

**JABATAN UKUR BANGUNAN
FAKULTI SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
INSTITUT TEKNOLOGI MARA, SHAH ALAM,
SELANGOR DARUL EHSAN**

Tajuk Dissertasi :

**KEMUDAHAN BANGUNAN DI PUSAT MEMBELI BELAH
KES KAJIAN DI SEKITAR LEMBAH KLANG**

Disediakan Oleh :

FAKHRUL RAZY BIN HJ. MAT ZIN

Sarjana Muda (Kepujian) Ukur Bangunan

96091099

MAC 1998

ABSTRAK

Pertumbuhan ekonomi yang pesat telah meningkatkan pelbagai sektor industri di Malaysia. Sektor perniagaan telah menunjukkan pertumbuhan yang mapan semenjak beberapa tahun kebelakangan. Namun begitu ekonomi negara telah mengalami kegawatan ekonomi yang berlaku pada pertengahan tahun 1997 sehingga ke saat ini. Senario yang berlaku ini telah memberi kesan yang teruk kepada sektor pembinaan, hartanah dan sektor pembuatan kenderaan.

Kewujudan pusat membeli belah yang banyak di sekitar Lembah Klang telah membantu meningkatkan industri perniagaan dan industri pelancongan. Peningkatan didalam kedua-dua industri ini telah banyak mempengaruhi kejayaan sesebuah pusat membeli belah. Kejayaan sesebuah pusat membeli belah adalah bergantung kepada beberapa faktor, salah satu daripadanya ialah dari segi kemudahan bangunan yang disediakan lengkap dan menepati citarasa para pengguna masa kini.

Kajian dissertasi ini tertumpu kepada kemudahan-kemudahan bangunan yang terdapat di pusat membeli belah yang terletak di sekitar Lembah Klang. Antara pusat membeli belah yang telah dipilih untuk dijadikan sebagai kes kajian didalam kajian dissertasi ini ialah *Subang Parade*, *IOI Mall*, *Komplek PKNS* dan pusat membeli belah *Bukit Raja*.

Matlamat utama kajian dissertasi ini dilakukan adalah untuk mendapatkan suatu hasil penemuan yang terbaik untuk memperbaiki dan mempertingkatkan kemudahan bangunan di pusat-pusat membeli belah. Oleh itu terdapat tiga objektif utama dimana untuk mengenalpasti setiap kemudahan-kemudahan bangunan yang ada di dalam pusat membeli belah dapat memenuhi keperluan yang telah ditetapkan oleh pihak berkuasa dan dapat berfungsi dengan baik. Kedua untuk mengenalpasti aspek-aspek penting yang diperlukan oleh pihak pemilik bangunan, pihak pengurus bangunan, pihak penyewa dan pihak pengunjung. Matlamat yang terakhir ialah untuk mengenalpasti sejauhmanakah kemudahan bangunan yang ada didalam sesebuah pusat membeli belah akan dapat menarik minat pihak-pihak yang terlibat seperti yang telah disebut diatas.

Metodologi kajian dissertasi ini dijalankan melalui kajian secara ilmiah dilakukan terhadap buku-buku, keratan akhbar, majalah-majalah dan kertas-kertas seminar yang berkenaan dengan kemudahan bangunan di pusat membeli belah. Kaedah pengumpulan data bagi kajian dissertasi ini menggunakan tiga kaedah iaitu menggunakan borang kaji selidik, keratan-keratan akhbar, majalah-majalah, akta-akta, kertas kerja atau seminar yang berkaitan dengan kemudahan bangunan di pusat membeli belah. Penulis juga menggunakan kaedah pemerhatian secara langsung dimana ia dilakukan sendiri oleh penulis sepanjang kajian dissertasi ini dijalankan keatas pusat membeli belah yang terlibat.

Penemuan kajian dissertasi ini ialah penulis memberikan beberapa cadangan untuk mempertingkatkan tahap atau mutu sesuatu kemudahan yang terdapat didalam pusat

membeli belah. Antara cadangan-cadangan yang dinyatakan adalah berkaitan dengan peranan pihak pengurusan, aspek penyelenggaraan, meningkatkan kesedaran masyarakat, penglibatan dan kerjasama dari pihak-pihak yang terlibat, program jangka panjang, penubuhan organisasi pengurusan kemudahan dan peranan pengurus bangunan itu sendiri.

Secara kesimpulan kajian keatas kajian dissertasi yang dijalankan ini akan dapat memberikan kebaikan kepada pihak-pihak yang terlibat terutamanya kepada pihak pemilik dan pengurusan pusat membeli belah.

ISI KANDUNGAN

KANDUNGAN

MUKASURAT

Penghargaan	i - ii
Abstrak	iii - v
Isi Kandungan	vi - x
Senarai Jadual	xi
Senarai Carta	xii

BAB 1.0. - PENDAHULUAN

1.1.	Pengenalan	1 - 1
1.2.	Skop Kajian	1 - 2
1.3.	Objektif Kajian	1 - 3
1.4.	Metadologi Kajian	1 - 4
1.5.	Pendekatan Kajian	1 - 8
1.6.	Rumusan	1 - 11

BAB 2.0. - PUSAT MEMBELI BELAH SECARA UMUM

2.1.	Pengenalan	2 - 12
2.2.	Perkembangan Pusat Membeli Belah Sekitar Tahun 1970an dan 1980 an	
2.2.1.	Perkembangan Pada Tahun 1970 an	2 - 13
2.2.2.	Perkembangan Pada Tahun 1980 an	2 - 14
2.3.	Definasi Pusat Membeli Belah	2 - 15
2.4.	Klasifikasi Pusat Membeli Belah	2 - 17
2.5.	Pembangunan Pusat Membeli Belah di Sekitar Lembah Klang	2 - 21