

PERANCANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEKS PERNIAGAAN
DALAM KAWASAN KEDIAMAN

OLEH

ABDULLAH BIN DAUD (94863204)

Disediakan bagi memenuhi
sebahagian daripada syarat untuk penganugerahan
Sarjana Muda Ukur Bangunan
di Institut Teknologi MARA
November 1996

T.T PELAJAR

T.T PENYELIA :

(PROF. MADYA WAN MOHAMED YUSOFF BIN
ABDULLAH)

Kajian Seni Bina, Perancangan dan Ukur,

ITM, 40450 Shah Alam.

PENGHARGAAN

Dengan Nama Allah Yang Maha Pemurah Lagi Maha Pengasihani.

Jutaan terima kasih dan penghargaan yang tidak terhingga diucapkan kepada Prof. Madya Wan Mohamed Yusoff b. Abdullah selaku penyelia dan penasihat serta Tuan Haji Ahmad Ezanee b. Hashim selaku Ketua Kursus Jabatan Ukur Bangunan ke atas menjayakan desitasi ini.

Di samping itu saya juga ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan kepada :

Pensyarah-pensyarah,
Jabatan Ukur Bangunan,
Institut Teknologi MARA.

En. Ismail b. Che Mat,
Penolong Pengarah,
Jabatan Perancang Bandar,
Majlis Perbandaran Petaling Jaya.

ABSTRAK

Kompleks perniagaan dalam kawasan kediaman adalah merupakan tren pembangunan komersial yang kian popular dewasa ini. Ini adalah berikutan kepesatan pusat-pusat bandar dan nilai tanah yang terlalu tinggi. Masalah kesesakan lalulintas dan kekurangan tempat letak kenderaan awam telah menyebabkan pemilihan pembangunan dilakukan kepada pusat-pusat kediaman yang menjanjikan kawasan tadahan yang luas dan lebih dekat. Disamping itu ia juga membantu menyemarakkan pembangunan secara menyeluruh ke semua kawasan dalam sesebuah negeri. Dengan bertindak sebagai 'magnet' kepada sesuatu tempat ianya akan berjaya menarik lain-lain pembangunan untuk dimajukan di sesuatu kawasan terbabit. Kewujudannya adalah membantu kesesakan bandar dan menjamin perkhidmatan yang bermutu kepada para pengunjung. Namun begitu garis panduan sedia ada adalah tidak sesuai lagi untuk dipraktikkan dengan pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kuasa beli penduduk. Dengan itu kajian ini adalah dijalankan untuk menyediakan satu garis panduan yang baru demi mempertingkatkan lagi mutu perancangan yang bakal dirancang.

ISI KANDUNGAN		M.S
	ABSTRAK	i
	ISIKANDUNGAN	ii
	SENARAI JADUAL	vi
	SENARAI GAMBAR	ix
	SENARAI RAJAH	xii
BAB 1	PENDAHULUAN	1
	1.0 PENGENALAN	1
	1.1 KENYATAAN MASALAH	2
	1.2 TUJUAN DAN OBJEKTIF KAJIAN	4
	1.2.1 Tujuan	4
	1.2.2 Objektif	4
	1.3 SKOP KAJIAN	4
	1.3.1 Aspek Perancangan Fizikal	5
	1.3.2 Aspek Perniagaan (Peniaga)	5
	1.3.3 Aspek Pengunjung (Pembeli)	6
	1.4 METODOLOGI KAJIAN	6
	1.5 KAWASAN KAJIAN	10
	1.6 RUMUSAN	11
BAB 2	KAJIAN ILMIAH	12
	2.0 PENGENALAN	12
	2.1 DEFINISI PERANCANGAN DAN KOMPLEKS PERNIAGAAN	13
	2.2 JENIS-JENIS PUSAT PERNIAGAAN	17
	2.3 KLASIFIKASI PUSAT PERNIAGAAN	18
	2.4 KOMPLEKS PERNIAGAAN DALAM KAWASAN KEDIAMAN	19

SENARAI JADUAL**M.S**

3.1	Kawasan Tadahan Kompleks Perniagaan 1 Utama	53
3.2	Kawasan Tadahan Subang Parade	65
4.1	Pemilikan Perniagaan	71
4.2	Bangsa Pemilik	71
4.3	Jenis Perniagaan	72
4.4	Taraf Kedai	73
4.5	Tahun Perniagaan	74
4.6	Sumber Bekalan	74
4.7	Lokasi Kedai	75
4.8	Lokasi Kompleks Perniagaan	76
4.9	Tempat Asal Pelanggan	77
4.10	Masalah	78
4.11	Jarak	80
4.12	Kekerapan Pengunjung	81
4.13	Tujuan Pengunjung	82
4.14	Masa Pilihan Pengunjung	83
4.15	Jenis Pengangkutan	84
4.16	Taraf Keselamatan Sedia Ada	85