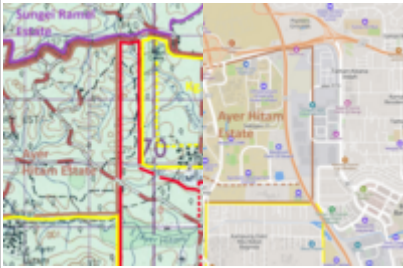
Kiri: West Country Estate (Eastern Division), dan kawasan sekitarnya, pada tahun 1962. (Director of National Mapping, Malaysia, 1962:

"Malaysia, Selangor, Kuala Lumpur, Series: L7010, Sheet 94, 1962, 1:63 360").

Kanan: West Country Estate (Eastern Division), dan kawasan sekitarnya, kini (Mapcarta, 2025).

Perincian Peta

Kawasan (1962 / 2025)	Sebahagian Daripada	Perihal Kawasan (1962)	Perihal Kawasan (2025)
	West Country Estate Eastern Division	West Country Estate Induk. Kawasan asalnya ialah sekitar hilir lembangan Sungai Ramal dan beberapa sungai lain, sehingga ke muaranya di Sungai Langat (Seksyen 4 dan 7 kini). Ia kemudiannya berkembang sehingga ke tebing Jalan Reko (Taman West Country, Seksyen 5 kini).	Bandar Baru Bangi Seksyen 4, 5, 7; Taman West Country; Reko Sentral; Sebahagian (sebelah timur) Bangi Golf Resort. SMK Jalan Empat mungkin dibina di sekitar tapak muara asal Sungai Ramal, yang telah ditambah suatu ketika dahulu.

Kawasan (1962 / 2025)	Sebahagian Daripada	Perihal Kawasan (1962)	Perihal Kawasan (2025)
	<p>West Country Estate Eastern Division</p>	<p>Belmont Estate. Kawasan asalnya adalah sepanjang lembangan Sungai Andangan (ditandakan sebagai “Sungai Reko” dalam peta 1962) di sebelah timur. Ia kemudiannya berkembang ke lembangan Sungai Teras Jernang di sebelah barat, sehingga ke sempadan rizab Melayu Sungai Merab.</p>	<p>Bandar Baru Bangi Seksyen 1, 2, 3, 6, 12, 15, 16; Klinik Kesihatan, Balai Bomba, SRAI, Kawasan Perindustrian, NIOSH, ILKAP, Bangi Gateway, KPTM, UniKL-MFI.</p>
	<p>West Country Estate Eastern Division</p>	<p>Sungai Lui Estate, mungkin dinamakan sempena Sungai Lui yang menjadi sempadan di sebelah utaranya. Ia turut meliputi lembangan Sungai Ayer Hitam, dan mungkin terus berkembang ke barat sehingga ke sempadan rizab Melayu Sungai Merab, seterusnya menjadi sempadan pembahagian West Country Estate kepada Western dan Eastern Division sekitar 1940-an.</p>	<p>Bandar Baru Bangi Seksyen 8, 9, 10; Bangi Golf Resort; Taman Cempaka; Pusat Bandar Bangi; Masjid Al-Hasanah, KIPMall, ILIM, SMK Abu Bakar Baginda.</p>
	<p>West Country Estate Western Division</p>	<p>Ayer Hitam Estate, mungkin dinamakan sempena lokasinya di hulu salah satu cabang Sungai Ayer Hitam (cabang yang lain di sekitar Kampung Ayer Hitam, dalam kawasan rizab Melayu Sungai Merab).</p>	<p>Bandar Baru Bangi Seksyen 11; Infrastructure University; ILSAS; MPOB; Pusat-Pusat Latihan. Kampung Ayer Hitam kini menjadi sebahagian daripada Kampung Abu Bakar Baginda.</p>

MAKLUMAT LANJUT: [West Country Estate \(1896-1985\)](#).

Kronologi

1972: Perancangan

“Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS), iaitu badan yang bertanggungjawab membangunkan Bandar Baru Bangi mula dibentuk pada tahun 1972 untuk melaksanakan perancangannya. Badan ini, antara lain, mensyorkan supaya jawatankuasa petugas dibentuk bagi merancang bandar ini. Jawatankuasa ini, antara lain, mensyorkan supaya jawatankuasa ini merancang untuk menyediakan kemudahan-kemudahan, seperti perumahan, pendidikan dan tapak industri. Idea ini didapati bersesuaian dengan dasar kerajaan untuk mengawal pertumbuhan bandar-bandar besar melalui

penyebaran pertumbuhan ke bandar-bandar kecil dan bandar satelit. Dengan ini adalah diharapkan supaya pembinaan Bandar Baru Bangi dapat mengurangkan masalah kesesakan penduduk yang dialami di bandar-bandar utama di Lembah Kelang, seperti Kuala Lumpur, Kelang dan Petaling Jaya. Penumpuan penduduk yang berlebihan di bandar-bandar tersebut telah menimbulkan masalah-masalah, seperti kekurangan tapak perumahan dan tempat tinggal, kekurangan peluang pekerjaan, kekurangan tapak perniagaan dan industri, kekurangan kemudahan dan perkhidmatan awam dan kesesakan lalu lintas.

Idea menubuhkan Bandar Baru Bangi semakin diterima apabila kerajaan pusat bercadang untuk membina kampus Universiti Kebangsaan Malaysia di tapak yang berhamparan dengan tapak yang dicadangkan bagi Bandar Baru Bangi. Saranan ke arah mempercepatkan lagi pelaksanaan DEB, khususnya, bagi mewujudkan penyertaan Bumiputera dalam sektor ekonomi bandar melalui penempatan penduduk yang seimbang mengikut kaum antara bandar dan desa juga telah memberi kesan yang positif terhadap idea tersebut. Bandar Baru Bangi sama juga dengan matlamat penubuhan bandar-bandar baru lain, diharapkan akan menyediakan lebih banyak lagi peluang pekerjaan, perniagaan dan pemilikan harta di kalangan Bumiputera di bandar.”

(Sumber: Sulong Mohamad, Katiman Rostam, "[Matlamat dan arah pembangunan bandar baru di Malaysia: pengalaman Bandar Baru Bangi, Selangor](#)". Makalah untuk Persidangan Pembangunan di Malaysia: Perencanaan, Pelaksanaan dan Prestasinya, Persatuan Sains Sosial Malaysia, 1984).

1972-1974: Perolehan oleh Kerajaan

“Sejak lokasi Bangi dihebahkan mulai 1972 itu sebagai tapak kampus rasmi UKM, maka nama Bangi – termasuk kawasan kampus dan kawasan bakal menjadi Bandar Baru Bangi yang sebelum ini tidak diketahui, maka ianya mewangi dan mulai terkenal di seluruh negara. Peta Bangi yang seluas 5118 ekar itu, secara kasarnya berbentuk D (huruf besar D). Pada bahagian kanannya bersempadankan jalan raya lama dari Kajang ke Pekan Bangi (Bangi Lama) yang agak sempit dan berliku-liku, khususnya ke Pekan Bangi. Sebahagian besar di sebelah kanan ini bersempadankan kawasan Kampus UKM, Sungai Tangkas dan pada bahagian atasnya ialah Jalan Reko, manakala pada bahagian tengahnya ialah bersempadankan Kampung Sungai Merab (sebahagian Sungai Merab termasuk di dalam kawasan Bandar Baru Bangi). Kawasan ini kemudiannya dibelah oleh lebuh raya (Plus) Kuala Lumpur –Seremban, manakala pada sebelah kirinya bersempadankan kawasan Sepang. Kawasan yang berasal dari ladang kelapa sawit ini pada umumnya adalah tanah rata, tetapi mempunyai beberapa bukit, seperti Bukit Bandar Baru Bangi (termasuk Bukit Mutiara). Terdapat sebatang sungai, iaitu Sungai Reko yang hulunya dari kawasan Kajang mengalir mensempadankan antara Kampus UKM dengan kawasan Bandar Baru Bangi. Sungai berkenaan mengalir ke sungai Langat yang hulunya ialah Hulu Langat (Pangson – kawasan rekreasi Hulu Langat) dan sungai ini bermuarakan Kuala Langat.

Semasa kawasan estate ini diambilalih oleh pihak kerajaan Negeri Selangor melalui Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor, perkampungan atau kawasan yang ada ialah Pekan Bangi dan Kampung Teras Jernang, pada bahagian selatan Bangi, manakala pada bahagian kirinya, ialah Kampung Sungai Merab membawa kepada Sungai Ramal Dalam, Sungai Ramal Luar, Sungai Chua dan Pekan Kajang (masa itu Kajang masih bertaraf pekan yang tidak begitu teratur). Sempadan di bawah dari Kajang, ialah Jalan Reko yang kampung lama di sini ialah West Country – Penempatan pekerja estate yang nama kampung ini mengambil nama syarikat bagi estate berkenaan. Penduduk di sini pada peringkat permulaan kebanyakannya kaum India, iaitu pekerja bagi estate West Country. Berdekatan dengan West Country ini ialah kampung Sungai Tangkas yang menjadi kawasan penempatan orang asli yang dipindah dari kawasan kampus UKM dan penduduk yang baru. Oleh kerana Bandar Baru Bangi berasal

dari kawasan ladang kelapa sawit, maka pada bahagian tengah kawasan yang menjadi Bandar Baru Bangi tidak ada perkampungan asal (kawasan kelapa sawit). Jadi bagi kawasan Bandar Baru Bangi tidak ada penduduk yang boleh mendakwa sebagai orang asal, mereka semuanya penghuni baru dari luar Bandar Baru Bangi.

Mulai tahun 1972 kawasan kampus UKM dan kawasan Bandar Baru Bangi mulai menjadi kawasan yang dilawati orang ramai, khususnya apabila kedua-dua kawasan berkenaan diteroka. Bagi kawasan kampus, lawatan dilakukan oleh pemimpin-pemimpin seperti oleh Dato` Razak bin Hussein selaku Canselor UKM dan turut melawat tapak UKM ialah Tuanku Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah Sultan Selangor bersama Menteri Besar Selangor pada masa itu, iaitu Dato` Haron Idris. Turut melawat peringkat permulaan rombongan kakitangan UKM dan pelajar-pelajar."

(Sumber: Dr Shafie Abu Bakar, January 7, 2018:

"BANGI YANG MEWANGI").

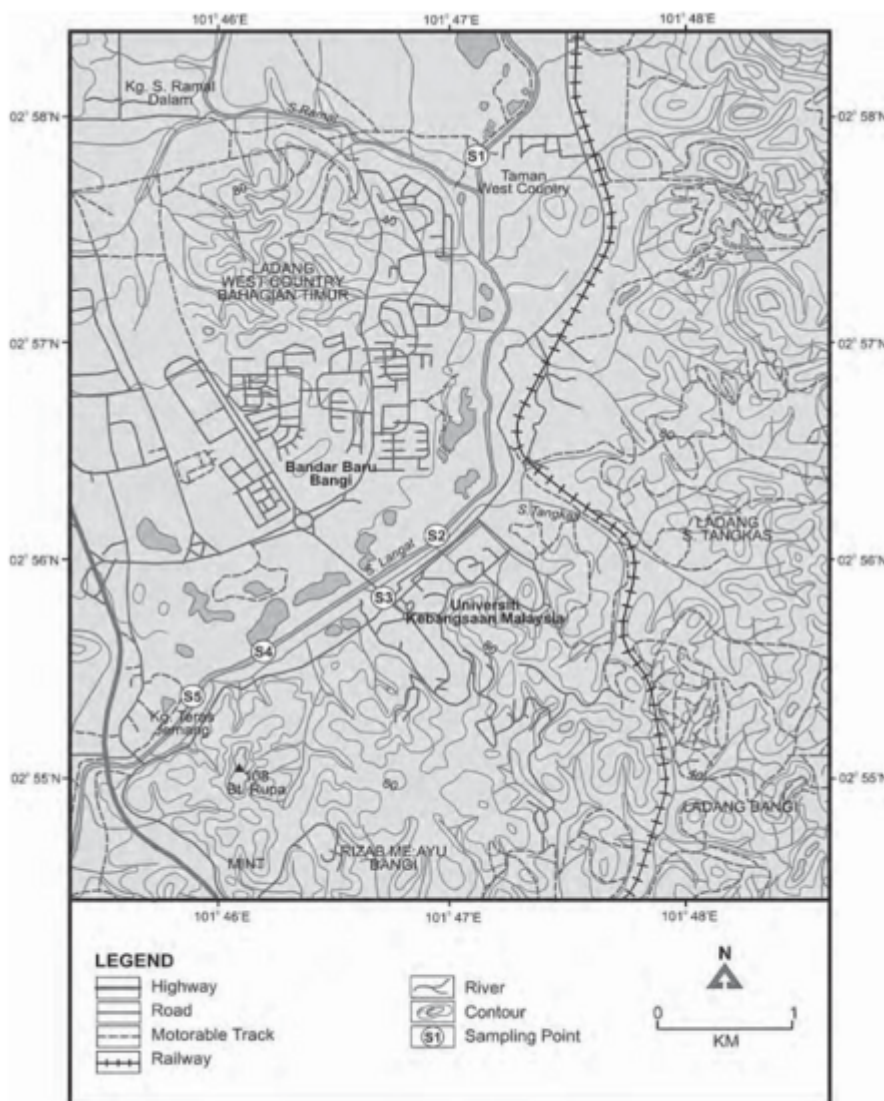


FIGURE 1
Locations of five sampling stations along the Langkat River

Kawasan ladang asal sekitar Bandar Baru Bangi-UKM (Muhammad Barzani Gasim, Mazen M. Jamil and Sahibin Abd Rahim, 2009:

"Water-Quality Assessment of the Langat River at Kilometre 7, Jalan Kajang-Bangi, Selangor, Malaysia", m.s.3).

"Dari satu segi timbul kesedaran di kalangan tenaga-tenaga pengajar dan pekerja di UKM dan orang perseorangan luar dari UKM mencari peluang mendapatkan tanah (membeli) sebanyak mungkin di sekitar Teras Jernang, Sungai Merab, Sungai Ramal Luar dan Dalam dan juga Bangi yang harga tanah pada masa itu relatifnya masih murah. Ironinya kesedaran yang sepatutnya timbul dari pensyarah-pensyarah Ekonomi yang merupakan jabatan di bawah Fakulti Sastera UKM, tetapi tidak berlaku, sebaliknya pensyarah-pensyarah dari Fakulti Islam UKM yang banyak membeli tanah baik secara kelompok atau berseorangan di tempat-tempat yang disebutkan. Mereka menjadikan kawasan yang mereka beli sebagai kawasan kediaman kelompok dari kawan-kawan terdekat dalam satu fakulti, terutama Fakulti Islam. Beberapa daripada mereka menjadi penjual-penjual tanah kepada – terutama kawan-kawan terdekat atau sama seuniversiti, maka ramailah yang mendapat peluang memiliki tanah. Tetapi ada juga yang menghadapi masalah, kerana urusan jual beli dan pemilikan tanah berlarutan dan tidak dapat diselesaikan, bahkan hingga kini. Selain dari itu pihak bersendirian juga berusaha mendapat tanah untuk tempat kediaman, antaranya dari pemilik-pemilik asal di kampung-kampung atau membeli tanah dari mereka yang mendapat pampasan tanah kerana berpindah seperti di Sungai Tangkas, Kampung Baharu dan sebagainya. Lantaran itu demografi kependudukan di kampung-kampung berdekatan di Kajang, Bangi dan berdekatan UKM bukan lagi orang asal, tetapi didiami kepelbagaian penduduk dan berbagai negeri dan tempat." (Dr Shafie Abu Bakar, May 31, 2014:

"Fenomena Bangi-UKM").

Latar Berkaitan: Perihal Kampung Sungai Ramal.

1974: Permulaan: Era PKNS

Risalah Terbitan PKNS (1974)





Pelan perancangan dan peta lokasi Bandar Baru Bangi, 1974: *“Tempat: Bandar Baru Bangi adalah sebahagian dari Kawasan Lembah Kelang dan dikenali sebagai satu kawasan pembangunan di daerah Selatan. Bandar ini terletak lebih kurang 14 batu dari Kuala Lumpur jika melalui jalan baru yang dicadangkan - Kuala Lumpur / Seremban Expressway dan kira-kira 18 batu jika melalui Route 1. Tapak: Cadangan kawasan bandaran yang luasnya melebihi 6,000 ekar ini berukuran 3 1/2 batu dan 2 batu. Penduduk-penduduk yang ada sekarang tertumpu dikawasan Melayu Sungei Ramal disebelah utara dan dipenempatan pekerja-pekerja ladang disebelah timur. Pada asasnya kawasan bakal bandar baru ini terdiri dari perusahaan pertanian getah dan kelapa sawit. Tapak ini terletak dalam kawasan tanah yang tidak rata, miring kehalua lembangan Sungai Langat dimana terdapat aktiviti-aktiviti perlombongan yang masih dijalankan. Satu pematang curaian yang terdiri dari tanah-tanah tinggi terletak ditengah-tengah kawasan ini. Tapak bandar ini diapit oleh dua kompleks universiti, yaitu Universiti Kebangsaan Malaysia dan Universiti Pertanian Serdang. ... Disediakan oleh Yunit Perancang Bandar Baru Bangi 1974”*

RUMUSAN PELAN	
	<p>Penduduk: Bandar ini adalah dirancang untuk menempatkan penduduk seramai 140,000 orang, dengan kemungkinan dicantumkan dengan bandar Kajang yang akan mempunyai seramai 40,000, diperengkat akhir pembangunan. Jumlah penduduk di-jangka akan meningkat seramai 20,000 dalam tahun 1977, 42,000 dalam tahun 1980, 77,000 dalam tahun 1985 dan 140,000 dalam tahun 1990.</p> <p>Lorong-Lorong Berjalan Kaki / Berbasikal: Perkara yang penting dalam rancangan Bandar Baru ini ialah konsep mengutamakan kegunaan lorong-lorong berjalan kaki dan lorong berbasikal, yang akan menyambungkan segala aktiviti-aktiviti satu-satu kawasan kediaman dengan yang lain dibandar tersebut. Lorong-lorong ini akan dapat dilihat sebagai satu tempat perkembangan bagi kawasan sekelilingnya dengan adanya kemudahan-kemudahan sosial, pelajaran dan lain-lain lagi disepanjang jaraknya. Tempat-tempat perhentian bas akan diadakan ditakat mana lorong-lorong tersebut bertemu dengan jalan besar. Lorong-lorong ini menyediakan rangka asas bagi menghubungkan kawasan-kawasan dan penduduk-penduduk sekitar.</p> <p>Struktur Masyarakat: Sekolah rendah dan kedai-kedai tempatan bagi kemudahan dan keperluan penduduk-penduduk seramai lebih kurang 4,000 orang adalah diambil sebagai ukuran utama dalam struktur masyarakat. Jarak yang paling jauh kepada kemudahan-kemudahan tersebut ialah 1/4 batu atau jangka masa 8 minit berjalan kaki. Berdasarkan kepada prinsip-prinsip diatas, satu yunit kawasan perumahan secara teori telah direka yang akan dapat memberi perbezaan kepada bentuk dan kepadatan penduduk-penduduk. Saiz struktur masyarakat ini akan berubah mengikut keadaan kawasan-kawasan sekitar.</p> <p>Bentuk Perbandaran: Satu struktur telah dibentuk didalam mana diharapkan kawasan perumahan didalam bandar tersebut akan dapat dibina sebagai satu entiti yang lengkap dalam erti bentuk pembinaan dan bukan sebagai satu siri pembangunan yang tidak ada perhubungan diantara satu kawasan sekitar yang berasingan. Lorong-lorong berjalan kaki dan berbasikal ini akan dapat mengukuhkan lagi bentuk bandar tersebut. Sektor penduduk yang mempunyai kenderaan akan diletakan berhampiran dengan jalan besar manakala kawasan yang akan mempunyai perkembangan penduduk yang padat akan menggunakan lorong-lorong. Pembangunan yang penting ialah bentuk beberapa siri yunit perumahan, kawasan pusat dan kawasan perindustrian, dihubungkan antara satu sama lain melalui satu sistem yang menggunakan dua lengkungan jalan besar dan lorong berjalan kaki/berbasikal.</p> <p>Pekerjaan: Bandar ini akan mengujudkan 18,000 peluang pekerjaan dalam Taman Pekerjaannya yang luasnya 350 ekar. Taman Pekerjaan ini akan menyediakan kawasan-kawasan untuk perindustrian dan lain-lain pembangunan yang berkaitan, untuk memajukan lagi bandar tersebut. Keseluruhannya, Bandar ini akan menyediakan pekerjaan yang beranika jenis untuk lebih kurang 44,000 orang.</p> <p>Perniagaan: Kawasan membeli belah yang diperlui ialah 2.6 juta kaki persegi dan pelan bandar ini juga menyediakan lebih kurang 1.7 juta kaki persegi kawasan untuk pusat pejabat-pejabat. Selain daripada itu kawasan-kawasan perumahan juga akan mempunyai pusat-pusat tempatan yang biasanya dikaitkan dengan kemudahan-kemudahan sekolah dan sosial.</p>

RUMUSAN PELAN	
<p>WOODLANDS/OPEN SPACES SUB-CENTRES SPINE ROAD FOOTPATH/CYCLE TRACK VEHICULAR MOVEMENT FUTURE GROWTH</p> <p>LINEAR DEVELOPMENT CONCEPT</p>	<p>Pusat Bandar: Pusat Bandar berbentuk “linear” akan menempatkan kedai-kedai besar, peniaga-peniaga kecil serta pusat-pusat pejabat penting. Pusat bandar ini akan memberi berbagai-bagai jenis peluang kepada semua pertubuhan perniagaan sekawasan supaya dapat mencapai matlamat Dasar Ekonomi Baru.</p> <p>Kawasan-Kawasan Lapang / Permainan: Sistem kawasan-kawasan lapang adalah berasaskan kepada lembah-lembah sungai yang akan memisahkan satu-satu pembangunan yang pesat dengan yang lain. Taman-taman ini juga akan menjadi satu kawasan taman yang bersambungan diantara sungai, kawasan desa disempadan bandar dan kawasan perumahan di Bandar tersebut. Penggunaan kawasan lapang ini termasuk sukan, golf dan aktiviti aktif dan pasif yang diperlukan dari masa kesemasa.</p>
<p>PEDESTRIAN VEHICLE ACCESS SUB-CENTRE VEHICLE ACCESS PEDESTRIAN TRANSPORT PUBLIC RESIDENTIAL BUS STOP</p> <p>1/4 MILE</p> <p>RESIDENTIAL DEVELOPMENT CONCEPT</p>	<p>Perhubungan: Sistem perhubungan adalah dirancang supaya dapat menampung kemungkinan milikan kenderaan yang besar jumlahnya dan juga memberi kesempatan untuk mengadakan satu sistem pengangkutan awam yang cekap. Jalan-jalan pengedaran adalah dalam bentuk lengkungan yang mencantumkan kesemua kawasan perumahan. Kesemua lorong-lorong berjalan kaki dan berbasikal adalah dirancang untuk memudahkan lagi perjalanan. Sistem perhubungan adalah direka dengan elemen “flexibility”.</p> <p>Peringkat Pembinaan: Pembangunan-pembangunan akan dijalankan dibawah 4 peringkat menuju kearah utara dari kompleks Universiti Kebangsaan supaya perkembangan bandar ini akan mengukuhkan bentuk garis “linear” yang padat sepanjang pembangunannya.</p>

(Sumber: PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR (PKNS) @ Arkib Negara 2006/0033913W, 31/12/1974:

"PELAN STRUKTUR BANDAR BARU BANGI - 1974").

Petikan Kajian

“Bandar Baru Bangi merupakan sebuah bandar baru yang telah dimajukan secara berperingkat-peringkat sejak tahun 1974 yang merangkumi kawasan seluas lebih kurang 2925 hektar (7228 ekar). Secara am, matlamat utama pembukaan bandar ini adalah untuk menjadikan kawasan Bandar Baru Bangi sebagai satu pusat pertumbuhan wilayah bagi selatan Lembah Klang, memberi peluang yang luas kepada bumiputera dalam kegiatan ekonomi selaras dengan dasar negara ketika itu iaitu Dasar Pembangunan Negara dan menjadikan Bandar Baru Bangi sebagai bandar universiti dan seterusnya pusat kajian sains. Pembangunan peringkat awal Bandar Baru Bangi adalah berdasarkan kepada pelan struktur yang telah disediakan oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) dan Jabatan Perancang Bandar dan Desa pada tahun 1974 dan selepas itu dikaji semula pada tahun 1979 dengan matlamat untuk mewujudkan pembangunan yang sederhana (moderate growth) bagi menampung seramai 75000 penduduk dalam tahun 2000.” (MOHD FIRDAUS SHAHARUDIN, SITI HAFIFAH ABDUL WAHID, JURIANSHAH MANTA, MOHD KASBI HAMAT @ JABATAN KEJURUTERAAN AWAM DAN STRUKTUR, FAKULTI KEJURUTERAAN, UNIVERSITI KEBANGSAAN MALAYSIA:

"PERANCANGAN PENGANGKUTAN BANDAR BARU BANGI").

"Pembangunannya yang bermula pada tahun 1974 bagi memenuhi keperluan pembangunan kawasan pertumbuhan baru di Selatan Lembah Klang berlandaskan kepada Polisi Ekonomi Kebangsaan, yang menghususkan kepada Bumiputera. Dari tahun 1974 hinggalah tahun 2010, PKNS selaku peneraju pembangunan yang dipertanggungjawabkan telah menyiapkan sebanyak 11,763 unit rumah dan 308 unit lot kedai. Secara keseluruhannya, terdapat komponen pembangunan tertentu yang diperuntukkan oleh PKNS di kawasan Bandar Baru Bangi iaitu; 20 peratus khusus untuk kawasan perumahan, 11 peratus untuk kawasan perindustrian, 6 peratus untuk aktiviti komersial, 15 peratus untuk keperluan kawasan rekreasi manakala 24 peratus selebihnya untuk tujuan keperluan lain yang dirasakan relevan." (Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS), 2010:

"PKNS: Laporan Tahunan 2010").

"Sejak tahun 1974, Bandar Baru Bangi telah dimajukan secara berperingkat-peringkat. Bandar Baru Bangi merangkumi kawasan seluas lebih kurang 2, 925 hektar (7, 228 ekar). Matlamat utama pembukaan Bandar ini ialah untuk menjadikan kawasan Bandar Baru Bangi sebagai satu pusat pertumbuhan wilayah bagi Selatan Lembah Klang dan seterusnya dijadikan Bandar Universiti dan juga pusat kajian sains." (Lee Jun Seng, Lim Sook Yee, Livia binti Lahat, Low Yoke Yen @ UKM, 2006:

"KKKH 4543: Perancangan Pembangunan Bandar: Projek Kajian Lalulintas Bandar Baru Bangi, m.s.12)

"Bangi mula dimajukan pada tahun 1974 dengan penghuni awal tidak sampai 1,000 orang. Pada tahun 1990, penduduknya dianggarkan seramai kira-kira 27,620 orang (PKNS 1990). Penghuni awal ini yang rata-rata berpendidikan menengah dan tinggi bekerja di institusi pengajian tinggi dan pusat penyelidikan, telah mengangkat nilai-nilai sosial yang baik sebagai asas perkembangan masyarakat bandar tersebut. Oleh itu, masyarakat Bandar Baru Bangi hari ini terpupuk melalui nilai-nilai budaya yang murni dan berjaya meneruskannya hingga kini.

.....

Bandar Baru Bangi adalah sebahagian daripada zon pinggir Lembah Klang, dirancang berdasarkan konsep bandar taman. Bandar ini dilengkapi dengan kemudahan sosial seperti sekolah rendah dan menengah, pusat kesihatan awam dan swasta, surau, balai polis, pejabat pas, bomba, dewan serbaguna, kedai dan pasar harian yang diperlukan untuk kehidupan moden. Kawasan perindustrian menempatkan kilang-kilang yang mengeluarkan pelbagai jenis keluaran, menawarkan pekerjaan kepada penduduk sekitar Bandar Baru Bangi. Perancangan perumahannya pula dibuat dengan menerapkan konsep kejiranan bagi menggalakkan interaksi sosial dan perpaduan masyarakat.

.....

Bandar Baru Bangi dibahagikan kepada 16 seksyen dan kawasan perumahan terdapat di Seksyen 1,2,3,4,5 dan 16 sahaja." (Katiman Rostam, Wan Maimunah Wan Ismail @ Akademika, UKM, Vol 50, No 1 (1997), m.s.29:

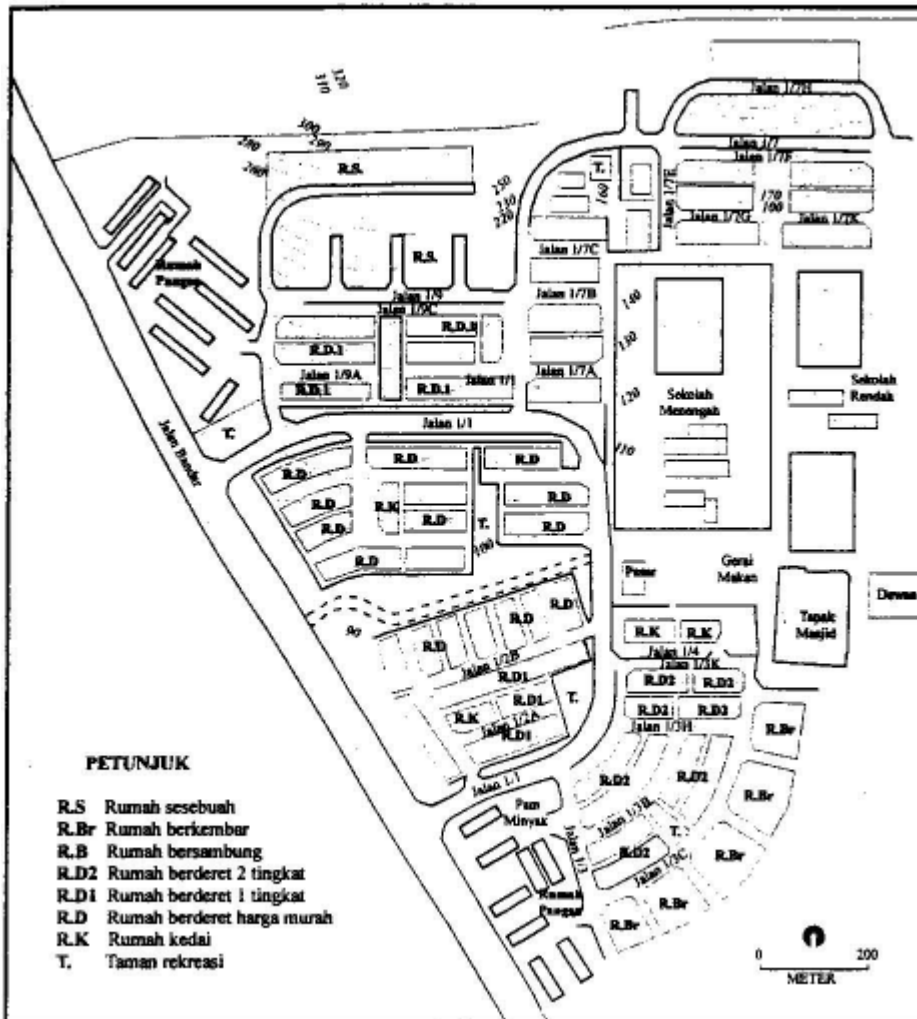
"Pola Interaksi Sosial di Kawasan Perumahan Terancang di Bandar Baru Bangi").

Fasa / Seksyen 1

"Pembangunan Baru Bangi 1975 adalah bermula dengan Seksyen Satu yang mana tapak bagi sebuah masjid disediakan di Seksyen Satu, di pinggir bukit Bangi (bersempadan dengan Seksyen 2). Perumahan awal dibangunkan ialah perumahan jenis semi D (8 lorong), rumah teres dua tingkat (dua baris) dan perumahan teres setingkat type A dan B yang kesemua berjumlah 200 buah rumah." (Dr Shafie Abu Bakar, May 10, 2015:

"Tapak Masjid Al-Umm Setua Bandar Baru Bangi").

"Ia (Seksyen 1) meliputi kawasan perumahan di Jalan 111 hingga Jalan 119 (Rajah 1). Kawasan tersebut dipilih kerana merupakan terawal sekali dimajukan dan didiami penduduk. Masyarakat kawasan tersebut adalah yang paling awal terbentuk dan menjadi peneroka serta pengasas masyarakat Bandar Baru Bangi keseluruhannya. Dalam banyak hal, merekalah yang banyak membuat keputusan (melalui Persatuan Penduduk Bandar Baru Bangi yang juga berpusat di Seksyen 1), menerajui kepimpinan, serta menanamkan nilai-nilai sosial murni di kalangan penduduk setempat (Komunikasi persendirian dengan Persatuan Penduduk Bandar Baru Bangi 1994). Oleh kerana masyarakat di kawasan tersebut merupakan yang paling awal ditubuhkan maka keadaannya lebih mantap."



"RAJAH 1. Seksyen 1 Bandar Baru Bangi"

(Katiman Rostam, Wan Maimunah Wan Ismail @ Akademika, UKM, Vol 50, No 1 (1997), m.s.29:

"Pola Interaksi Sosial di Kawasan Perumahan Terancang di Bandar Baru Bangi").

"Pada 1975 kerja-kerja tanah dimulakan di BBB. BBB dimajukan oleh Peadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS). ... Dari tahun 1975 hingga 1995 perumahan dibina secara berperingkat-peringkat bermula (seksyen) 1 & 16, 2 hingga 4, kemudian diikuti fasa 5 & 6. Manakala Fasa 7, 8 dan 9 lewat dari pertengahan 1990an. Fasa 9 menjadi pusat Bandar. Fasa 10 & 11 kawasan industri, manakala fasa 12 & 13 ialah kawasan agensi-agensi kerajaan, di sebelah kanan highway ke Seremban. Manakala seksyen 14 & 15 ialah kawasan West Country dan (15) sebelah kiri ke Tol Bangi. Perancangan

pembinaan melibatkan:-

- * 11,040 unit kediaman
- * 308 unit kedai
- * 43 unit kilang
- * 01 kompleks pejabat (Pejabat Daerah).
- * 82 ekar kawasan lapang

Penduduk mulai mendiami perumahan kediaman apabila kunci dikeluarkan oleh PKNS pada 30 November 1977 – khusus bagi Fasa Satu yang mula-mula berpindah.”

(Dr Shafie Abu Bakar, November 7, 2017:

|

"40 TAHUN BANDAR BARU BANGI : PENCAPAIAN DAN KEMAJUAN - RUMUSAN").

Perihal perolehan oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS):-

- *“Historically, Bandar Baru Bangi was originally an oil palm estate which owned by West Country Estate covering 5,118 acres. Development of Bandar Baru Bangi started in 1974 after process of land acquisition had been completed by Selangor State Government from 1972 – 1978. The acquisition process has been done gradually starting with construction of residential area in Section 1 which involved a low cost, middle cost and high-end cost houses development which totaled up to 200 units.”* (Mohd Syauqi Nazmi, Muhammad Taufiqurrahman Ramli dan Nik Nor Rahimah Nik Ab Rahim @ Economic and Technology Management Review, Vol 12 (2017): 29-39:

|

"The economic valuation of environmental resources in Malaysia: A case study of Taman Tasik Cempaka in Bandar Baru Bangi").

- *“About 1975 the Government (through PKNS) took over the land from the then owners of West Country Estate - Sipef NV (a Belgian company) to develop the South KL Educational Hub.”* (Tanarata International Schools, 2013:

|

"The Chronicle 2012-2013", m.s.157).

- *“In 1978, I married and started a family of my own. Meanwhile, there were vast changes taking place in West Country Estate. The landscape was being changed entirely! West Country Estate had been sold to Magnum Corporation, then to Sipef, which then sold it to the Selangor government's arm P.K.N.S. The region occupied by West Country Estate had been earmarked for development. A new township and an educational hub were built on the land occupied by the estate starting in the early 80s. ... When the land was acquired by the Government for development, most of the workers of West Country Estate were allocated houses in Section 5, Bandar Baru Bangi.”* (Munaianty s/o Ponnusamy @ Tanarata International Schools, 2013: [Kajang and Its Surrounds](#), m.s.26-27).

1977: Pembukaan UKM

“Pada peringkat permulaan, untuk datang ke Bangi agak sukar. Sebelum kampus UKM dibuka, masih tiada lebuh raya seperti sekarang, jalan ke Bangi, ialah melalui jalan Kuala Lumpur ke Cheras dan Kajang yang masih sempit dan dari Kajang sampai ke tapak UKM. Untuk ke kawasan Bangi, sama ada masuk melalui kampung West Country, di jalan Reko dan melalui jambatan kayu yang uzur dan

menyusuri jalan tepi estate kelapa sawit atau getah – jalan tanah merah ke kawasan tapak Bandar Baru Bangi, atau masuk melalui jambatan kayu Teras Jernang, ke kawasan tapak Bandar Baru Bangi. Pada masa itu belum ada jambatan konkrit pada hadapan kampus UKM, bahkan jambatan ini belum dibina pada permulaan kampus UKM diguna (Oktober 1977).

Perlu diingat pada permulaan kampus tetap UKM diumumkan belum ada lebuh raya (belum siap) antara Kuala Lumpur dan Bangi, untuk ke Seremban masih menggunakan jalan lama – Kajang –Seremban, belum ada rancangan untuk membuka KLIA dan masih belum ada rancangan untuk membuka Putrajaya. Jadi pada peringkat permulaan Bangi dan Kampus UKM masih sunyi jauh di Selatan negeri Selangor." (Dr Shafie Abu Bakar, January 7, 2018:

"BANGI YANG MEWANGI").

"Pembangunan bagi fasa pertama bagi BBB yang bermula sejak 1975 siap pada akhir 1977. Pihak PKNS beroperasi dari pejabat sementara dari sederet kedai PKNS di Taman Mesra, Kajang. Iklan penjualan rumah di BBB ditawarkan kepada tenaga-tenaga pengajar, pegawai-pegawai dan pekerja-pekerja awam UKM, juga UPM (sebagai universiti 1973) serta orang awam sebelumnya. Rumah-rumah yang ditawarkan ialah rumah semi D dua tingkat, rumah teres dua tingkat dan rumah teres setingkat yang keseluruhannya berjumlah bagi peringkat permulaan adalah sebanyak 100 buah.

Lokasi perumahan ini berada tidak jauh dari bangunan Masjid Al-Umm kini, dengan rumah semi D berada memanjang di tepi bukit (Mutiarra kini), manakala rumah teres dua tingkat, dua baris menurun dari bukit berkenaan, sedang rumah teres setingkat berada di tanah rata di seberang jalan bagi rumah teres dua tingkat berkenaan. Dapat dikatakan bahawa sambutan dari pegawai-pegawai UKM, juga UPM adalah dingin, walaupun harga rumah-rumah berkenaan relatifnya murah. Harga bagi rumah semi D adalah dalam lingkungan RM70,000, rumah teres dua tingkat adalah RM37,000 dan rumah teres setingkat adalah RM24,000 (type A) dan teres setingkat (type B), ialah RM17,000.

Tempahan dan pemilihan rumah yang dibuat adalah melalui pelan di atas kertas semasa pembinaan rumah-rumah di atas sedang rancak dibangunkan. Pada peringkat permulaan, pembeli-pembeli (UKM di Jalan Pantai Kuala Lumpur) tidak dapat melihat bangunan yang sedang dibina oleh kerana masih sukar ke sana dan jalan ke kawasan perumahan di atas masih jalan tanah merah yang digunakan oleh pekerja-pekerja kontrek. Cuma beberapa bulan sebelum perpindahan pembeli-pembeli baru dapat mengenali dan memastikan rumah pilihan mereka dan dapat masuk ke lokasi dengan jalan-jalan masih bertanah merah dan belum bertar. Untuk sampai ke lokasi yang kemudian dikenal sebagai seksyen satu. Untuk datang ke lokasi dalam mana UKM masih belum dibuka, adalah datang dari kampus UKM Jalan Pantai ialah melalui jalan Cheras yang masih sempit dan kiri kanan pokok-pokok buah-buahan. Melalui jalan ini sampai ke Pekan Kajang yang pada masa itu disifatkan sebagai `Pekan Cowboy` (ada empat deret kedai lama), namun pekan ini sudah dikenali sebagai `Pekan Sate Kajang`. Dari Kajang melalui jalan yang masih sempit – Jalan Pekan Bangi. Pada pertengahan jalan tiba didepan kampus UKM. Manakala ke kanannya ke Bandar Baru Bangi, tetapi pada masa itu masih belum ada jambatan yang merentasi Sungai Reko sebagaimana yang ada kini. Untuk ke Bandar Baru Bangi hendaklah ke atas melalui jalan berjambatan kayu ke Kampung Teras Jernang ke kanan dan kemudian ke kiri ke Bandar Baru Bangi. Dari Kajang ke Kampus UKM dapat pergi dengan menaiki bas syarikat SUM berwarna merah yang berkhidmat antara Kajang dan Pekan Bangi. Dari Kuala Lumpur boleh juga menggunakan perkhidmatan keretapi ke Kajang (kini ada stesyen UKM).

Perpindahan UKM dari Jalan Pantai Baru, Kuala Lumpur ialah secara bersiri pada bulan Oktober 1977 dan perpindahan bagi pembeli-pembeli rumah di BBB ialah pada 30 November 1977 (hari mula penyerahan kunci rumah). Bagi yang memilih kediaman di Bandar Baru Bangi, terutamanya dari

pekerja-pekerja awam, di samping sebahagian pensyarah dan pegawai pentadbir, bagi mereka sudah cukup memuaskan, kerana dapat memiliki rumah, walaupun tidak mewah. Mereka tidak mimpi sebelumnya untuk memiliki rumah, khususnya bagi mereka yang luar dari Selangor. Pemilihan dibuat oleh kerana:-

* Lokasinya adalah paling dekat dengan UKM. Membeli rumah di BBB adalah dekat dan mudah berulang alik, khususnya apabila segala keperluan siap. Ini bererti mengurangkan perbelanjaan kenderaan, menyelamatkan masa dan tidak tertekan dan tidak berkejar-kejar untuk menunaikan tugas.

* Faktor kos rumah juga adalah menjadi perkiraan. Dengan harga-harga rumah yang disediakan oleh PKNS yang disebutkan di atas adalah murah berbanding dengan rumah-rumah yang ditawarkan oleh pihak swasta yang juga rancak membangunkan projek perumahan dengan adanya UKM, misalnya perumahan di Bukit Kajang dan Bukit Mewah Kajang. Pada peringkat permulaan UKM menyediakan skim pinjaman perumahan bagi kakitangannya membeli perumahan di BBB dan tidak perlu meminjam dari bank. Penulis sendiri mendapat faedah dari skim pinjaman ini, walaupun tidaklah banyak. Bagi setengah pihak membeli rumah di BBB adalah sebagai prestej, kerana mendiami perumahan di `Bandar Universiti`. Ia seolah-olah bandar Cambridge bagi Universiti Cambridge dan Oxford bagi Universiti Oxford.

* Kebanyakan yang bekerja di UKM bukan orang tempatan, bahkan luar dari Selangor. Memilih BBB sebagai membina identiti baru. Menghuni di BBB adalah membina komuniti dan masyarakat baru dan tiada siapa dapat menendakwa dia orang asal, kerana tiada perkampungan dan kependukan sebelumnya, kerana ia adalah bekas ladang kelapa sawit. Bagi mereka yang bertaraf rendah dan sederhana dan tiada rumah sebelumnya, dapat memiliki rumah di BBB sudah cukup menggembirakan dan syukur kepada Tuhan, walaupun pada peringkat permulaan masih banyak dengan kekurangan." (Dr Shafie Abu Bakar, January 9, 2018:

"TAKMILAH DAN REDHA SEADANYA PERINGKAT PERMULAAN").

1980-an: Bandar Ilmu

Pada awal perkembangannya, kebanyakan penduduk Bandar Baru Bangi terdiri daripada tenaga pengajar, penyelidik, serta para pekerja di institusi pengajian dan penyelidikan di sekitarnya:-

- "Sebagaimana maklum kelahiran BBB pada tahun 1977 adalah merupakan pemangkin bagi kemajuan UKM. Sebagai sebuah universiti terkenal sejak dari masa itu bersama wujudnya Universiti Malaya dan diikuti selepas UKM ialah USM dan UPM, maka pembukaan UKM turut sama membawa nama UKM. Dengan Bangi Bandar Ilmu pada peringkat permulaan, ia adalah Bandar Ilmu bagi UKM,. Ini ialah kerana pada peringkat awal bandar ini dihuni oleh tenaga pengajar dari UKM dan sebahagian dari UPM dan pekerja-pekerja bagi UKM." (Dr Shafie Abu Bakar, December 11, 2019:

"KEWAJARAN MENGAMBIL TEMA BANGI BANDAR ILMU").

- "Bandar Baru Bangi is a new town located in the state of Selangor, Peninsular Malaysia. Its development is a direct result of the implementation of Malaysia's post-independence urban policy, which among other things aimed at creating new growth centres that could serve as the site for industries, offices, and homes for the people. Bandar Baru Bangi is one of these growth centres. The town was developed in stages starting in 1977. The land on which it now stands

was formerly covered with oil palms and secondary jungle. These were gradually cleared to make way for houses, factories, shops, offices, and a golf course. When Bandar Baru Bangi was opened for settlement in 1978, there were about 150 families of Malay professionals who were drawn through migration to work at the National University of Malaysia (Universiti Kebangsaan Malaysia or UKM), University of Agriculture (recently renamed Universiti Putra Malaysia or UPM), and the few research institutes that were located nearby. Without any kin ties to one another, these early settlers of Bandar Baru Bangi occupied the houses that were built in Fasa Satu (translated as First Phase) of the town now considered as the oldest settlement. The number of settlers started to increase in the mid-1980s as more people, mainly Malays, moved into the town to avail themselves of the houses there, as well as to work in the factories, offices, universities, and training institutes found in and around the town. By 1990, the population of Bandar Baru Bangi stood at around 25,000 and rose to about 40,000 within ten years." (Sharifah Zaleha Syed Hassan, 2001: "Islamization and the Emerging Civil Society in Malaysia: A Case Study").





Peta Bandar Baru Bangi: Kiri: 1983 (Harith Faruqi Sidek @ Kitab Tawarikh 2.0, July 04, 2013:

"Ishak Osman,kakitangan UKM jadi penduduk terawal Bandar Baru Bangi."); Kanan: 2020 (Mapcarta).

Sambutan Awal

Menurut beberapa kajian, pertambahan penduduk Bandar Baru Bangi pada peringkat ini tidak sepesat yang diharapkan, mungkin akibat beberapa faktor masalah serta kepincangan dalam implementasi perancangannya:-

- *"Pembangunan Bandar Baru Bangi diharap menjadi pemangkin bagi pembangunan UKM. Bahkan antara tujuan dibangunkan Bandar Baru Bangi oleh PKNS, ialah bagi menyediakan kediaman bagi pekerja-pekerja di UKM dengan harga pada masa itu dapat disifatkan sebagai murah. Apa lagi pada permulaan pembukaan Bandar Baru Bangi yang pada peringkat awal menyediakan 200 unit perumahan di bekas ladang getah dan kelapa sawit itu, kurang mendapat sambutan pembeli, oleh kerana dianggap terasing di tengah ladang kelapa sawit dan getah dan amat kurang dari segi kemudahan, tiada sekolah, tiada kedai dan jalan yang tidak begitu baik. Untuk ke UKM dari Bandar Baru Bangi terpaksa melalui jalan kecil dan merentasi jambatan kayu. Jambatan ke UKM belum dibina, jika mau ke Kajang terpaksa melalui Teras Jernang atau melalui jalan ladang bertanah merah menyusuri tepi bukit dan keluar melalui jambatan kayu uzur ke Jalan Reko ke Kajang."* (Dr Shafie Abu Bakar, September 1, 2018:

"SEMINAR TENTANG MASJID AL-HASANAH").

- *"Dari segi kediaman, ada tenaga pengajar dan kakitangan UKM yang sudah bertapak di sekitar PJ dan sebagainya. Jadi ada di kalangan mereka sanggup berulang-alik bila kampus Bangi dibuka, tetapi ramai daripada mereka, oleh kerana jauh dan tak larat berulang mencari kediaman tidak jauh dari UKM, walaupun terpaksa membeli rumah kedua. Untuk lebih selamat daripada membeli tanah yang entah bila boleh dirikan rumah, maka lebih selamat dibeli rumah dari syarikat-syarikat pemaju yang mengambil kesempatan dari tenaga-tenaga UKM bakal*

berpindah mendirikan rumah. Pada permulaan menjelang perpindahan tenaga dan pekerja UKM ada dua syarikat perumahan besar yang memajukan pembinaan perumahan, iaitu PKNS yang sengaja mendirikan Pejabat Pembangunan Bangi di Taman Mesra, Kajang – pihak pentadbir UKM berurus dengan PKNS terlebih dahulu dan sebuah Syarikat lagi ialah Metro Kajang yang antara pengasasnya Dato` Lim Kim Sai . Bekas Menteri Kabinet. PKNS menumpukan pembinaan rumah di Bangi, manakala Metro Kajang membina rumah seperti di Bukit Mewah dan Bukit Kajang. Kebanyakan kakitangan UKM memilih perumahan yang dibeli dari dua syarikat berkenaan, di samping ada syarikat-syarikat kecil lain. Tetapi pada peringkat permulaan kawasan perumahan Bangi kurang mendapat tarikan, kerana kawasan dianggap dalam hutan dan agak jauh dari kemudahan. Kawasan ini dianggap rendah standard dan pembeli-pembelinya dari kelas rendah dan rumah-rumah yang ditawarkan pada peringkat permulaan 200 buah, harganya memang rendah. Rumah teres setingkat type B (dua bilik) RM17,000, type A tiga bilik RM20,000, rumah teres dua tingkat sekitar RM37,000 dan rumah semi D RM70,000. Sesiapa yang mau memiliki bungalow boleh beli tanah PKNS di bukit-bukit Bangi seharga antara RM1.50 hingga RM2,00 sekaki persegi yang pada peringkat permulaan, jarang yang mau beli kerana dianggap mahal. Pada peringkat permulaan pihak universiti dan PKNS terpaksa mengadakan kerjasama kempen mengedarkan maklumat kepada tenaga pengajar dan pegawai UKM, termasuk yang belajar di luar Negara menawarkan rumah untuk dibeli. Tempat yang dianggap standard dan dikira orang kelas atas, lebih suka beli rumah sekitar Kajang (Bukit Mewah dan Bukit Kajang) yang antaranya dibina oleh Metro Kajang yang harganya dianggap lebih standard. Rumah teres dua tingkat sekitar RM50,000, manakala rumah bungalow dalam lingkungan RM100,000. Jadi ramai tenaga pengajar dan pekerja UKM membeli rumah sekitar Kajang yang dianggap lebih berstatus, manakala kelas dianggap rendah membeli rumah di Bangi (Bandar Baru Bangi) yang amat kurang dari berbagai kemudahan pada peringkat permulaan. Tiada kedai, tiada surau dan masjid, tiada Sekolah dan tiada sebarang pejabat. Pada peringkat permulaan untuk ke UKM terpaksa melalui Teras Jernang dengan meretasi jambatan kayu dan membelok ke kiri ke UKM. Belum ada jambatan berhadapan UKM yang ada kini. Untuk ke Kajang dari Bandar Baru Bangi terpaksa melalui jalan tanah merah tidak bertar antara kebun getah dan kelapa sawit melalui jambatan kayu yang uzur, masuk ke West Country dan membelok ke kiri ke Kajang atau ke kanan ke UKM.” (Dr Shafie Abu Bakar, May 31, 2014:

"Fenomena Bangi-UKM").

- “Adapun penduduk yang berpindah peringkat awal ke Bandar Baru Bangi yang hanya lima-enam keluarga mengurus sendiri dari segi perpindahan. Pada dasarnya sebagaimana dikatakan, sambutan terutama dari kalangan warga pekerja di kampus UKM terhadap perumahan di BBB agak dingin dan tidak semua dari jumlah seratus rumah peringkat awal itu terjual. Ini ialah kerana beberapa sebab, antaranya:

* Tiada kemudahan infra-struktur yang baik. BBB masih terasing tiada jalan yang sempurna. Untuk ke BBB terpaksa melalui jalan kampung teras Jernang dan untuk ke UKM dari BBB melalui jambatan kayu di kampung berkenaan. Jalan terus ke UKM belum dibina yang memerlukan penyiapan jambatan merentasi sungai di hadapan Kampus UKM. Untuk ke Kajang juga terpaksa melalui jambatan kayu di Teras Jernang atau melalui jalan ladang bertanah merah dan melalui jambatan uzur ke kawasan perumahan pekerja ladang West Country.

* Ramai dari pekerja UKM pada peringkat awal masih berulang dengan kenderaan dari Petaling Jaya atau Kuala Lumpur. Bagi pekerja yang bertaraf tinggi menganggap tinggal di BBB pada peringkat awal sebagai tinggal di tempat `Jin bertandang`, kerana kawasanya yang terasing dari tidak mempunyai kemudahan. Tinggal di BBB dianggap tidak standard. Bagi yang berpendapatan tinggi, jika mau membeli rumah, maka mereka lebih suka memilih perumahan

swasta seperti di Bukit Kajang dan di Bukit Mewah Kajang. Kerana apabila ura-ura UKM berpindah ke Bangi antara pihak pemaju hartanah, turut sama mem, bina perumahan secara swasta bagi dijual terutama bagi pekerja-pekerja UKM.

* *Tinggal di Bandar Baru Bangi, tidak ada kemudahan untuk mendapatkan keperluan barang-barang harian. Belum ada kedai yang dibuka (beberapa kedai teres setingkat dibina), tiada pasar untuk mendapatkan barangan dapur. Untuk mendapat a-barang keperluan, terpaksa ke Kajang. Bagi ibu bapa yang mempunyai anak-anak pula sukar untuk mendapat kemudahan pelajaran. Tiada sekolah dibina pada peringkat permulaan. Anak-anak terpaksa dihantar belajar di sekolah-sekolah di Kajang seperti sekolah Rendah Kebangsaan, Jalan Semenyih, Kajang atau disekolah Convent, Kajang. Ibu bapa terpaksa berulang-alik menghantar mereka ke Kajang. Antara mereka membuat giliran menghantar anak-anak dan menjemput mereka. Sekolah rendah BBB baru dibangunkan pada pertengahan 1980an.*

* *Di samping tiada kemudahan sekolah, tiada kemudahan tempat ibadat. Pihak PKNS tidak memasukkan di dalam perancangan pembinaan rumah ibadat. Pendek kata tiada sebuah surau di BBB. Untuk mengadakan ibadat secara berjamaah, pada peringkat permulaan kalangan penduduk mengadakan usrah (konsep usrah mula dikenali pada masa itu, antaranya dianjurkan konsep usrah oleh Angkatan Belia Islam - ABIM). Usrah dan berjamaah diadakan secara bergilir-gilir dari rumah ke rumah. Untuk mendirikan solat Juma`at terpaksa ke Kajang - di Masjid Kajang atau ke masjid-masjid kampung berdekatan. Oleh kerana difikirkan perlu berjumaat di Kampus, UKM yang juga tidak disediakan masjid pada peringkat awal, maka beberapa tempat dijadikan tempat mendirikan solat Jumaat seperti pada peringkat awal di ruang legar hadapan bangunan pentadbiran UKM, kemudian berpindah ke ruang legar Fakulti Sains Kemanusiaan dan Kemasyarakatan (FSKK) dan kemudian di aras bawah bangunan perpustakaan Tun Seri Lanang, UKM. Tempat ini agak lama didirikan solat berjumaat dan penduduk BBB sama menumpang bersolat Juma`at di tempat-tempat yang disebutkan tadi, sebelum masjid UKM didirikan (Masjid UKM dibina pada 16 Mac 1979 dan siap digunakan pada 16 April 1982). Adapun bagi penduduk BBB baru sungguhpun ada tapak bagi surau atau masjid di tapak Masjid al-Umm sekarang, tidak ada sebarang perancangan pada masa itu untuk mendirikan surau atau masjid di tapak berkenaan.*

* *Banyak lagi kemudahan-kemudahan yang belum ada di BBB seperti tiada kemudahan riadah dan rekreasi, tiada kemudahan bas (ada syarikat Bus Sum berwarna merah berulang alik antara Kajang dan Pekan Bangi, tapi tidak masuk ke BBB pada peringkat permulaan, kerana tidak ekonomik dan tiada jalan pintas melalui jambatan hadapan UKM - belum dibina) dan berbagai lagi tiada kemudahan di BBB menyebabkan pada peringkat permulaan BBB tidak menjadi pilihan sebagai tempat kediaman." (Dr Shafie Abu Bakar, January 11, 2018:*

"TAKMILAH : MASALAH KEPENDUDUKAN").

- *"Bangi was planned in 1975 as a university town to attract people away from the congested inner core of Malaysia by providing a complete range of housing, educational, industrial and commercial facilities, spread over an area of 1,612 hectares. It is located 30 km south of Kuala Lumpur. The location of the National university of Malaysia in its immediate vicinity led to the decision to plan Bangi as a university town. In addition to the university, other training institutions and research centres are located in the town. Demand of industrial land in Bangi is high because of its proximity to the federal highway linking Seremban, to KL and Port Klang. despite teh high demand for its industrial lots, the overall population residing in Bangi has remained consistently below the predicted totals. Employees prefer to live outside Bangi in teh nearby towns of Kajang, Petaling Jaya and Kuala Lumpur. The Central business district had yet*

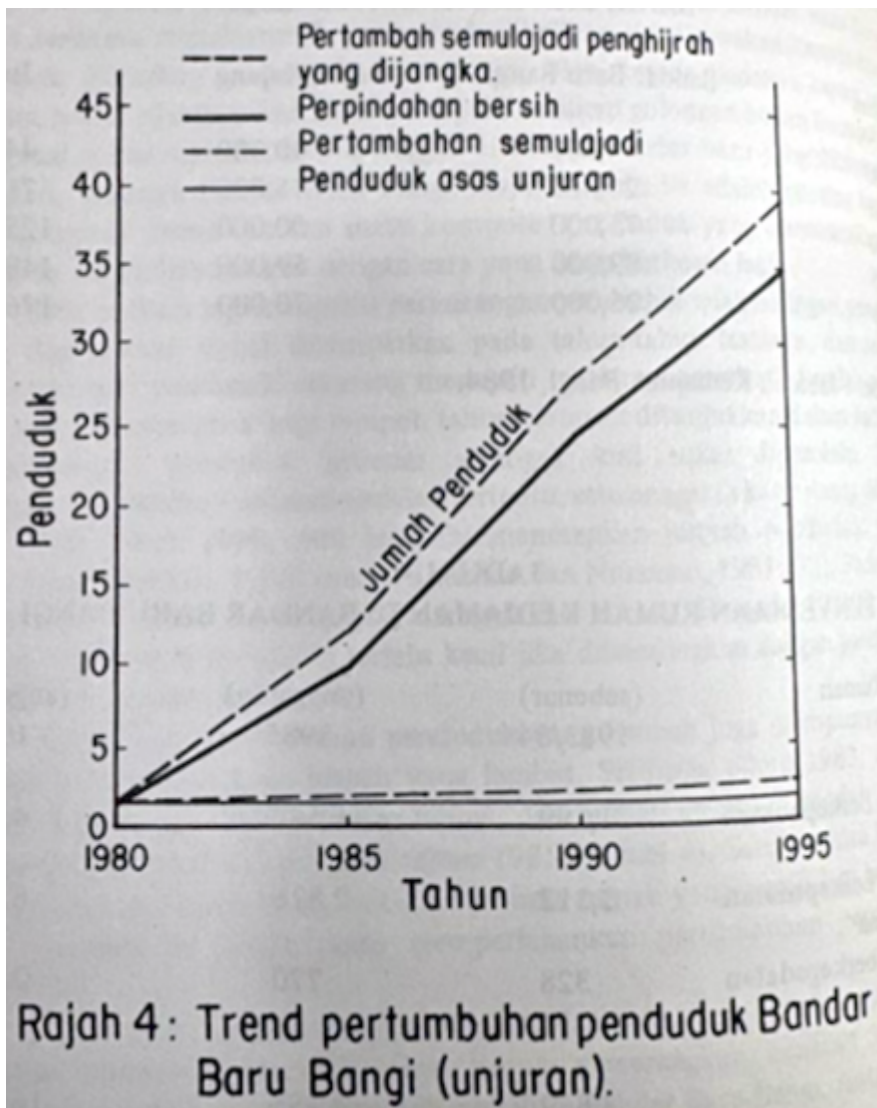
to be developed in the eighties because the population had failed to attain a minimum threshold of about 30,000 persons.” (D.R. Phillips and A.G.O. Yeh (eds.), New Towns in East and South-east Asia: Planning and development, New York 1987, 160, taken from International New Town Institute:

|
"Bangi, Malaysia, Asia").

- *“Located about 30km from Kuala Lumpur and planned in 1975 to cover 1,612ha and for 100,000 persons, for the same goal of drawing population away from congested areas, Bangi was especially targeted to achieve the objectives of the NEP. The location of the National University of Malaysia in its immediate vicinity led to the decision to plan Bangi as a university town which helped to attract training and research facilities to locate there. Despite the high demand for its industrial lots, the overall population residing in Bangi remained well below its target due to the delayed provision of lowcost housing for the factory workers and lack of downtown facilities. Unable to create its own economic and functional independence Bangi's population growth has also been disappointing. The proximity and accessibility of Bangi to other surrounding major centers also permit its workers to live away from their workplaces.” (Weng-Huat CHEW, 1995:*

|
"Identity In Cityform: The Politics of Building Height").

- *“Pada tahun 1980, satu anggaran menunjukkan bahawa bilangan penduduk Bandar Baru Bangi kira-kira 2,100 orang (Katiman dan Noraziah, 1981: 32). Pada tahun 1984 pula, jumlah penduduknya dianggarkan kurang daripada 10,000 orang (Rajah 4). Jumlah ini adalah terlalu kecil jika dibandingkan dengan jumlah penduduk sasaran (Jadual 4).”*



Rajah 4: Trend pertumbuhan penduduk Bandar Baru Bangi (unjuran).
 (Sumber: Sulong Mohamad, Katiman Rostam, "Matlamat dan arah pembangunan bandar baru di Malaysia: pengalaman Bandar Baru Bangi, Selangor". Makalah untuk Persidangan Pembangunan di Malaysia: Perencanaan, Pelaksanaan dan Prestasinya, Persatuan Sains Sosial Malaysia, 1984).

Jenis Rumah	(sebenar) 1983/84	(anggaran) 1985	(anggaran) 1990
Rumah berkepadatan tinggi	1,199	1,542	4,849
Rumah berkepadatan sederhana	2,312	2,826	8,890
Rumah berkepadatan lemah	328	770	2,425
Jumlah	3,839	5,138	16,164

(Versi asal: ■■■). Sumber: Jabatan Kemajuan Bangi, 1984.

Jadual 4: Penyediaan rumah kediaman di Bandar Baru Bangi (Sulong Mohamad, Katiman Rostam, "Matlamat dan arah pembangunan bandar baru di Malaysia: pengalaman Bandar Baru Bangi, Selangor". Makalah untuk Persidangan Pembangunan di Malaysia: Perencanaan, Pelaksanaan dan Prestasinya, Persatuan Sains Sosial Malaysia, 1984).

- "Antara lain, pertambahan penduduk yang lembab juga mempunyai kaitan dengan kadar pembinaan rumah yang lambat. Sehingga tahun 1983, sejumlah 3,839 unit rumah telah pun siap dibina, dan jumlah ini masih rendah daripada angka yang hendak dicapai pada tahun 1985 (Jadual 4). Satu perkara lagi ialah terdapatnya sejumlah besar, iaitu 1,155 unit rumah yang masih belum terjual. Keadaan ini sudah tentu memperlambatkan pertumbuhan penduduk bandar ini. Berdasarkan tanggapan para pembeli dan bakal pembeli, beberapa faktor penting mungkin

boleh diutarakan untuk menerangkan keadaan kurangnya sambutan penduduk untuk membeli rumah di Bandar Baru Bangi. Antara faktor-faktor tersebut ialah:

- Bandar Baru Bangi belum disediakan dengan kemudahan pelajaran, sudah agama, dewan orang ramai, membeli-belah dan perkhidmatan bandar dan yang lain yang cukup.
- Harga rumah dan tanah adalah lebih mahal daripada harga rumah dan tanah di bandar-bandar lain dalam Lembah Kelang.
- Mutu rumah dan pengagihan tanah tapak rumah dikatakan kurang memuaskan (Utusan Malaysia, 25hb. Julai, 1984).
- Bandar Baru Bangi juga dikatakan belum lagi dapat memancarkan imej sebagai bandar yang mempunyai taraf sosio-ekonomi yang tinggi, seperti Petaling Jaya, Subang Jaya dan Kuala Lumpur.
- Terdapat juga pendapat yang mengatakan bahawa Bandar Baru Bangi menempatkan penduduk yang agak seragam, iaitu mereka yang bekerja di institusi pengajian tinggi dan institusi penyelidikan sahaja. Bagi kumpulan ini, mereka mahukan penduduk yang lebih pelbagai dari segi taraf sosioekonomi, komposisi etnik dan tempat bekerja.

Faktor-faktor di atas menyebabkan lemahnya daya tarikan Bandar Baru Bangi untuk menggalakkan perpindahan masuk penduduk. Keadaan ini juga berlaku di Bandar Baru Shah Alam dan amat berlainan dengan perpindahan penduduk ke bandar-bandar di Kuala Lumpur, Petaling Jaya dan Kelang (Megat Adlan, 1978). Sebagai kesannya, maka bandar Kajang membangun dengan kadar yang agak cepat semenjak perpindahan kampus Universiti Kebangsaan dan dari Jalan Pantai Baru, Kuala Lumpur ke Bangi pada tahun 1977. Pembangunan bandar Kajang adalah sebagai hasil daripada kewujudan Bandar Baru Bangi. Pembangunan bandar Kajang tidak selaras rupa bentuknya kerana dalam perancangan Bandar Baru Bangi, terdapat cadangan untuk membendung pembangunan Kajang, tetapi kini nampaknya keadaan yang berlaku sama sekali tidak menepati idea asal tersebut. Pembangunan bandar Kajang mungkin tidak bercanggah dengan rancangan untuk menyelaraskan pembangunan dari bandar-bandar yang besar di Lembah Kelang, tetapi mungkin akan melambatkan pembangunan Bandar Baru Bangi dan seterusnya pencapaian DEB melalui penubuhan bandar baru."

(Sumber: Sulong Mohamad, Katiman Rostam, "[Matlamat dan arah pembangunan bandar baru di Malaysia: pengalaman Bandar Baru Bangi, Selangor](#)". Makalah untuk Persidangan Pembangunan di Malaysia: Perencanaan, Pelaksanaan dan Prestasinya, Persatuan Sains Sosial Malaysia, 1984).

1980-an: Pembinaan Pasar Basah



“1978: The pasar was the first to be built. After that were the houses in Seksyen 1 and then the clinics and other facilities systems in the early days.

*...
1978-ish: Pasar was the first to be built in BBB as it was originally meant for UKM, UPM and etc - Pasar was not meant to pull business away from Bangi Lama.*

1980-ish: Initially was just a wet market. Then food court at the side was added as the community preferred to shop and eat as one location where everyone can meet up easily.

Throughout the years... Students from nearby institutes and local residents rely on this pasar. (seksyen 1-4 come here as it is the only pasar pagi in the area).

Today: Because of covid-19, the pasar is closed on Mondays for cleaning and maintenance. Extra tents only open on weekends and cutis. Traffic is controlled around the area as in walking distance from the residential area.

Future? The residents at Bandar Baru Bangi hope that the market can be updated and expanded to

accomodate their growing community and provide a space for more community activities."

Ralat: Pasar dibina selepas perumahan dan deretan kedai siap dibina, sekitar 1980-an (Sumber: Yusoff Osman, penduduk BBB sejak 1978)

(Sumber: Katherine Kaizan, 2020: "[Architectural Design IV: Project II: Site Analysis & Response: Pasar Basah Bandar Baru Bangi: Historical Timeline](#)")

1984: Pembangunan Setakat 1984

B.B. Bangi Bandar 'U'

Oleh: Mohammad Arief Abd. Jalal
Pemberita Nadi Bangi

Kedudukan Bandar Baru Bangi diapit oleh dua kampus universiti, iaitu Universiti Kebangsaan Malaysia di Selatan dan Universiti Pertanian Malaysia di sebelah barat laut. Dengan ini amat sesuai ia mendapat jolokan sebagai sebuah bandar universiti yang pertama seumpamanya di negara ini.

Dari sebuah kawasan hutan belukar, ladang pertanian dan juga bekas lombong ia berkembang menjadi kawasan perindustrian dan perumahan. Industri berkembang pesat seperti tumbuhnya cendawan selepas hujan.

Bandar Baru Bangi merupakan sebuah bandar yang dirancang di atas tapak seluas kira-kira 2,925 hektar. Jaraknya lebih kurang satu kilometer dari kampus induk U.K.M., kini bandar tersebut berupaya menempatkan seramai kira-kira 1,300 keluarga.

Tugas membangunkan BBB dijalankan oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor. Jangka masa membangunkan bandar ini dianggarkan akan mengambil masa selama 14 tahun dalam empat peringkat dari tahun 1976 hingga 1990. Pada ketika ini pembangunan peringkat ketiga iaitu di antara tahun 1981 hingga 1985 sedang dalam pelaksanaan.

Dari segi perancangan, penubuhan BBB antara lain bertujuan untuk mengurangkan kesesakan di kawasan sekitar dengan mewujudkan kawasan-kawasan perumahan dan perindustrian yang terkawal dan ber-sistematik.

Di samping itu pada masa yang sama ia menyibarkan kawasan perbandaran keluar dari kawasan Kuala Lumpur dan Petaling Jaya. Penubuhannya juga bertujuan untuk mengatasi masalah tekanan penduduk yang terlalu padat dan masalah kesesakan di Lembah Kelang.

Apabila pembangunan bandar baru ini berjalan sepenuhnya, ia dijangka akan menampung seramai 75,000 orang penduduk menjelang 1990. Bila siap nanti, BBB berkemungkinan akan



Foto: Mohd. Zaini Nairi

Rumah-rumah yang dibina di BBB meliputi berbagai kos untuk memberi peluang kepada penduduk dari semua peringkat memilikinya.

Sebagai sebuah bandar yang bercantum dengan bandar Kajang. Sebagai sebuah bandar yang dirancang, pemaju mengkhaskan kawasan tertentu bagi perumahan di sebelah bahagian bandar tersebut yang berhampiran dengan kampus U.K.M. Rumah-rumah yang telah dibina dan akan dibina terdiri dari beberapa kategori mengikut keperluan dan kemampuan pembeli.

Pihak pemaju juga telah merancang dan membina rumah-rumah harga tinggi, sederhana, sederhana rendah, rumah murah, rumah pangsa dan juga menjual tapak rumah kepada orang ramai.

Pembinaan rumah-rumah yang berbeza dari segi harga ini dilaksanakan untuk memastikan agar setiap lapisan rakyat peluang yang sama untuk memiliki rumah.

Kebanyakan penduduk bandar baru terdiri dari kakitangan U.K.M., kemudahan-kemudahan lain bagi keselamatan dan kesejahteraan penduduk bandar tersebut.

Di samping itu di bahagian bandar tersebut yang berhampiran dengan lebuh raya Seremban – Kuala Lumpur merupakan kawasan perindustrian seluas kira-kira 157 hektar. U.P.M. dan juga sebahagian daripada pelajar-pelajar U.K.M. Manakala pada sesi ini U.P.M. juga menempatkan sebahagian dari para pelajar-jarnya di bandar tersebut.

Kebanyakan kilang yang beroperasi di kawasan tersebut terdiri dari kumpulan industri ringan dan pemasangan yang kurang mencemarkan alam sekitar seperti kilang elektronik, dan kilang plastik.

Kini setelah lebih kurang 10 tahun dibuka dan dengan penduduk berjumlah seramai 9,000 orang, BBB masih kekurangan kemudahan asas seperti telefon awam, balai bomba, hospital, taman rekreasi dan kemudahan-kemudahan lain bagi keselamatan dan kesejahteraan penduduk bandar tersebut.

Pada masa ini, BBB mempunyai sebuah sekolah rendah, sebuah sekolah menengah, tiga buah mini market, dua buah klinik, sebuah pam minyak kepunyaan bumiputera, sebuah balai polis kecil, surau, taman permainan kanak-kanak dan juga beberapa buah restoran.

Untuk sampai ke bandar baru, syarikat bas SUM menyediakan perkhidmatan bas ulang-alik setiap hari dari Kajang yang jauhnya kira-kira sembilan kilometer.

Tarikan utama BBB hanyalah pasar malamnya yang diadakan pada setiap malam minggu, namun begitu ianya gagal menandingi pasar malam di Kajang yang diadakan pada malam yang sama.

"Nadi Bangi, Julai 1984 : B.B. Bangi Bandar 'U' - Kedudukan Bandar Baru Bangi diapit oleh dua kampus universiti, iaitu Universiti Kebangsaan Malaysia di selatan dan Universiti Pertanian Malaysia di sebelah barat laut. Dengan ini amat sesuai ia mendapat jolokan sebagai sebuah bandar universiti yang pertama seumpamanya di negara ini." (Nadi Bangi, Julai 1984 @ FB Koleksi Arkib & Khas, Perpustakaan Tun Seri Lanang, UKM, 19 April 2024: "[Nadi Bangi, Julai 1984 : B.B. Bangi Bandar 'U'](#)").

1980-1990-an: Bandar Melayu Islam

"BBB sejak dihuni akhir November 1977 hingga kini adalah merupakan Bandar Melayu Islam, terletak berhadapan dengan kampus UKM dengan jalan keluar ke Highway ke Kuala Lumpur, ke KLIA dan ke Seremban adalah melalui Tol Bangi. Kawasan ini sejak awal tidak digemari untuk dihuni sama ada penduduk Cina dan India. Ada sekitar daripada mereka sama ada bekerja dengan PKNS atau terlibat dengan perniagaan. Dengan demikian perumahan di BBB yang terdiri dari 16 seksyen adalah terdiri dari orang Melayu (98%).. BBB dapatlah dikatakan dapat mengimbangi penduduk Kajang yang 50% Melayu dan 50% lagi adalah bukan Melayu." (Dr Shafie Abu Bakar, December 13, 2019:

"ISLAM DAN BANDAR BARU BANGI").

"The development of Bandar Baru Bangi coincided with the resurgence of Islam. Near the town was UKM, the workplace of the majority of its early residents and one of the hotbeds of resurgent Islam. There students and lecturers who were swayed by the arguments for reforms mounted by ABIM, PAS, and the Islamic Republic Group regularly organized socio-religious activities to stimulate the students' religious consciousness and to protest against the state for its role in perpetuating western cultural patterns. Elements of resurgent Islam penetrated Bandar Baru Bangi through UKM being introduced to the fledgling community by several religious activists who worked at the university. They organized usrah (study circle) on a weekly or fortnightly basis in the homes of individuals to discuss and appreciate the relevance of the eternal truths embodied in the Qur'an and Sunna of Prophet Mohammed to modern times. In the absence of any other form of religious gathering, the usrah later functioned as a context for small-scale social gathering as the host usually served food after the discussion and people stayed back to pray. It was during such occasions that the religious activists influenced those present to undertake Islamically inspired community-based projects." (Sharifah Zaleha Syed Hassan, 2001: "Islamization and the Emerging Civil Society in Malaysia: A Case Study").

LATAR PERISTIWA: Surau dan Masjid di Bandar Baru Bangi (1975).

1987: Era Majlis Daerah Hulu Langat

"Pembangunan Bandar Baru Bangi dilaksanakan secara berperingkat-peringkat oleh Perbadanan dan agensi-agensi kerajaan atau swasta yang memiliki tanah di bandar ini berdasarkan keperluan masing-masing dan kedudukan kewangan mereka. Di peringkat awal pembangunan Bandar Baru Bangi, Jabatan Kemajuan Bandar Baru Bangi bertindak sebagai pemaju dan pentadbir Bandar. Walaupun begitu, fungsi pengurusan Bandar telah diambilalih oleh Majlis Daerah Hulu Langat pada tahun 1987. Pembangunan fizikal Bandar Baru Bangi telah dijalankan mengikut seksyen dan permintaan pasaran bagi rumah-rumah kediaman, lot-lot kediaman, tanah-tanah perusahaan dan institusi oleh orang ramai, agensi-agensi kerajaan dan pihak swasta. Pada masa yang sama Perbadanan dengan kerjasama Majlis Daerah Hulu Langat menyediakan kemudahan-kemudahan infrastruktur asas dan rekreasi atau riadah secara berperingkat-peringkat mengikut kemampuan kewangan Perbadanan dan pihak kerajaan." (Bahagian Pentadbiran, Jabatan Kemajuan Bangi. Dipetik oleh Lee Jun Seng, Lim Sook Yee, Livia binti Lahat, Low Yoke Yen @ UKM, 2006:

"KKKH 4543: Perancangan Pembangunan Bandar: Projek Kajian Lalulintas Bandar Baru Bangi", m.s.13)



Lambang Majlis Daerah Hulu Langat, pada sebuah papan tanda di Kajang ketika itu: "Found this discarded signboard nailed on to a table in Shi Yar Temple in town. It was decades back when Kajang was under Hulu Langat District Council." (Kajang Heritage Centre 乌鲁冷岳社区文物馆, 29 Disember 2015: "Hulu Langat District Council").

1987-04-23: Pelan Struktur Bangi

Bangi: Plans call to end the sprawl

By A. RAHMAN OSMAN

Second part of a three-part article on the Bangi Structure Plan

THE lack of integrated planning and development guidelines, combined with ineffective development control, has resulted in opportunistic speculation, unco-ordinated development, urban sprawl, traffic congestion and the proliferation of illegal industries and squatter settlements in the Bangi Local Planning Authority (LPAA).

This is one of the main planning issues brought to the fore by the Bangi Structure Plan (BSP).

The report states that piecemeal development in and around Kajang town, giving rise to dispersed pockets of urban development, can be checked by adequate enforcement.

It says the Hulu Langat District Council should ensure that approval for development is given only to applications conforming to specific provisions including use, density and phasing.

There was concern over the illegal industries and other unauthorised development, over the illegal sub-division of land and the presence of squatter settlements in and around developed areas such as Kajang and Semenyih.

Relocation programmes, the report says, must take into account the unique nature of such industries and the possible adverse effects on business operations.

Development priority is suggested for Malay Reserve Land in Sungai Ramal Dalam and Sungai Merab because of their strategic location. The report says that existing opportunities to develop the land are lacking.

The plan notes that the private sector has failed to im-

plement a large proportion of the approved development applications, particularly housing projects.

Such a failure, the report adds, makes it impossible for the public sector to acquire supply with demand or to maximise economies in providing infrastructure and utilities.

One factor is the lack of provision for planning consent to lapse within a stipulated period.

The report says delays that occur in implementing approved private sector schemes have been due to developers trying to assess the housing market where the demand has been affected by house prices and end-financing problems.

Furthermore, land speculation takes place after approvals have been given. When the houses are built, the holding costs are loaded onto the house prices.

The time period between acquiring land for development and the sale of houses can be as long as five years.

According to the DSP, half of the Bangi LPAA population cannot afford housing units costing in excess of RM5,000. Ten per cent of them require units costing less than RM500.

The public and private sector housing programmes and prices, it says, are not related to the affordability of the target groups, adding that by 2005, an additional 22,100 low-cost and RM60 minimum cost houses below the RM5,000 mark will be required in Bangi LPAA.

To help overcome the prob-

lems, the report calls for inducements to developers to provide subsidised housing to employees or to assist them in other ways.

Preference is to be given to resettling squatters in all public sector low or minimum-cost housing schemes.

Strict enforcement should be maintained to prevent an influx of replacements or additional squatters.

It also suggests that the allocation of housing should continue on ethnic ratio targets, with adjustments to be made when necessary to achieve goals.

The Bangi DSP objects strongly to any erosion of the approved buffer zones between Bangi and the southern extension of the Kuala Lumpur metropolitan conurbation.

It points out that the erection of buffer zones between major growth centres is a basic principle of the Klang Valley Perspective Plan.

The current lack of open space and recreational facilities in LPAA in response to the increasing needs of the growing population was another strategic issue raised by the DSP. The potential of tourism development has not been well-exploited, says the report.

In the manufacturing industry, the major obstacles affecting development in the LPAA include the inadequate supply of suitable skilled labour, high input prices, poor infrastructure facilities and the prohibitively high cost of serviced industrial land.

Bumiputras, meanwhile, are under-represented in the industrial and commercial sectors. Opportunities for bumiputras in long-established

urban centres such as Kajang town have been restricted due to non-bumiputras business being well-entrenched.

Where commerce is concerned, the report says, the absence of higher order goods and services has resulted in major leakages of shopping expenditure to other centres.

The development of the Bangi CBD is hoped to create a new focal point for the location of commercial services, administration, entertainment and recreation.

To ensure that the CBD will be a major catalyst in the implementation of the NEP, the report calls for the limitation and restraint of growth of other competitive centres, particularly Kajang town.

To demonstrate the commitment to the CBD and to promote its attraction and growth potential, the report urges for immediate priority to be given to the completion of the primary distributor system and to a portion of the access system.

The priority road links between the CBD and Kajang town should include the east-west primary distributor and the north-south distributor to the east of Sungai Ramal Ma-

lay Reserve.

The DSP, which agrees that the Kajang railway level crossings interfere with the free flow of traffic, has proposed the integrated development of the Kajang railway station with a public transport interchange and a Light Rail Transit station to facilitate the development of Bangi as a sub-regional centre.

It also suggests the realignment of the railway line parallel to the Kuala Lumpur-Seremban highway. The plan outlines new concepts in road system, mainly a large ring road connecting development in Semenyih town and the rest of Bangi including the new urban centre of Sungai Merab.

The report says there are shortfalls in the provision of social, community and recreational facilities in the LPAA. Co-ordination is found inadequate and systematic monitoring of the implementation programmes or of the use of facilities is non-existent.

It calls for the promotion of residents associations in LPAA as the rule of these associations is not only as communication conduits between

the planning authority and the residents, but also as a stimulus to community participation in the general upkeep and security of the community facilities.

Where infrastructure and utilities are concerned, it points out the need for closer co-ordination among implementing agencies not only in the planning and implementation of public utility projects but also in the approval of development plans where effective phasing of development programme will be ensured, according to the DSP.

Priority is suggested for measures improving infrastructure, utilities, and employment opportunities, as well as social, community and recreational facilities, particularly within and adjacent to Chinese new villages and traditional villages that have not been upgraded.

The Bangi DSP notes that the extent and magnitude of the existing and potential environmental pollution sources is difficult to quantify due to the present inadequacy of base data and the fact that no detailed analysis has yet been undertaken of the water quality data for either the Langat

or Semenyih rivers.

It concedes, however, that the effect of water-course pollution, noise and dust pollution, and localised pollution emanating from solid waste disposal sites is not nearly as serious as in many other localities in the Klang Valley.

Where sewage treatment is concerned, the report says the majority of the LPAA population does not have access to reticulated sewerage system and is dependant on sub-standard methods of sewage treatment and disposal.

Although domestic effluent is not a major source of pollution at present, the report warns that rapid growth rates in the LPAA will result in deteriorating conditions.

It calls for a centralised sewerage collection and treatment system in the main conurbation of development and in all new major development projects.

The report touches on the overlapping of functions in drainage planning especially in urban areas in the LPAA, adding that a main drainage plan must be designed within the limit of local authority areas, to which all future development must conform.

(New Straits Times, 23 Apr 1987: "[Bangi: Plans Call to end the sprawl](#)").

Catatan Kenangan: 1980-an

Beberapa catatan suasana Bandar Baru Bangi pada awal tahun 1980-an:-

Awal 1980-an: Berjalan Kaki ke DECTAR, Naik Bas Sum ke Kajang

"Awal dekad 1980-an dahulu, tiada kereta langsung untuk menuju ke UKM. Biasanya saya menumpang teman-teman sekerja yang tinggal berdekatan untuk ke tempat kerja. Saya akan bayar bulan-bulan. Biasanya suami isteri yang bekerja akan membenarkan anak dara menumpang keretanya. Kereta tersebut mesti penuh dengan tiga orang penumpang yang bayar bulan. Tidak ada rasa cemburu buta. Semuanya nak ke tempat kerja. Kami pun dah mengenali hati budi pasangan suami isteri tersebut sebelum menumpang dan membayar secara bulanan.

Saat ada acara di DECTAR pada malam hari, kami rakan-rakan serumah akan berjalan kaki dengan rasa gembira tidak terhingga daripada Fasa 1 menuju ke DECTAR. Tidak penat langsung! Kami akan berjalan kaki beramai-ramai pergi dan balik. Memang tidak ada kenderaan langsung. Cukup lenggang biarpun jam sudah menunjukkan ke angka 12.00 malam. Biasanya jika ada acara kebudayaan di DECTAR kami akan hadir. Itu sahaja hiburan yang ada untuk kami yang muda-muda ini.

Hari Sabtu bila pulang daripada tempat kerja (12.45 tengah hari) kami akan terus ke Great Wall di Kajang. Untuk apa? Itulah satu-satunya tempat untuk kami lepak dan mencari barang-barang keperluan. Tidak ada pusat membeli belah yang gah seperti sekarang. Tetapi Great Wall dah tak ada. Ada Parkson, Warta, Billion, Metro Kajang dan sebagainya. Mahu ke Kuala Lumpur kita harus menaiki bas Foh Hup. Punyalah ramai orang tidak terkira. Tapak Parkson itulah stesen bas lama. Bas Sum akan berhenti di situ. Kami akan mengikut masa bas Sum. Kalau tidak akan ketinggalan untuk balik ke Bandar Baru Bangi (BBB). Semua yang balik ke BBB kami kenal mukanya. Komuniti kami cukup kecil. Penumpang pun tak ramai. Rakan-rakan mahu berdating pun susah. Semua komuniti BBB kenal."

(Sumber: Saadah Jaffar, 30 Januari 2013:

|

"Bandar Baru Bangi - Fasa 1").

1980-1981: Gerai-Gerai di "Benteng" dan Bawah Jambatan UKM, Sungai Masih Jernih

"tahun 1981...waktu malam penduduk BBB makan di "Benteng" (kawasan lapang antara jalan 1/2 dgn jalan 1/8)... ada gerai nasi ayam, rojak, mee, roti canai... waktu siang pulak...

Restoran Molek di sekyen 1 jadi tumpuan lewat tahun 1985... muncul deretan kedai tomyam di sepanjang jalan utama (skrg Persiaran Bandar) sebelum semuanya di tempatkan di Medan Selera (Restoran Adam kekal di situ sehingga sekarang)

mungkin admin belum pernah dengar cerita bahawa pada tahun 1979/80... di bawah Jambatan UKM - BBB ada orang berniaga nasi lemak, roti canai dan teh tarik (sebelah pagi) dan nasi campur (tengahari) memang laris jualan di situ, tambah pula dengan air sungai yg jernih dan mengalir

deras...

Sewaktu kami jalani latihan pusat untuk Sukan Inter-Varsity... selepas latihan kami ramai-ramai mandi di sungai di belakang markas ROTU UKM.

(saya dari Fakulti Sains UKM, Jalan Pantai Baru, KL... bila ada latihan pusat kami semua berkumpul di UKM, Bangi).

<http://www.facebook.com/PakMuda>"

"dahulu seksyen 8 adalah sawah padi pada tahun 70'an.. pada tahun 80'an pula, sawah padi telah tiada dan digantikan dengan kebun2 sayur.. zaman tersebut budak2 kg sg ramal dalam selalu mandi di anak sungai disitu termasuklah saya.. balik rumah je kena rotan dgn mak sbb mandi sungai... huhuhu.." - Hairil Ali

"Saya masih ingat jambatan tu..arwah ayah sy selalu bawa makan roti canai di situ ☐" - Noni Nik

(Sumber: ibangi.my : Bandar Baru Bangi, Nasional & Global, 11 Februari 2013: "[CERITA UMUM \(SEJARAH DI BBBANGI\)](#)").

1980-an: Bas Sum ke Kajang





Kiri: Bas Sum: *"Bila Bandar Baru Bangi dihuni sejak 1977, maka selepas itu perkhidmatan Bas Sum diminta memberi perkhidmatannya di Bandar Baru Bangi. Harga tiket pada masa itu ialah 5 sen bagi satu batu. Ini bererti untuk ke Kajang dari Bandar Baru Bangi ialah 30 sen. Kiaslah harga tiket bagi tempat lain. Di Bandar Baru Bangi tidak ada hentian rasmi sebagaimana di Pekan Bangi dan juga di Semenyih (tidak jauh dari pasar kedua-dua tempat)." (Dr Shafie Abu Bakar, March 14, 2014:*

|
["Bas SUM Kajang Juga Tak Mampu Bertahan"](#)).

Kanan: Pangkalan bas Foh Hup di Kajang: *"Foto sekitar tahun 80an, Pekan Kajang."* (Faizal Zainal @ Selangor 10, 29 Jun 2020:

|
["Foh Hup Omnibus \(1937 - 2002\) : Berakhirnya sebuah legasi. Oleh : Harith Faruqi Sidek"](#)).

LATAR PERISTIWA: [Kajang 1980-1990-an](#)

1981: Klinik Ng

Klinik terawal di Bandar Baru Bangi waktu itu (sejak 1981?) ialah Klinik Ng, di Jalan 1/8C.



"Klinik Ng Sdn Bhd adalah klinik yg paling awal berkhidmat di BBBangi, sejak 80an lagi.. dan ianya masih beroperasi sehingga ke hari ni!" (ibangi.my : Bandar Baru Bangi Online Community, 13 Mac 2013: "[Lejen / Legend BBBangi](#)").

1988: Menelusuri Jalan Reko dan Sungai Langat: Dari Sekitar UKM hingga Uptown Reko Kini





Kiri: *"Melihat Kajang Dari Tebing Sg.Langat. Semasa itu Bangi - Kajang masih lagi tenang...setenang air di 'Lombong UKM'. Tiada sebarang pencakar langit mencanak - canak kelihatan di langit Rekoh - Kajang seperti hari ini. Budak - budak Bandar Baru masih selamat naik basikal ke Masjid UKM untuk sembahyang Jumaat. Traffic light cuma 1 di simpang UKM. Naik bas SUM dari Kajang ke Pekan Bangi hanya 35 minit walaupun Aso berhenti - henti 10 kali, lainlah kalau Botak bawak mau 20 minit dah sampai. Hantu jembalang masih mengacau di jalan hutan simpan UKM - Bangi selepas jam 11 malam. Sekarang kawasan Kajang - Bangi merupakan kawasan no.3 paling padat penduduknya di negara ini. Isu kepadatan dan kesesakan ini adalah isu dan cabaran no.1 dalam di kawasan kita ini. Panjang ceritanya kalau masuk bab sesak dan padat ni, berangkai - rangkai ceritanya. Hadaplah dengan sabar dan gembira, minyak pun dah turun 0.6 sen, bercukurlah... Foto Tahun 1988"* (Faizal Zainal @ Facebook Pekan Bangi, 3 Oktober 2025: "[Melihat Kajang Dari Tebing Sg.Langat](#)").

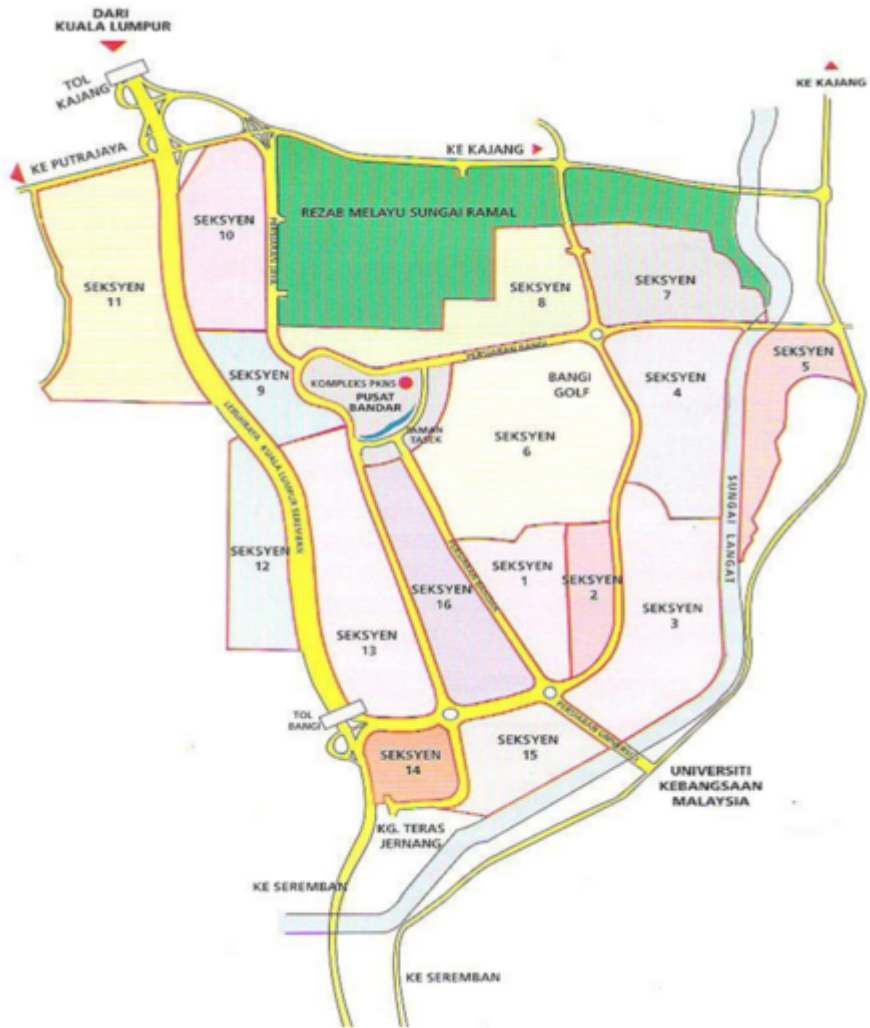
Kanan: *"Dulu masa awal 80an hanya ada satu traffic light jalan nak ke Kajang di simpang masuk UKM. Sekarang kita kena hadap 10 - 11 traffic lights nak sampai dari Bangi ke Kajang. Kawan admin dulu pernah naik motor Suzuki RC bapak dia, dia pernah catat 7 minit dari Pekan Kajang ke Pekan Bangi, masa akhir 80an la...zaman belum sibuk lagi, zaman Aso bawak bas SUM 40km sejam sambil borak - borak dengan orang - orang tuo Jenderam. Sekarang ni untuk traffic light saja kita dah abis 15 - 20 minit, yang paling lama traffic light UKM...berjanggut nak tunggu, dia utamakan laluan kayangan BBB - UKM dulu. Siapa sangka Kajang ke Bangi pun boleh cecah sejam sekarang ni. Foto - Jln. Reko (tapak Uptown sekarang ni) Koleksi ajaizainal."* (Faizal Zainal @ Facebook Pekan Bangi, 10 Julai 2025: "[Kenangan Bangi. Traffic Light Jln Bangi - Kajang](#)").

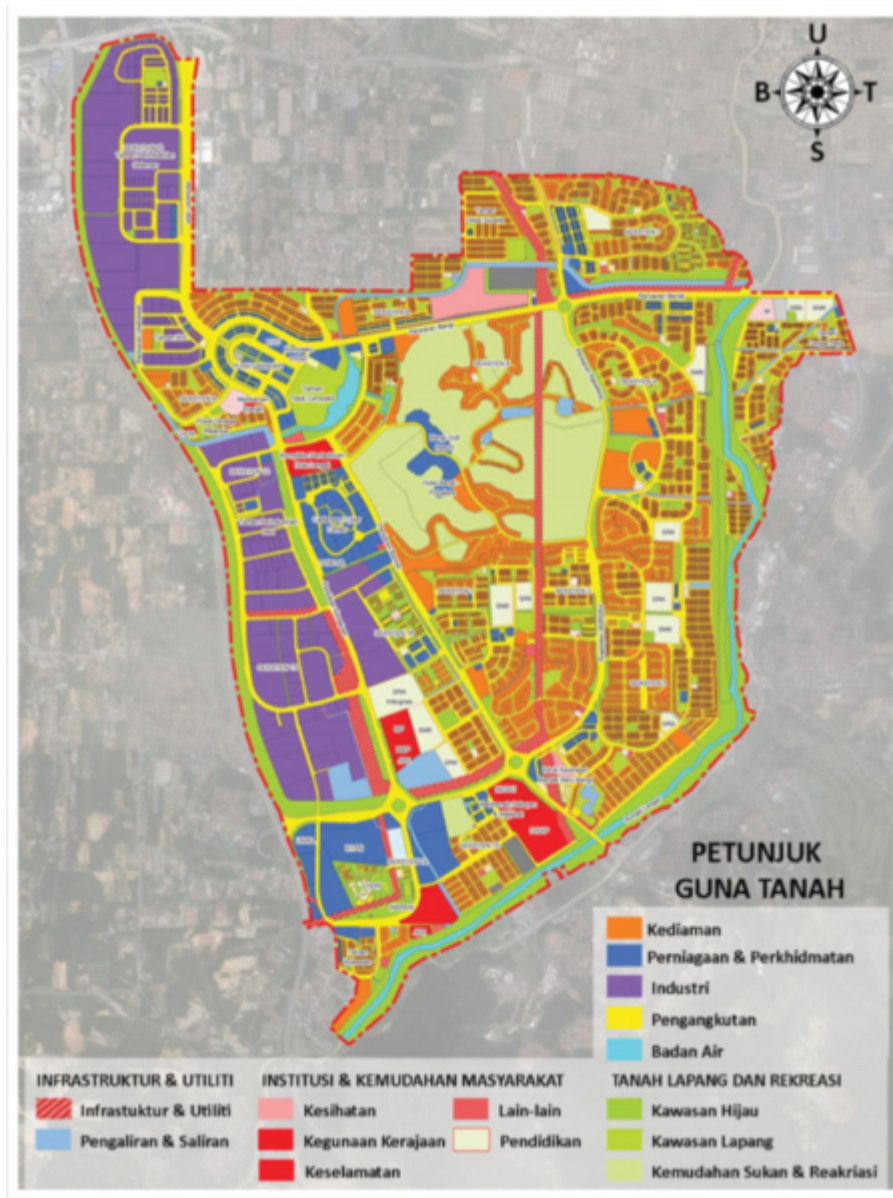
Catatan Kenangan: 1990-an



"Ini antara bangunan paling ikonik dan penting di Bandar Baru Bangi suatu ketika dulu, admin pertama kali buka akaun bank di sini masa lepas spm, dapat kerja kilang Sony Video gaji basic RM320 tapi kerja penatnya macam nak mati! . Dapat menyempurnakan tugas menyiapkan video ke sejuta unit Sony waktu itu dan diraikan dengan tepukan gemuruh semua pekerja dan bos - bos Sony dari Jepun. Kini masih jadi bangunan tinggal, elok dijadikan Galeri Seni untuk Daerah Hulu Langat, designnya cantik." (Faizal Zainal @ Facebook Pekan Bangi, 26 September 2025: "[Maybank Lama Bandar Baru Bangi](#)").

B B Bangi Kini





Rajah 1.9: Pelan Guna Tanah Bandar Baru Bangi

Kiri: "Figure 7 : Maps of Sections In Bandar Baru Bangi (Sources: JTTS Sdn. Bhd., 2005)" (Najihah Mohd Dlan, Rozilah Kasim @ CTMBE, 2012:

"Exploratory study for the neighbourhood facilities provision in Bandar Baru Bangi, Malaysia", m.s.192).

Kanan: "Pelan Guna Tanah Bandar Baru Bangi" (Dr Nor Kalsum Mohd Isa (Ketua Editor) @ MPKj, 2017:

"Laporan Interim: Pelan Tindakan Perbandaran Rendah Karbon Bandar Baru Bangi").

"Figure 1 shows the distribution of housing construction in Bandar Baru Bangi. This township covers an area of 1.869 hectares. It has developed in stages since 1974, with a target population of one hundred and twenty thousand people. Bandar Baru Bangi was conceived as an urban university town with the distribution of the property as in Figure 1."

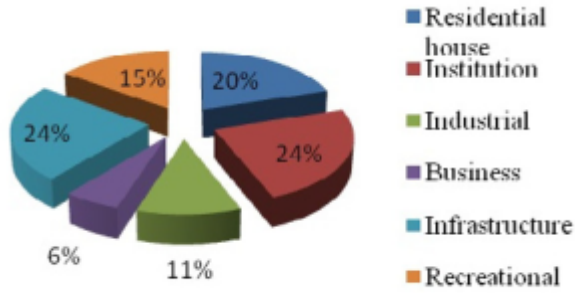


Figure 1: Distribution of the property developed in Bandar Baru Bangi

(Sumber: I. Ismail, A.I. Che-Ani, N.M. Tawil and H. Yahaya, 2014:

"The Trend of Housing Defect on Newly Completed House", m.s.3).

Beberapa statistik berkaitan Bandar Baru Bangi kini:

"city-facts: Bandar Baru Bangi".



"Melalui Seksyen 4 Tambahan Bandar Baru Bangi menuju ke Bangi." (Faizal Zainal @ Facebook Pekan Bangi, 21 Ogos 2025: "Panorama Bangi").

From: <https://bangi.pulasan.my/> - **Cebisan Sejarah Bangi**

Permanent link: https://bangi.pulasan.my/pembangunan_bbb?rev=1765959054

Last update: **2025/12/17 16:10**

