

**IMPLIKASI PERUBAHAN PERANCANGAN TERHADAP PEMBANGUNAN BANDAR**

**DAN PASARAN HARTANAH.**

**(KES KAJIAN : BANDAR PENAWAR)**

**SAHRUL RIZAL BIN TOKIMIN**

**DIPLOMA LANJUTAN UKUR BANGUNAN**

**SESI 94/95**

**JABATAN UKUR BANGUNAN**

**KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN & UKUR**

**INSTITUT TEKNOLOGI MARA**

## PENGHARGAAN

Bersyukur saya kehadiran Illahi kerana dengan limpah kurnianya dapat saya menyiapkan penyelidikan untuk thesis ini.

Disini saya juga ingin merakamkan jutaan terima kasih kepada penyelia thesis , Puan Adibah Bte Othman, Pensyarah Jabatan Pengurusan Hartanah yang banyak memberi nasihat dan tunjuk ajar dengan penuh dedikasi disepanjang penyediaan thesis ini.

Penghargaan juga diberikan kepada pihak-pihak berikut diatas kerjasama didalam penyediaan thesis ini, iaitu :-

- 1) PUAN SITI AISHAH  
UNIT PERANCANG BANDAR,  
JABATAN PERANCANGAN BANDAR, KEJORA
  
- 2) EN MOHD ZANI BIN PAIMON  
UNIT ARKITEK,  
JABATAN PERANCANGAN BANDAR
  
- 3) EN ARIS BIN ABDUL GHANI  
EN ROHAIZAT BIN DAUD  
EN SHAHRUDIN BIN SUDIN  
IDEM COMPUTER SDN. BHD

## Skop Kajian

Skop kajian adalah untuk mengenal pasti apakah perubahan perancangan yang dilakukan keatas sesebuah bandar itu akan meningkatkan lagi imej bandar tersebut.

Ia juga membincangkan betapa perlunya perubahan perancangan dilakukan keatas sesebuah bandar itu untuk meningkatkan taraf ekonomi penduduk bandar tersebut.

Penglibatan sektor awam dan swasta didalam melakukan kerja-kerja perubahan perancangan adalah perlu bagi menjayakan perancangan yang baru dilakukan itu mencapai matlamat dan objektif perubahan perancangan yang dilakukan.

## Objektif Kajian

Objektif kajian ialah untuk melihat keberkesanan dan kejayaan perubahan perancangan yang dilakukan keatas sesebuah bandar itu.

## SINOPSIS TESIS

### IMPLIKASI PERUBAHAN PERANCANGAN TERHADAP PEMBANGUNAN BANDAR & PASARAN HARTANAH.

Perubahan perancangan adalah campurtangan kerajaan dan perundangan yang memberi implikasi yang besar terhadap pembangunan bandar dan pasaran hartanah.

Perubahan Perancangan adalah memainkan peranan yang paling penting dalam menentukan kejayaan sesuatu pembangunan bandar dan pasaran hartanah . Seterusnya ia adalah bertanggungjawab terhadap pembangunan bandar dan pasaran hartanah. Setiap perubahan perancangan yang dijalankan akan dapat meningkatkan taraf hidup disesebuah bandar itu.

Dengan perkembangan pembangunan bandar serta pasaran hartanah yang dapat berjalan dengan lancar ia akan menambahkan pendapatan dan memberi peluang kepada satu kehidupan yang selesa dan harmoni.

Perubahan perancangan untuk pembangunan bandar yang telah dilakukan oleh pihak kerajaan adalah semata-mata bertujuan untuk kebaikkkan penduduk kawasan berkenaan dan bukan bertujuan untuk mendapatkan sebarang keuntungan. Ini berbeza dengan pembangunan yang dilakukan oleh pihak swasta yang lebih bermotifkan kepada keuntungan semata-mata.

## ISI KANDUNGAN

---

### ISI KANDUNGAN

### MUKASURAT

---

#### BAB 1

1.0	Pengenalan	1
2.0	Definasi Bandar	2
2.i	Definasi Perbandaran	3
3.0	Teori-Teori Pertumbuhan Bandar	6
3.i	Teori Kawasan Berpusat	6
3.ii	Hukum Rank Saiz	8
3.iii	Teori Asas Ekonomi Bandar	10
3.iv	Teori Saiz dan Pertumbuhan Bandar	11
4.0	Model-Model Gunatanah Bandar dan Wilayah	12
4.i	Model W.Alonso	13
4.ii	Model Van Thunnen	15
4.iii	Model David Ricardo	17
5.0	Teori Struktur Bandar	19
5.i	Teori Zon Konsentris	20
5.ii	Teori Bersektor	22
5.iii	Teori Pelbagai Pusat	23