

**KAJIAN KEBERKESANAN PERANCANGAN RUANGNIAGA  
DI KAWASAN PERUMAHAN.  
KAJIAN KES : TAMAN SERI SERDANG**

Oleh

**ROSLI B. PUASA**

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

Mei 1996

## **PENGHARGAAN**

Alhamdulillah, bersyukur saya kehadiran Allah s.w.t kerana dengan limpah kurnia dan perkenanNya, akhirnya dapat juga saya menyiapkan dan menjayakan kajian akhir saya ini bagi memenuhi salah satu keperluan dan syarat untuk menerima Diploma Perancangan Bandar Dan Wilayah, Institut Teknologi Mara Shah Alam dan juga ilmu yang saya perlukan dalam menempuh alam pekerjaan nanti.

Di atas kesempatan ini, saya ingin mengambil peluang untuk mengucapkan jutaan terima kasih kepada semua individu dan pihak-pihak yang terlibat dalam membantu saya menjayakan kajian akhir ini. Terlebih dahulu ucapan terima kasih yang tidak terhingga saya kepada penyelia kajian akhir ini iaitu Tuan Haji Mat Zain B. Mat Hassan yang telah banyak memberikan tunjuk ajar, nasihat dan dorongan serta ilmu-ilmu yang berguna kepada saya bagi menjayakan kajian akhir saya ini.

Di samping itu juga tidak lupa ucapan ribuan terima kasih saya kepada pihak-pihak yang terlibat dalam memberikan maklumat kepada saya iaitu En Tabarani B. Yusof, Juruteknik

## **ABSTRAK**

Perniagaan merupakan salah satu pekerjaan utama di negara ini. Perniagaan jugalah yang menentukan perkembangan ekonomi sesebuah negara. Dalam menyediakan satu kawasan perniagaan yang berdaya maju dan ekonomik, pelbagai faktor dan kriteria perlu diberi perhatian. Antaranya seperti lokasi kawasan perniagaan, gunatanah sedia ada, kawasan perniagaan sedia ada dan seumpamanya. Dalam kajian yang dilakukan di Taman Seri Serdang ini, aspek-aspek seperti yang telah dijelaskan tadi diambilkira.

Kajian ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui keberkesanan aspek perancangan yang dilakukan bagi menempatkan kawasan perniagaan terutama dalam kawasan perumahan. Di dapati sekarang ini, pusat perniagaan kawasan perumahan kurang memberi kesan dalam menyediakan perkhidmatan bagi memenuhi keperluan penduduk di sesuatu kawasan perumahan. Aktiviti perniagaan yang dijalankan di kawasan perumahan kurang mendapat sambutan dari penduduk setempat. Fenomena ini mungkin disebabkan oleh operasi aktiviti perniagaan yang kurang sesuai di kawasan perumahan. Para penduduk lebih suka mendapatkan perkhidmatan seperti membeli barangan keperluan

harian dan barangan lain di pusat bandar berhampiran atau unit-unit rumah yang diubahsuai menjadi kedai. Jika masalah ini dibiarkan berlarutan tanpa tindakan dari mana-mana pihak, ia akan merugikan banyak pihak dan tanah yang dibangunkan untuk kawasan perniagaan terbiar begitu sahaja. Maka, kajian yang dilakukan ini adalah untuk mengetahui tahap keberkesanan perancangan yang ada sekarang bagi penyediaan kawasan perniagaan di kawasan perumahan untuk dipraktikkan dalam perancangan pembangunan pada masa akan datang.

Penghargaan	i
Abstrak	ii
Senarai Jadual	v
Senarai Rajah	vi
Senarai Pelan	vii
Senarai Lampiran	viii

## KANDUNGAN

<b>BAB 1</b>	<b>PENDAHULUAN</b>	
1.0	Pengenalan	1
1.1	Kenyataan Masalah	2
1.2	Tujuan Kajian	5
1.3	Objektif Kajian	5
1.4	Skop Kajian	6
1.5	Had Kajian	7
1.6	Pendekatan Kajian	7
1.7	Carta Alir Kajian	10
<b>BAB 2</b>	<b>KAJIAN ILMIAH</b>	
2.0	Pengenalan	11
2.1	Hierarki Pusat Perniagaan	12
2.1.1	Pusat Wilayah	12
2.1.2	Pusat Separa Wilayah	12
2.1.3	Pusat Daerah	12
2.1.4	Pusat Kejiranan Dan Tempatan	13
2.1.5	Pusat Kejiranan	13
2.1.6	Pusat Bandar Kecil	14
2.1.7	Pusat Bandaraya	15
2.1.8	Perniagaan Jalanan	16
2.1.9	Kedai Sudut	17