

JABATAN PENGURUSAN HARTA TANAH

KONSEP KEUSANGAN TERHADAP
HARTA TANAH SERTA IMPLIKASINYA
KEPADA HARTA TANAH PERDAGANGAN

Satu disertasi yang disediakan sebagai memenuhi sebahagian dari syarat untuk penganugerahan Diploma Lanjutan Pengurusan Harta tanah.

DISEDIAKAN OLEH : AHMAD KASSIM B. DAUD
SESSI : 87/88

PENGHARGAAN

DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PEMURAH LAGI MAHA MENGASIHANI

Syukur ke hadrat Allah S.W.T. kerana dengan izinnya dapatlah penulis menyiapkan dissertasi ini seberapa daya bagi memenuhi salah satu syarat penganugerahan Diploma Lanjutan Pengurusan Hartanah.

Di sini penulis ingin merakamkan penghargaan terima kasih yang tidak terhingga kepada mereka yang telah membantu dan memberikan kerjasama di dalam masa penulisan dissertasi ini. Setinggi-tinggi penghargaan terima kasih kepada semua pensyarah-pensyarah di Jabatan Pengurusan Hartanah yang terlibat di dalam penulisan dissertasi ini, yang telah membantu dan menasihati serta meneliti dengan wajarnya untuk kesempurnaan penulisan dissertasi ini.

Penulis juga mengucapkan jutaan terima kasih kepada mereka yang memberi sokongan dan layanan yang baik kepada penulis semasa mencari maklumat dan data-data untuk penulisan ini. Mereka adalah seperti berikut:

1. Encik Razi Basar

Pengawai Bahagian Penilaian dan Pelaburan Harta
Perbadanan Pembangunan Bandar (UDA), Kuala Lumpur

2. Encik Christopher Ch'ng
Pengurus Operasi, Central Market Development
Sdn Bhd, Kuala Lumpur
3. Encik Mohammad Khir
Jurunilai, Ismail and Co
Kuala Lumpur
4. Pegawai dan Kakitangan
Perbadanan Pembangunan Bandar (UDA)
Kuala Lumpur

Penghargaan terima kasih kepada semua pensyarah yang telah memberi tunjukajar di sepanjang pengajian saya selama 5 tahun di Institut Teknologi Mara. Kepada rakan-rakan seperjuangan yang telah banyak memberi bantuan dan sokongan di dalam menyiapkan disertasi ini, jutaan terima kasih diucapkan. Semoga Allah S.W.T. akan membalas budi dan jasa baik anda sekalian semua.

Terima kasih juga diucapkan khas untuk Pn. Rozita Menggen dan istimewa untuk Cik Saffina Hj. Hussain diatas penyiapan disertasi ini.

Akhir kata untuk ayah dan bonda yang sentiasa berdo'a untuk kejayaan anaknya.

AMIN

(ii)

SINOPSIS

Penulisan disertasi ini merupakan kajian kepada tajuk Konsep Keusangan Terhadap Hartat~~an~~ tanah serta Implikasinya Kepada Hartanah Perdagangan. Untuk maksud ini, penulis terlebih dahulu akan membincangkan konsep sebenar keusangan di dalam hartanah terutamanya hartanah perdagangan di Kuala Lumpur.

Penulis juga menyentuh mengenai bagaimana wujudnya fenomena keusangan di dalam harta tanah serta implikasinya kepada harta tanah perdagangan. Penulis juga cuba melihat apakah bentuk-bentuk pemuliharaan yang boleh dijalankan pada bangunan lama dan tua. Bagi maksud kajian ini penulis telah mengambil bangunan 'Pasar Budaya, Kuala Lumpur' sebagai kes kajian. Bagi tujuan menganalisis bentuk pemuliharaan bangunan seperti mana yang telah dijalankan.

Akhir sekali penulis akan cuba meneliti masalah dan implikasi yang timbul dalam menjalankan pemuliharaan terhadap bangunan lama dan tua. Penulis seterusnya akan mengemukakan pendapat dan cadangan untuk mengatasi pemuliharaan terhadap bangunan yang telah usang.

ISI KANDUNGAN

	Muka Surat
PENGHARGAAN	(i)-(ii)
SINOPSIS	(iii)
ISI KANDUNGAN	(iv)-(vi)

BAB 1

1.0.0	PENDAHULUAN	1
1.1.0	Pengenalan	1 - 8
1.2.0	SKOP KAJIAN	9 - 10
1.3.0	OBJEKTIF KAJIAN	10 - 11

BAB 2

2.0.0	KEUSANGAN HARTA TANAH PERDAGANGAN DI DALAM MASALAH PEMBANGUNAN PERBANDARAN	12
2.1.0	PENDAHULUAN	12
2.2.0	ASPEK KEUSANGAN DAN FAKTOR KEJUJUDANNYA	12
	2.2.1 Keusangan Fizikal	12 - 15
	2.2.2 Keusangan ekonomi	15 - 18
	2.2.3 Keusangan Perancangan	18 - 19
	2.2.4 Keusangan Fungsi	19 - 21
2.3.0	PEMBANGUNAN KUALA LUMPUR DAN KEUJUDAN KEUSANGAN	22
	2.3.1 Sejarah perkembangan pembangunan di Kuala Lumpur	22 - 24
	2.3.2 Struktur binaan bangunan perniagaan di Kuala Lumpur	25 - 32
2.4.0	KEPENTINGAN PEMBANGUNAN SEMULA DAN PEMBAHARUAN BANDAR DI KAWASAN USANG	33 - 36