

**MASALAH DAN PENGARUH KOMPLEKS PERNIAGAAN TERHADAP  
UNIT PERKEDAIAN DI TAMAN PERLING , BANDARAYA JOHOR BAHRU,  
JOHOR D.T.**

**Oleh**

**FAKHATUL NADZRIAH BT. MD. NOH**

**Jabatan Perancangan Bandar Dan Wilayah  
Fakulti Senibina , Perancangan Dan Ukur  
Universiti Teknologi MARA  
Shah Alam**

**Mac 2002**

Penghargaan	i
Abstrak	ii
Isi Kandungan	iii
Senarai Jadual	vii
Senarai Rajah	viii
Senarai Foto	x
Senarai Lampiran	x

## KANDUNGAN

### BAB 1 PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1
1.2	Kenyataan Masalah	2
1.3	Tujuan	3
1.4	Objektif	3
1.5	Skop Kajian	4
1.6	Kepentingan Kajian	5
1.7	Kawasan Kajian Secara Ringkas	5
1.8	Pendekatan Kajian	6

### BAB 2 KAJIAN TEORITIKAL DAN KAWASAN KAJIAN

2.1	Pengenalan	8
2.2	Definisi Perniagaan	8

2.3	Hierarki Pusat Beli-Belah	9
	2.3.1 Unsur-Unsur Hierarki Pusat-Pusat Perniagaan	9
2.4	Aspek Perniagaan	11
2.5	Faktor-Faktor Pembangunan Pusat Perniagaan	12
2.6	Kriteria-Kriteria Perancangan	14
2.7	Tatatur	16
2.8	Prinsip Perancangan Pembangunan Perniagaan	20
2.9	Piawaian Perancangan Perniagaan	20
2.10	Latarbelakang Kawasan Kajian	21
2.11	Taman Perling	21
2.12	Dasar dan Strategi Kerajaan Negeri	22
	2.12.1 Dasar dan Strategi Pembangunan di Peringkat Nasional	22
	2.12.2 Dasar dan Strategi di Peringkat Negeri	24
2.13	Piawaian Perancangan Negeri Johor	25
2.14	Hierarki Kawasan Perdagangan	26
2.15	Kesimpulan	27

## **BAB 3 ANALISIS DAN PENEMUAN**

3.1	Pengenalan	28
3.2	Kajian Tapak	29
3.3	Analisa Tapak	29
	3.3.1 Zon Perniagaan Taman Perling	30

## PENGHARGAAN

*Bersyukur* saya kehadiran Allah s.w.t. kerana berjaya menyiapkan Kajian Akhir ini pada masa yang telah ditetapkan walaupun pada hakikatnya saya terpaksa menempuhi pelbagai rintangan semasa menjalankan kajian ini .

Pada kesempatan ini , saya ingin mengucapkan jutaan terima kasih yang tidak terhingga kepada Penyelia saya Prof. Madya Pn. Noorhadjar Yaacob Bux kerana telah memberikan nasihat , bimbingan dan kerjasama dalam menjayakan Kajian Akhir ini . Ucapan terima kasih ini ditujukan kepada pensyarah-pensyarah di Jabatan Perancangan Bandar dan Wilayah , pegawai-pegawai Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah dan individu yang telah banyak membantu saya dalam kajian ini . Tidak lupa juga jutaan terima kasih ini kepada ayahanda dan bonda serta adik yang disayangi serta teman yang diingati , Mohd.Alif B. Mohd. Tarmizi yang telah banyak memberi dorongan , semangat dan nasihat sepanjang menjalani kehidupan sebagai mahasiswi Universiti Teknologi Mara ini.

Insyallah ....segala apa yang telah diberikan ini akan dikenang hingga ke akhir hayat dan segala tunjuk ajar , nasihat dan bantuan akan dijadikan pedoman dan panduan dalam menjalani kehidupan pada masa yang akan datang...Amin.

Sekian . Wassalam .

## **ABSTRAK**

Perniagaan merupakan salah satu daripada aktiviti manusia dalam mendapatkan barangan dan perkhidmatan . Aktiviti perniagaan yang berkesan ini adalah berdasarkan daripada perancangan aspek fizikal , ekonomi dan sosial yang sempurna bagi kawasan tadahannya. Premis perniagaan di dalam kompleks Perling Mall ini dan juga di unit-unit perkedai berlumba-lumba untuk menawarkan pelbagai barangan dan perkhidmatan bagi memenuhi permintaan pengunjung dengan tujuan untuk memperolehi keuntungan yang maksima . Secara tidak langsung fenomena ini menunjukkan kompleks perniagaan merupakan satu medan magnet bagi mempengaruhi ekonomi pasaran disekelilingnya terutamanya pada unit-unit perkedai sedia ada seperti mewujudkan persaingan daripada aktiviti jenis perniagaan yang sama . Perancangan pembangunan yang tidak terperinci akan menimbulkan masalah dan membentuk aktiviti perniagaan yang tidak bersepadu serta mengurangkan interaksi antara zon perniagaan di kawasan taman perumahan . Ini memerlukan suatu perancangan yang lebih terperinci dan sesuai bagi mewujudkan aktiviti perniagaan yang seimbang di kawasan taman perumahan sebagai zon perniagaan dan pusat tumpuan utama pada penduduk.