

**PENDEKATAN PENGEKALAN FASAD RUMAH KEDAI
BERSEJARAH UNTUK PELABURAN
KES KAJIAN : PLAZA WARISAN**

OLEH

HAZIRAH YAHAYA

96092884

**Disediakan Sebagai Memenuhi
Sebahagian Daripada Keperluan Untuk Penganugerahan
Ijazah Sarjana Muda Ukur Bangunan
Institut Teknologi Mara
Mei 1998**

**Ijazah Sarjana Muda Ukur Bangunan (Kepujian)
Institut Teknologi Mara
Shah Alam**

ABSTRAK

Aktiviti pengekalan dan pemuliharaan bangunan lama di Malaysia masih lagi tidak begitu dikenali ramai tetapi Kerajaan Pusat terutamanya telah mula menampilkan sikap positif terhadap aktiviti tersebut. Ini jelas terbukti dengan peruntukan yang diberi dibawah Rancangan Malaysia Keenam. Walaupun begitu aktiviti yang telah dikendalikan masih lagi tidak begitu aktif. Keadaan ini baru saja bermula setelah banyak warisan tinggalan negara telah dirobuhkan akibat perkembangan pembangunan. Perkembangan pembangunan ini mula menular dan membawa bersama teknologi baru yang boleh menghancurkan dan mengenyepikan warisan tersebut.

Pembangunan yang pesat dengan penggunaan teknologi moden boleh mengakibatkan pupusnya identiti asal negara yang membentuk imej sesebuah bandar. Teknologi moden pada asasnya amatlah penting tetapi ia mestilah bersesuaian dengan keadaan atau digunakan untuk membina kembali serta memperbaiki bangunan lama. Bangunan ini banyak menyimpan rahsia sejarah perkembangan senibina negara dengan pengaruh daripada berbagai - bagai etnik.

PENGHARGAAN

Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada semua pihak yang sudi menyumbangkan pendapat dan bantuan bagi menyiapkan desertasi ini. Ucapan terima kasih ini disampaikan kepada Tuan Syed Mohd Hassan Syed Subli selaku penyelia yang telah banyak membantu dengan memberikan cadangan dan teguran didalam proses menyiapkan desertasi ini.

Penghargaan ini tidak lupa juga ditujukan kepada Ma, Abah dan keluarga tersayang serta teman - teman yang sanggup meluangkan masa memberikan sokongan moral kepada penulis. Penghargaan ini juga ditujukan kepada yang tersenarai dibawah ; diatas penglibatan dan kerjasama yang diberikan kepada penulis didalam memberikan maklumat, cadangan dan bahan rujukan.

1 En. Amir Fasha Mohd Isa

Jabatan Ukur Bangunan

ITM, Shah Alam

ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

TAJUK	i
ABSTRAK	ii
PENGHARGAAN	iii - iv
ISI KANDUNGAN	v - viii
SENARAI RAJAH, FOTO & JADUAL	ix - x
SENARAI LAMPIRAN	xi

BAB SATU

1.0 PENDAHULUAN	
1.1 PENGENALAN	1 - 3
1.2 KENYATAAN MASALAH	4 - 9
1.3 MATLAMAT DAN OBJEKTIF KAJIAN	9
1.3.1 Matlamat	9
1.3.2 Objektif	10
1.4 SKOP KAJIAN	10 - 11
1.5 METODOLOGI KAJIAN	11 - 12
1.6 HALANGAN KAJIAN	12

ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

BAB DUA

2.0 KAJIAN TEORIKAL	
2.1 PENGENALAN	14 - 15
2.2 DEFINISI PENGEKALAN, PEMULIHARAAN, PELABURAN DAN UNTUNG	15
2.2.1 Pengekalan (Preservation)	15 - 17
2.2.2 Pemuliharaan (Conservation)	17 - 18
2.2.3 Pelaburan dan Untung	19 - 21
2.3 PRINSIP PENGEKALAN, PEMULIHARAAN DAN PELABURAN	22
2.3.1 Pengekalan	22
2.3.2 Pemuliharaan	23 - 24
2.3.3 Pelaburan	24 - 30
2.4 KATEGORI PENGEKALAN	30 - 32
2.5 KEPENTINGAN PENGEKALAN DAN PEMULIHARAAN BANGUNAN - BANGUNAN BERSEJARAH	32 - 37
2.6 KRITERIA PEMILIHAN PENGEKALAN DAN PEMULIHARAAN BANGUNAN BERSEJARAH	37 - 38
2.7 PERUNTUKAN UNDANG - UNDANG	38 - 39
2.7.1 Undang - undang Malaysia Akta 168 Kaedah Bendapurba Bahagian iv, Monumen Lama dan Tapak Bersejarah	39 - 41
2.7.2 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)	42