

Bandar Cassia Batu Kawan “Enjin

JARINGAN infrastruktur yang telah dibina PDC untuk meningkatkan kesalinghubungan Bandar Cassia Batu Kawan.

BERCAKAP mengenai ‘Seberang Perai Adalah Masa Depan Negeri Pulau Pinang’, ia membawa kita berbincang mengenai Bandar Cassia Batu Kawan yang sedang giat dibangunkan oleh Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC).

Di atas tanah berkeluasan 6,326 ekar dekat daerah Seberang Perai Selatan (SPS), pelbagai projek pembangunan bercampur dapat dilihat di sana.

Lam Research International Sdn. Bhd.; Boston Scientific Medical Device (Malaysia) Sdn. Bhd.; Micron Memory Malaysia Sdn. Bhd.; Boon Siew Honda Sdn. Bhd.; Haemonetics Malaysia Sdn. Bhd.; HP Malaysia Manufacturing Sdn. Bhd.; VAT Manufacturing Malaysia Sdn. Bhd.; Jabil Circuit Sdn. Bhd.; TOWAM Batu Kawan; Dexcom (M) Sdn. Bhd.; Smith & Nephew Operations Sdn. Bhd.; ViTrox; Inari Technology; UWC Holdings Sdn. Bhd.; Greatech Integration (M) Sdn.

Bhd.; QDOS Flexcircuits Sdn. Bhd. merupakan antara industri besar di sana dengan sokongan tenaga buruh terlatih.

Itu, belum mengambil kira pusat-pusat komersial lain seperti gedung kelengkapan rumah IKEA Batu Kawan dan pusat membeli-belah *Design Village* yang menjadi tumpuan penduduk segenap pelosok rantau utara Semenanjung Malaysia, sebelum negara dibelenggu COVID-19.

Pendek kata, Bandar Cassia Batu Kawan dalam tempoh 30 hingga 50 tahun ini dijangka akan menjadi ‘bandar impian’ yang serba lengkap dengan pelbagai kemudahan, moden serta menarik untuk dihuni pelbagai pihak.

Untuk mengetahui secara lanjut mengenai perancangan masa depan di lokasi berkaitan, wartawan **ZAINULFAQAR YAACOB** dan jurugambar, **NOOR SITI NABILAH**

NOORAZIS berpeluang mendapat wawancara bersama-sama Ketua Pegawai Eksekutif PDC, **DATO’ MOHD. BAZID ABD. KAHAR.**

Dalam telesidang kira-kira 45 minit, Mohd. Bazid menjelaskan bahawa Bandar Cassia Batu Kawan adalah ‘bandar baharu ketiga’ yang sedang dibangunkan oleh agensi negeri tersebut.

“Bandar pertama yang PDC berjaya bangunkan sejak tahun 1975 adalah Bandar Bayan Baru dan Bandar Seberang Jaya (sejak tahun 1976),” jelasnya pada sesi yang diadakan pada 28 Jun 2021.

Batu Kawan sebuah ‘pulau’?

Sebagai agensi negeri, Mohd. Bazid menyatakan bahawa PDC terlibat dalam menyediakan pelan induk bagi mewujudkan bandar baharu ketiga negeri berkenaan.

Menurut beliau, pada hujung tahun 1980-an, isu limpahan pembangunan yang begitu menumpu serta memusat di bahagian pulau acap kali dibangkitkan oleh mendiang Tun Dr. Lim Chong Eu. Lalu, bekas Ketua Menteri berkenaan mengajak pelbagai pihak termasuk PDC untuk saling berbincang bagi ‘meratakan’ pembangunan ke semua lima daerah termasuk daerah SPS yang semasa itu dianggap paling mundur.

Bertitik-tolak daripada cetusan idea berbangkit tersebut, Mohd. Bazid berkata PDC mula mengenal pasti kawasan-kawasan baharu yang berpotensi untuk dijadikan bandar baharu.

“Pada tahun 1989, semasa itu saya antara pegawai muda PDC yang mengikuti perbincangan mendiang Chong Eu, apabila ada arahan sebegini, PDC mula membuat kajian dan mengenal pasti Batu Kawan ada ‘potensi’.

“Pada tahun 1990, kita (PDC) membuat pengambilan tanah kira-kira 6,326 ekar (di Batu Kawan) berdasarkan Akta Pengambilan Tanah 1960.

“Semasa itu, hanya terdapat beberapa kawasan ladang, ada sedikit kawasan kampung dengan keluasan kira-kira 350 ekar serta penduduk pun tidak ramai... rata-rata nelayan serta

pekerja ladang.

“Dari segi geografi, Batu Kawan semasa itu adalah sebuah pulau (semula jadi) yang dikelilingi Sungai Jejawi dan Sungai Tengah, sementara sebahagian lagi mengadap ke perairan (laut).

“Tidak ada banyak kemudahan perhubungan untuk ke sana melainkan jambatan (lama) dan ada feri yang bergerak (untuk menyeberang sungai) dengan cara tarik tali,” ujarnya sambil mengaku kumpulan penyelidik PDC semasa itu dianggap sebagai ‘orang asing’.

PDC ‘arkitek’ bandar baharu negeri

Bercerita lanjut, menurut Mohd. Bazid, berbekalkan pengalaman mewujudkan dua bandar baharu di Bayan Baru dan Seberang Jaya, PDC mula menyediakan pelan induk bandar baharu ketiga iaitu di Batu Kawan.

“Tujuan PDC mewujudkan sesebuah bandar baharu adalah untuk mencipta kitaran ekonomi yang baru.

“Contoh, Bandar Bayan Baru, mula-mula diwujudkan kawasan perindustrian dekat Bayan Lepas kerana secara logik apabila ada kawasan perindustrian ada peluang pekerjaan.

“Apabila ada peluang pekerjaan, sekali gus akan mewujudkan permintaan-permintaan yang lain seperti kawasan perumahan, tempat riadah, kawasan makanan dan membeli-belah, klinik dan hospital serta bank dan lot-lot komersial lain.

“Kalau PDC hanya merancang pemajuan kawasan perumahan sahaja, tanpa perancangan kawasan perindustrian dan kitaran ekonomi, maka bandar yang dilaksanakan tidak akan berkembang pesat seperti hari ini.

MOHD. Bazid Abd. Kahar.

(Sambungan di muka 15).

(Sambungan dari muka 14).

Pembangunan Ekonomi Negeri”

“Jadi, kita (PDC) menggunakan serta memulakan konsep yang sama di Batu Kawan sungguhpun semasa itu kawasan ini serba kekurangan dari segi kemudahan ‘menarik’,” ulasnya.

Titik perubahan besar

Pembukaan Jambatan Sultan Abdul Halim Muadzam Shah pada 1 Mac 2014 dari Bandar Bayan Baru dekat Batu Maung, di bahagian pulau, dikatakan benar-benar membuka mata pelbagai pihak untuk melihat Bandar Cassia Batu Kawan sebagai prospek pembangunan masa depan Pulau Pinang.

Sebelum itu, tambah Mohd. Bazid, Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri berkongsi rancangan untuk membina ‘jambatan kedua Pulau Pinang’ dari Bagan Jermal, Butterworth ke Tanjong Tokong, Bukit Bendera.

“Semasa itu, PDC ambil bahagian berbincang dengan semua pihak berkepentingan untuk mengubah jajaran dengan menyatakan bahawa kenapa tidak dianjak ke selatan iaitu sehingga membawa jajaran itu ‘turun ke Juru’.

“Kita sekali lagi cuba bincang, akhirnya jajaran jambatan kedua Pulau Pinang itu dibawa ke Batu Kawan.

“Akhirnya, semua pihak yang berbincang bersetuju dengan cadangan PDC supaya jambatan kedua Pulau Pinang dari bahagian pulau ke bahagian Seberang Perai melalui Bandar Bayan Baru dan Batu Kawan... keduanya melibatkan tanah perancangan perbandaran PDC.

“Apabila Tun Abdullah Ahmad Badawi (Perdana Menteri Ke-5 Malaysia) menyempurnakan acara penanaman cerucuk (bagi projek jambatan kedua Pulau Pinang) sekitar tahun 1995, semasa itu beliau mengumumkan Batu Kawan akan menjadi sebuah bandar baharu yang dikenali sebagai Bandar Cassia, semasa itu benar-benar menggamit perhatian penduduk Pulau Pinang dan di luar negeri ini untuk datang (menghuni di Bandar Cassia Batu Kawan).



SESI wawancara yang diadakan secara dalam talian.

“Tahun 1993, kita mula rancang fasa satu projek perumahan mampu milik di Batu Kawan, kemudian kita berjaya mendapat projek membina Stadium Batu Kawan (kini dikenali sebagai Stadium Negeri Pulau Pinang) sempena Sukan Malaysia (SUKMA 2000) dan PDC bina stadium untuk kapasiti 40,000 penonton itu dengan kos RM110 juta,” jelasnya.

Sesebuah bandar baharu yang ingin diwujudkan mesti mempunyai pemangkin dan salah satunya semasa itu untuk Bandar Cassia Batu Kawan adalah membina stadium.

“Sempena penganjuran SUKMA 2000 semasa itu, kita (PDC) berjaya mengatur pengumuman penting iaitu bandar baharu di Batu Kawan itu dikenali sebagai Bandar Cassia.

“Sejak itu, Batu Kawan dikenali sebagai Bandar Cassia Batu Kawan (sementara) kawan perindustrian Batu Kawan terus kekal dikenali sebagai Kawasan Perindustrian Batu Kawan,” ujarnya.

Prospek Bandar Cassia

Mengimbu sejarah, Mohd. Bazid memberitahu bahawa Abad Naluri Sdn. Bhd. merupakan firma pemaju hartanah sulung yang menyatakan hasrat untuk saling berkolaborasi dengan PDC bagi

membina projek perumahan mampu milik rakyat pelbagai jenis.

Kini, ulas beliau, prospek pembangunan bercampur di Bandar Cassia Batu Kawan kian ‘diburu’ oleh banyak firma pemaju hartanah terkemuka di rantau ini.

Menurut Mohd. Bazid, Eco World Development Group Berhad; Paramount Property dan Aspen Group merupakan antara firma pemaju hartanah swasta yang terkemuka terlibat dalam projek-projek pembangunan bercampur di Bandar Cassia Batu Kawan.

“Kerana perancangan bandar baharu melibatkan lebih 6,000 ekar tanah, PDC tidak boleh memajukan semuanya secara sendirian,” katanya sambil memberitahu bahawa pasaran hartanah di kawasan berkenaan adalah berdaya saing dan berbaloi.

Selain sebagai hab hartanah komersial, Mohd. Bazid menyatakan bahawa Universiti Wollongong Malaysia dan Peninsula College Malaysia (milik PKT Logistic Group Sdn. Bhd.) turut akan dibuka di Bandar Cassia Batu Kawan.

Perancangan masa depan PDC

Mengakhiri wawancara, Mohd. Bazid memberitahu bahawa segala perancangan PDC yang dilakarkan dalam pelan induk bandar baharu ketiga

Pulau Pinang tersebut senantiasa anjal dan bersifat dinamik serta tidak pernah ‘rigid’.

“Perancangan mestilah senantiasa dinamik, tidak boleh ‘fixed’ dan mesti berubah mengikut kesesuaian semasa.

“Walaupun asal perancangan kita di Bandar Cassia Batu Kawan adalah bandar baharu, dengan perkembangan terbaru seperti pengumuman Ketua Menteri, Y.A.B. Tuan Chow Kon Yeow bahawa Pulau Pinang ada wawasan pembangunan jangka panjang negeri sehingga tahun 2030 yang dikenali sebagai Visi Penang 2030, kita (PDC) sekarang sedang selarikan pelan induk asal yang telahpun dibuat ini dengan perkara yang dihasratkan oleh Ketua Menteri.

“Selepas ini, mungkin akan ada hab perubatan umpamanya iaitu hospital kerajaan, hospital swasta untuk menarik bukan sahaja pengunjung tempatan, malah pelancong asing di rantau Asia Tenggara untuk mendapatkan perkhidmatan perubatan di sini.

“Kita (PDC) juga sedang berbincang dengan pihak-pihak berkaitan untuk cadangan memindahkan operasi Institut Jantung Negara ke sini.

“Secara peribadi, saya mengharapkan Bandar Cassia Batu Kawan yang pada permulaannya membina kekuatan sebagai hab perindustrian, ia akan terus berkembang pesat sebagai destinasi pilihan untuk huni bukan sahaja oleh sekalian penduduk Pulau Pinang, malah populasi Wilayah Utara Semenanjung Malaysia dan seterusnya Asia Tenggara.

“Mewakili PDC, saya sangat berharap Bandar Cassia Batu Kawan membangun sepenuhnya sebagai sebuah ‘Smart Eco-City’, sebuah bandar di negeri ini yang menjadi hab dan catalyst pembangunan ekonomi negeri ini dan model kepada pembangunan masa hadapan, mungkin dalam 30 hingga 50 tahun,” ulas beliau.



TAMAN perindustrian Batu Kawan.



ILUSTRASI artis salah satu projek landskap terancang PDC di Bandar Cassia Batu Kawan.