SATU TINJAUAN POTENSI
PERNIAGAAN MEDAN SELERA

OLEH

RUSLI BIN SHAHADAN

NASRI BIN YOB

Satu Kajian Akhir yang disediakan untuk memenuhi sebahagian dari syarat untuk penganugerahan Diploma Perancangan Bandar dan Wilayah

Jabatan Perancangan Bandar dan Wilayah

Kajian Senibena, Perancangan dan Ukur

Institut Teknologi Mara,

Shah Alam.

Mei, 1989

INSTITUT TEKNOLOGI MARA

KAJIAN SENIBENA PERANCANGAN DAN UKUR

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN WILAYAH

Adalah disyorkan bahawa Kajian Akhir ini yang disediakan oleh : RUSLI BIN SHAHADAN

NASRI BIN YOB

Bertajuk : **SATU TINJAUAN POTENSI PERNIAGAAN MEDAN SELERA**

Di bawah penyeliaan saya/ kami di terima sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat untuk penganugerahan Diploma Perancangan Bandar dan Wilayah.

Diluluskan :

(Pengerusi Panel Penilai)	(Tandatangan)	(Tarikh)
(En. Mohd Asri b. Husin) (Penyelia Utama).	(Tandatangan)	(Tarikh)

PENGHARGAAN

Bismillahirramanirrahim.

Syukur ke hadrat Ilahi di atas kerjasama yang telah diberikan oleh semua pihak dalam membantu menyumbangkan buah fikiran, nasihat serta berbagai-bagai maklumat penting dalam melengkapkan kajian ini.

Pertama sekali, penghargaan ini ditujukan kepada penyelia kajian ini iaitu En. Mohd. Asri bin Husin yang telah banyak memberikan tunjuk ajar serta nasihat. Kami juga ingin merakamkan ucapan terimakasih kepada induvidu-induvidu berikut yangs telah menyumbangkan lbuan fikiran serta pandagan-pandangan yang bernas iaitu:-

1. En. Mohd Ridzuan b. Mohd Shariff
   Pegawai Perancang (MPSA).
2. En. Kamarulzaman b. Idris
   Pen. Pegawai Perancang (MPSA)
3. En. Roslan b. Musa
   Bahagian Penilaian (MPSA)
4. En. Rizal b. Ramli.
   Bahagian Perlesenan (MPSA)
5. En. Radzi b. Yahya dan
   En. Zainal Abidin b. Abd. Wahab.
   Pelatih Amali (ITM/MPSA).

ABSTRAK

Medan selera merupakan salah satu aktiviti perniagaan yang membawa banyak peluang perniagaan terutamanya bagi peniaga-peniaga kecil bumiputra. Perkembangan aktiviti ini secara tidak langsung membantu perkembangan ekonomi bandar dan masyarakat bawahan, selaras dengan matlamat DEB untuk menyusun masyarakat dan membasmi kemiskinan.

Namun pertumbuhan gerai-gerai yang bagaikan cendawan tumbuh di bandar-bandar akan membawa kesan sampingan yang buruk sekiranya tidak diawasi dan dirancang betul-betul.

Justru itu, kajian ini adalah merupakan laqngkah-langkah awal yang membuka ruang kepada pencapaian matlamat DEB seta menyelesikan lain-lain masalah yang bersangkutan.

ISI KANDUNGAN MUKA SURAT

BAB 1: PENDAHULUAN

1.1 Pendahuluan 1

1.2 Kenyataan masalah 2

1.3 Matlamat kajian 3

1.4 Kes kajian 4

1.5 Skop kajian 5

1.6 Methodologi 6

BAB 2: KAJIAN ILMIAH

2.1 Medan selera

2.1.1 Pengenalan 12

2.1.2 Definasi 12

2.1.3 Jenis gerai dan fungsinya di kawasan medan selera 14

2.2 Teori Perancangan Kawasan Perniagaan

2.2.1 Pengenalan 17

2.2.2 Teori pertumbuhan 18

2.2.3 Teori perancangan lokasi dan tapak 23

2.2.4 Teori perancangan rekabentuk 28

2.3 Dasar dan Peranan Kerajaan 30

2.4 Dasar dan Peranan Pihak Berkuasa Tempatan

2.4.1 Pengenalan 33

2.4.2 Dasar dan polisi MPSA terhadap gerai 34

2.4.3 Piawaian perancangan bagi ruang niaga 34

2.4.4 Pengawalan dan pengurusan MPSA 37

2.5 Rumusan 42