

**GARISPANDUAN PROSES DALAM MELULUSKAN
PERLETAKAN STESEN MINYAK
KAJIAN KES : BANGSAR**

oleh

AHMAD JOHARI HJ. ZAKRY

**Jabatan Perancangan Bandar dan Wilayah
Kajian Senibina Perancangan dan Ukur
Institut Teknologi Mara
Shah Alam**

Oktober 1993

Penghargaan	i
Abstrak	iii
Senarai Jadual	iv
Senarai Rajah	v
Senarai Pelan	vi
Senarai Lampiran	vii

KANDUNGAN

M-S

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1
1.2	Isu dan Masalah	3
1.3	Tujuan dan Objektif	4
1.3.1	Tujuan	4
1.3.2	Objektif	4
1.4	Skop Kajian	6
1.5	Kawasan Kajian	7
1.6	Metodologi	8
1.6.1	Pembentukan Matlamat dan Objektif	8
1.6.2	Kajian Awalan	8
1.6.3	Pengumpulan Maklumat	9
1.6.4	Analisis	10
1.6.5	Penemuan	10
1.6.6	Cadangan	10
1.7	Rumusan	11

BAB 2 KAJIAN TEORITIKAL

2.1	Pengenalan	14
2.2	Definisi Stesen Minyak	15
2.3	Sejarah Perkembangan Perniagaan Stesen Minyak	16
2.3.1	Jumlah Stesen minyak	17
2.4	Peranan Perniagaan Stesen Minyak	17
2.4.1	Jenis-Jenis Perkhidmatan Yang Terdapat Di Stesen Minyak	18
2.4.2	Kemudahan-Kemudahan Yang Terdapat Di Stesen Minyak	19
2.5	Jenis-Jenis Stesen Minyak	19
2.5.1	Stesen Minyak Rawatan (Service Station)	19
2.5.2	Stesen Isian (Filling Station)	20
2.5.3	Stesen Pam Mini (Mini Station)	20
2.6	Proses Perancangan Pelaksanaan Projek Stesen Minyak	20
2.6.1	Tanah	21
2.6.2	Syarikat Pembekal Minyak	21
2.6.3	Pengusaha	21
2.6.4	Penguasa Tempatan	22
2.7	Konsep Pemilikan Perniagaan Stesen Minyak	22
2.7.1	Stesen Minyak Milik Syarikat	22
2.7.2	Stesen Minyak Milik Pengusaha	23
2.8	Lesen-Lesen Yang Diperlukan Untuk Perniagaan Stesen Minyak	23

2.9	Beberapa Kriteria Dalam Perletakan Stesen Minyak Di Kawasan Perumahan	24
2.10	Konsep Rekabentuk dan Tatatur Dalam Stesen Minyak	26
2.11	Polisi dan Sistem Perundangan Stesen Minyak Di Malaysia	29
2.12	Sistem Perundangan dan Proses Dalam Meluluskan Perniagaan Perkhidmatan Stesen Minyak Oleh Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal-Ehwal Pengguna	31
2.13	Garis panduan dan Piawaian Perletakan Stesen Minyak Yang Telah Ditetapkan Oleh Jab. Perancang Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia	32
2.13.1	Perletakan Stesen Minyak	32
2.13.2	Tataletak Dalam Stesen Minyak	39
2.13.3	Lain-Lain Pertimbangan	41
2.14	Garis panduan dan Piawaian Perletakan Stesen Minyak Yang Telah Ditetapkan Oleh DBKL	42
2.15	Garis panduan dan Piawaian Perletakan Stesen Minyak Yang Telah Ditetapkan Oleh Majlis Perbandaran Majlis Perbandaran Shah Alam	45
2.16	Sistem Perletakan Stesen Minyak Di Negara Barat	47
2.17	Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekitar Untuk Perancangan Stesen Minyak Oleh Jabatan Alam Sekitar	53
2.18	Rumusan	54

ABSTRAK

Kajian ini yang bertajuk 'Garispanduan Proses Dalam Meluluskan Perletakan Stesen Minyak', dijalankan berdasarkan isu dan masalah yang pernah timbul di kawasan kajian.

Kawasan kajian merupakan sebahagian daripada bandar Bangsar yang masyhur. Ia adalah suatu kawasan perumahan yang telah lama wujud dan dilengkapi dengan berbagai aktiviti seperti perdagangan dan perindustrian.

Aktiviti perniagaan yang semakin membangun di Bangsar merupakan suatu faktor penarik bagi ahli-ahli perniagaan dan pihak pemaju termasuk masyarakat awam setempat dan luar.

Perniagaan perkhidmatan stesen minyak merupakan di antara elemen perniagaan yang pesat membangun sehinggalah kepada peringkat sukar untuk dikawal serakannya. Para penduduk sedar mengenai unsur negatif ini dan telah berjaya dalam usaha membendung perkembangan terus perniagaan jenis ini.

Pengkaji telah mengambil kesempatan mengenai isu ini dan cuba mengkaji melalui beberapa peringkat, kajiselidik seperti kajian isu dan masalah, kajian ilmiah, penganalisan, sehingga ke peringkat penyelesaian masalah menerusi beberapa cadangan yang dikemukakan.

Semuga penyelesaian dan cadangan yang dibuat akan diambil kira oleh seluruh masyarakat khususnya pihak yang bertanggungjawab dalam proses meluluskan stesen minyak berkenaan.