

**KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
JABATAN PENGURUSAN HARTANAH**

**KESAN AKTIVITI INDUSTRI
PERKHIDMATAN, AM, RINGAN DAN KHAS
TERHADAP PASARAN HARTANAH
DI KAWASAN PUSAT PERDAGANGAN KLANG**

**SATU PROJEK YANG DISEDIAKAN SEBAGAI MEMENUHI
SEBAHAGIAN DARIPADA SYARAT UNTUK PENGANUGERAHAN
IJAZAH SARJANA MUDA (KEPUJIAN) PENGURUSAN HARTANAH**

**DISEDIAKAN OLEH :
MAWAD SRI BASOEKI**

MEI 1997

PENGHARGAAN

Syukur Alhamdulillah kehadirat Allah Swt, kerana dengan hidayahNya maka disertasi ini dapat selesai dalam masa yang telah ditetapkan. Selain itu adalah semata-mata juga di atas usahasama daripada berbagai pihak, yang telah memberikan bantuan mahupun sokongan dalam penulisan disertasi ini .

Rasa terimakasih yang setinggi-tingginya saya sampaikan kepada Puan Norini Awang selaku penyelia yang telahpun banyak memberikan tunjuk ajar, bimbingan, sokongan serta semangat bagi menyelesaikan disertasi ini. Juga terimakasih yang setinggi-tingginya pula kepada Puan Raihan Saad selaku penyelia terdahulu, yang sentiasa meluangkan masanya untuk membimbing, memberi tunjuk ajar dan menyokong usaha penulisan disertasi ini.

Terimakasih kami sampaikan kepada Penolong Pengarah Jabatan Perancangan Bandar, Majlis Perbandaran Klang, Encik Zaelani yang telah meluangkan masanya untuk memberikan berbagai maklumat dan pandangan sehingga menyempurnakan penulisan disertasi ini. Terimakasih juga kepada kakitangan-kakitangan :-

- Jabatan Perancangan Bandar, Majlis Perbandaran Klang*
- Jabatan Kesihatan Awam, Majlis Perbandaran Klang*
- Jabatan Perhubungan Awam, Majlis Perbandaran Klang*

Jutaan Terimakasih saya rakamkan kepada segenap masyarakat Kawasan Pusat Perdagangan Klang yang telah dengan suka citanya memberikan kerjasama yang baik dalam melaksanakan temubual bagi menyelesaikan kajiselidik untuk keperluan tujuan disertasi ini.

Setinggi-tinggi penghargaan kepada pensyarah-pensyarah Jabatan pengurusan Hartanah, yang telah memberi saran dan nasihat yang berguna bagi melengkapkan lagi penulisan disertasi ini.

Akhir kata, terimakasih tidak dilupakan kepada semua pihak yang turut memberikan bantuan bagi penulisan disertasi ini, terutamanya rakan-rakan pelajar Sarjana Muda (Kepujian) Pengurusan Hartanah.

Wassalam,

MAWAD SRI BASOEKI

ISI KANDUNGAN

KANDUNGAN	MUKA SURAT
TAJUK	i
DEDIKASI	ii
PENGHARGAAN	iii
SINOPSIS	iv
ISI KANDUNGAN	v
SENARAI JADUAL	vi
SENARAI GAMBAR RAJAH	vii
SENARAI LAMPIRAN	viii

BAB 1 PENDAHULUAN

I.1	PENGENALAN KEPADA WILAYAH KPP KLANG	1
I.1.1	Sejarah	1
I.1.2	Lokasi KPP Klang yang Strategik	3
I.1.3	Keadaan Fizikal	6
I.1.4	Jabatan/Agensi Kerajaan	6
I.1.5	Konsep Pembangunan di KPP KLANG	14
I.1.6	Masalah Tata Guna Tanah Bandar di KPP Klang	18
I.2	PENGENALAN PERMASALAHAN KAJIAN SECARA AM	27
I.2.1	Isu Permasalahan Utama	27
I.2.1	Pembahasan Masalah Secara Am	28

I.3	Definisi	36
I.4	Rumusan	42
BAB 2	AKTIVITI INDUSTRI PERKHIDMATAN, AM, RINGAN DAN KHAS DI KAWASAN PUSAT PERDAGANGAN KLANG	
II.1	GAMBARAN UMUM AKTIVITI INDUSTRI PERKHIDMATAN, AM, RINGAN DAN KHAS DI KAWASAN PUSAT PERDAGANGAN KLANG	44
II.2	DESKRIPSI AKTIVITI INDUSTRI DI KPP KLANG	47
II.2.1	Umum	47
II.2.2	Karakteristik Industri Perkhidmatan, Am Ringan dan Khas di KPP Klang	48
II.2.3	Taburan dan Jenis Industri	49
II.2.4	Penjenisan Industri di KPP Klang	52
II.2.5	Arah dan Kecenderungan Perkembangan	57
II.3	PERCANGGAHAN AKTIVITI INDUSTRI DENGAN KEGUNAAN TANAH DAN PEMBANGUNAN BANDAR DI WILAYAH KAWASAN PUSAT PERDAGANGAN KLANG	59
II.3.1	Beberapa Aspek Percanggahan	59
II.3.2	Beberapa Kawasan Kajian yang Bercanggah dalam Aspek Peruntukan Tanah	62
II.4	RUMUSAN	63



PENDAHULUAN

I.1. PENGENALAN KEPADA WILAYAH KPP KLANG

I.1.1. SEJARAH

Sebagai pintu masuk utama ke Malaysia melalui laut, Klang mempunyai sejarah penubuhan bandar yang menarik sehingga menjadi sebuah pusat daripada aktiviti ekonomi dan sosial yang besar. Klang mempunyai keluasan wilayah sekitar 75 km. persegi, dan terletak sekitar 32 km di sebelah barat daya Kuala Lumpur.

Dahulu, Klang adalah Ibunegeri Selangor Darul Ehsan, dan merupakan salah sebuah bandar tertua di Malaysia. Berdasarkan kepada maklumat sejarah yang telah diketemukan, Klang telah bermula menjadi sebuah perkampungan atau bandar yang berpenduduk semenjak zaman besi daripada Negeri atau lebih daripada 2,000 tahun yang lalu. Dokumen ini berdasarkan daripada maklumat sejarah zaman Majapahit.

Bermula daripada zaman dahulu sehingga sekarang ini, terdapat istana kediaman Sultan Selangor Darul Ehsan di Klang. Kesultanan Selangor bermula semasa Sultan Sallehudin (Raja Lumu) bertahta menjadi Sultan