

STRATEGI DAN KONSEP PERANCANGAN PEMBANGUNAN SEMULA PUSAT KOTA LAMA DI MALAYSIA

Mohd Razali Agus*

Abstract: This paper will discuss about the concepts and strategies of the initial planning and development of the old city centres in the past. The city centres were opened by the Malay people. However, to day, some of cities are owned by other people which are not Malay some other are abandoned. In the Old City Centres Re-Planning Programme (OCCRP) implementation approach, there are 9 main aspects and 7 important elements which responsible to the OCCRP units in each city governments. Other than that, the OCCRP can be separated into 4 main aspects as follow: (i) City modernisation; (ii) City recovery and maintenance; (iii) City improvement and (iv) Improvement of access based on technology.

Keywords: *Planning Strategy, Concepts*

Pendahuluan

Proses urbanisasi yang pesat dan perkembangan perkotaan di Malaysia melalui kebijaksanaan pemerintah pusat Malaysia melalui Dasar Ekonomi Baru (DEB), 1971-1990, Dasar Pembangunan Nasional (DPN), 1991-200 dan Dasar Wawasan Negara (DWN), 2001-2010 telah membawa peningkatan taraf hidup Bumiputera (Peribumi/Melayu) pada masa kini. Sebelum pemerintahan kolonial British, penduduk Melayu yang tinggal di kawasan pendesaan, manakala penduduk Cina di kota dan penduduk India di kawasan perladangan. Hanya pada tahun 1957 apabila Malaysia merdeka dan setelah berlaku konflik etnik antara Bumiputera dan bukan-Bumiputera, DEB dirancang dan dilaksanakan untuk membentuk komuniti Melayu perkotaan yang akan menguasai sekurang-kurangnya 30 % ekonomi perkotaan ditangan penduduk Bumiputera. Kini komposisi majoritas kota telah berubah kepada komposisi yang lebih seimbang antara Bumiputera dan bukan-Bumiputera. Kebanyakan pusat kota yang dahulunya dibuka oleh Bumiputera kini telah terbiar dan kurang mendapat perhatian Pemerintah Kota (PEMKO).

Kertas ini akan membincangkan konsep dan strategi perancangan dan pembangunan semula pusat kota lama yang suatu masa dahulu dibuka oleh orang-orang Melayu tetapi kini telah dimiliki oleh bukan-Melayu ataupun tinggal terbiar. Pengalaman Malaysia ini adalah untuk dikongsi bersama dengan Pemerintah Provinsi Riau, Universitas Riau dan PEMKO Pekanbaru, Indonesia.

Pendekatan Dan Mekanisma Perlaksanaan Program Perancangan Semula Pusat Kota Lama

Dalam membincangkan tentang pendekatan pelaksanaan program Perancangan Semula Pusat Kota Lama, beberapa aspek utama yang diberi keutamaan adalah:

- Pendekatan perkongsian pelaksanaan program Perancangan Semula Pusat Kota Lama memerlukan usaha dan kerjasama untuk bersama-sama menyumbang kepada kejayaan program yang dicadangkan.
- Program ini perlu membantu ke arah menyelesaikan isu-isu yang dihadapi di kawasan bandar dengan lebih fleksibel dan dinamik. Program ini juga perlu mengenal pasti isu dan strategi yang jelas supaya keputusan pelaburan mampu membawa

* Jabatan Antropologi Dan Sosiologi Universiti Malaya 50603 Kuala Lumpur Malaysia

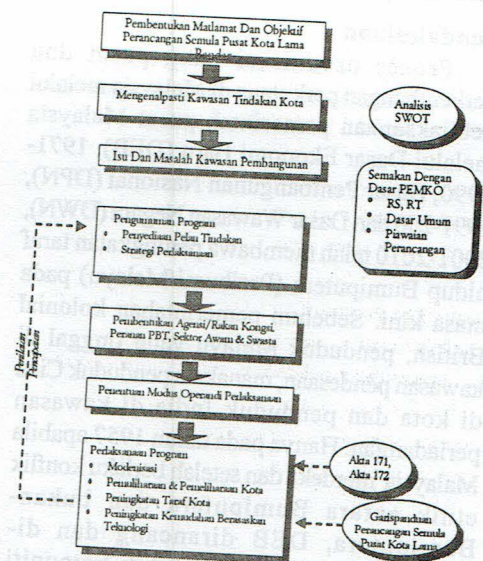
pulangan yang baik.

- Menyediakan strategi dan dasar selaras dengan Rancangan Struktur dan Rancangan Lokal serta memfokus kepada projek-projek khususnya yang berkaitan secara langsung dengan program ini.
 - Mengenalpasti dan mendapatkan sumber kewangan sama ada daripada sektor awam atau sektor swasta.
 - Penubuhan Jawatankuasa Perancangan Semula Pusat Kota Lama di setiap PEMKO bagi merancang pendekatan pelaksanaan program.
 - Memastikan sumber tenaga manusia yang sesuai dapat disediakan dalam mengendalikan program.
 - Mewujudkan momentum yang positif, melalui projek-projek yang "high profile" yang boleh dilaksanakan dengan jayanya. Memastikan program ini mempunyai rekabentuk yang unik dan menarik bersesuaian dengan tema dan konsep pembangunan yang dicadangkan.
- Kertas kerja ini mencadangkan supaya ditubuhkan sebuah badan pelaksanaan yang dipanggil Unit Program Perancangan Semula Pusat Kota Lama (PPSPKL) di setiap PEMKO. Unsur-unsur penting peranan di tanggungjawab pusat ini adalah :-
- i. Untuk mengenal pasti ketinggalan pembangunan di kota-kota lama yang berpotensi untuk dimajukan dan yang mempunyai peluang-peluang ekonomi tempatan yang positif secara komprehensif dan untuk meningkatkan pelaburan baru supaya program ini akan mencapai tahap self-sustaining.
 - ii. Kawasan yang diuruskan hendaklah sesuai dari segi saiz yang membolehkan kesan dari program ini tersebar ke kawasan-kawasan lain.
 - iii. menyelaraskan penglibatan semua agensi pemerintah, swasta dan NGOs melalui kerjasama, koordinasi dan integrasi kerja dan mengendalikan program ini.
 - iv. Komitmen yang kuat dan input yang signifikan diperlukan untuk semua pihak

yang terlibat dalam program Perancangan Semula Pusat Kota Lama dan PPSPKL.

- v. Menggunakan pelbagai sumber yang terdapat di kawasan program Perancangan Semula Pusat Kota Lama secara berkesan dan terkawal.
- vi. Kajian dalam melaksanakan pelbagai pendekatan program hendaklah disesuaikan dengan keadaan setempat.
- vii. PPSPKL perlu memantau dan menilai kekuatan dan kelemahan kota yang dapat memandu projek-projek yang akan dimajukan pada masa akan datang.

Rajah 1: Carta Alir Pendekatan Pelaksanaan Program Perancangan Semula Pusat Kota Lama



Pendekatan dalam pelaksanaan Program Perancangan Semula Pusat Kota Lama.

1. Pembentukan Matlamat Dan Objektif :

Menguruskan tindakan program kajian yang bakal dilaksanakan. Matlamatnya harus jelas arah tuju dan jenis program yang bakal dilaksanakan.

2. Mengenalpasti Kawasan :

Pemilihan kawasan dibuat oleh PEMKO

berpandukan potensi kawasan, dasar perancangan, cadangan rancangan tempatan dan strategi pelaksanaan PEMKO.

3. Mengenalpasti Isu & Masalah :

Analisis terperinci kawasan yang dicadangkan meninjau potensi dan sumber yang ada. Merumuskan padekatan pembangunan yang boleh dilaksanakan.

4. Konsep dan Cadangan Perancangan Semula Pusat Kota Lama Penyediaan Pelan Tindakan :

Cadangan dikemukakan dengan mengambil kira faktor kesesuaian tapak, potensi kawasan, kesan pembangunan terhadap struktur fizikal dan ekonomi bandar. Program pelaksanaan jangka pendek dan jangka panjang dicadangkan.

5. Pembentukan Agensi Pelaksana :

Program kajian perlu dikategorikan sebagai projek yang diberi keutamaan pembangunan.

PEMKO perlu mengenalpasti program kajian di peringkat penyediaan RS dan RL. Pembiayaan kewangan adalah dari PBT atau kerajaan bagi projek awam dan dari syarikat swasta bagi projek milik persendirian. PEMKO memainkan peranan utama dalam menentukan agensi pelaksana.

6. Modus perandi Pelaksanaan Program

Peringkat ini melibatkan cara pelaksanaan program dilaksanakan. Bagi projek awam padekatan pengswastan melalui kaedah Turn-key, Reka dan Bina atau Built, Operate and Transfer (BOT) boleh dilaksanakan. Manakala bagi projek persendirian, pemilik akan melantik pemaju dalam melaksanakan program ini

Strategi Pembangunan Semula Pusat Kota Lama

Pembentukan strategi Perancangan Semula Pusat Kota Lama secara umumnya harus berasaskan kepada faktor-faktor yang

membawa kepada usaha-usaha peningkatan taraf fizikal bandar dan peningkatan taraf sosio-ekonomi penduduk. Di antara strategi umum program ini adalah pembentukan program pelaksanaan harus merupakan 'site specific' bersesuaian dengan isu dan potensi yang ada di kawasan yang dikenalpasti yang akan dibangunkan untuk tujuan merancang semula kota. Analisis tapak akan merumuskan antara lain :

- Sumber semulajadi kawasan
- Kepadatan tanah untuk pembangunan
- Konstrain pembangunan yang melibatkan halangan-halangan fizikal, ekonomi dan pentadbiran.
- Potensi kawasan yang boleh dikembangkan menjadi sumber pembentukan imej dan identiti projek Pembangunan Semula Pusat Kota Lama.
- Garispanduan dan piawaian yang digunakan oleh PEMKO bagi kawasan yang dikenalpasti.
- Status kawasan Perancangan Semula Pusat kota Lama sama ada tertakluk kepada kawasan pemeliharaan, Akta Kawalan Sewa atau Akta Antikuiti.

Melalui strategi ini PEMKO akan memainkan peranan utama dalam mengenalpasti kawasan-kawasan dalam bandar lama yang harus diberi keutamaan untuk pelaksanaan projek Perancangan Semula Pusat Kota Lama. Pemilihan kawasan keutamaan ini akan berpandukan kepada strategi pembangunan PEMKO yang tertakluk kepada dasar dan kebijaksanaan perancangan semasa. Oleh itu tindakan yang perlu diambil adalah :

- Membuat inventori pelbagai kawasan dalam Kota yang memerlukan tindakan Perancangan Semula Pusat Kota Lama. Ini melibatkan penentuan zon dan pengelasan projek ini mengikut kepentingan dan keutamaan.
- Mencadangkan indikator-indikator pembangunan bagi menilai keperluan pelaksanaan projek Perancangan Semula Pusat Kota Lama dalam sesebuah kawasan. Penubuhan badan bersama di antara sektor

- swasta dan PEMKO bagi melaksanakan projek-projek Perancangan Semula Pusat Kota Lama. Peranan badan ini antara lain adalah :
- Mengemukakan cadangan projek-projek Perancangan Semula Pusat Kota Lama mengikut kesesuaian dan potensi yang terdapat di sesebuah kota tersebut.
 - Merumuskan kaedah kerjasama bagi melaksanakan projek-projek Perancangan Semula Pusat Kota Lama.
 - Mengesyorkan sumber kewangan bagi pelaksanaan projek Perancangan Semula Pusat Kota Lama.
 - Pengukuhan fungsi PEMKO bagi membolehkan ia menjadi peneraju utama dalam program-program Perancangan Semula Pusat Kota Lama.
 - Menyediakan data asas maklumat kawasan dan bangunan yang berpotensi untuk pelaksanaan projek-projek Perancangan Semula Pusat Kota Lama.

Memberi insentif kepada agensi awam atau syarikat dalam melaksanakan program Perancangan Semula Pusat Kota Lama. Di antara insentif ini termasuklah :

- Mengurangkan kadar caj pembangunan semasa proses permohonan dikemukakan.
- Memberi kelulusan segera melalui pembentukan Jawatankuasa Khas yang memproses permohonan melalui kaedah *One Stop Approval (OSA)*.
- Memberi kelonggaran khususnya dalam penyediaan kemudahan tempat meletak kereta dan peruntukkan kawasan lapang.
- Memberi galakkan kepada pengusaha melalui subsidi kewangan bagi pelaksanaan projek-projek usahasama di antara agensi pemerintah dengan syarikat swasta. Meningkatkan dan mempelbagai fungsi PEMKO dalam mengendalikan program-program Perancangan Semula Pusat Kota Lama.
- Mengkaji dan menilai semula semua prosedur, piawaian dan garispanduan bagi memastikan ianya membantu ke arah pelaksanaan program Perancangan Semula

Pusat Kota Lama.

- Mempertingkat tahap kecekapan kakitangan di semua jabatan bagi memastikan proses kelulusan dapat diberikan dalam tempoh yang ditetapkan.
- Mewujudkan unit khas yang bertanggungjawab dalam mengendalikan program-program pemeliharaan, pembaharuan dan Perancangan Semula Pusat Kota Lama.
- Permohonan Kebenaran Merancang bagi skim Perancangan Semula Pusat Kota Lama memerlukan pemohon mengemukakan brif rekabentuk (*design brief*) yang komprehensif dan menyeluruh.
- Menggalak penglibatan orang awam dalam proses perancangan melalui notis, pameran dan pemberitahuan awam bagi memastikan penglibatan aktif orang awam dalam program Perancangan Semula Pusat Kota Lama.

Pengkelasan Program Perancangan Semula Pusat Kota Lama

Program Perancangan Semula Pusat Kota Lama boleh dikelaskan kepada 4 aspek penting iaitu :

- i. Modenisasi Kota;
- ii. Pemuliharaan dan Pemeliharaan Kota;
- iii. Peningkatan Taraf Kota; dan
- iv. Peningkatan Kemudahan Berasaskan Teknologi.

Konsep Modenisasi Kota

Modenisasi Kota memberi maksud :-

"Meningkatkan imej rupabentuk kota, menjadikan pusat kota berdaya maju, melalui program pembangunan bersepadu".

Konsep modenisasi dalam program Perancangan Semula Pusat Kota Lama meliputi pelbagai usaha ke arah meningkatkan kualiti fizikal kota. Pelaksanaan program Modenisasi Kota dalam kawasan Kota lama melibatkan pembangunan secara komprehensif dan bersepadu. Program Modenisasi Kota melibatkan tindakan yang membawa kepada perubahan struktur fizikal sesebuah kawasan. Ianya melibatkan proses pembentukan persekitaran baru bersesuaian dengan potensi

dan sumber yang terdapat di kawasan tersebut. Cadangan program modenisasi melibatkan perubahan penggunaan tanah, tambahan ruang lantai pembangunan, pembentukan imej rupabentuk yang berteraskan konsep pengindahan kawasan.

Berpandukan kepada ciri-ciri tersebut, di antara program Perancangan Semula Pusat Kota Lama yang boleh dikategorikan sebagai tindakan modernisasi adalah :

Program Pembaharuan Semula Kota (PPSK)

Program PPSK ini melibatkan pembangunan sebahagian atau keseluruhan kawasan yang dikenalpasti sebagai kawasan tindakan. Pemilihan kawasan ini adalah berpandukan masalah semasa di mana faktor kemerosotan kota, rumah kumuh, bangunan usang dan kesesakan lalu lintas menjadikan kualiti fizikal kawasan ini merosot dan memerlukan tindakan bersepadu untuk mengatasinya. Oleh itu, tindakan untuk membangunkan kawasan seperti ini memerlukan perancangan yang rapi dari aspek fizikal dan kewangan. Tindakan-tindakan pembaharuan ini jika digabungkan dengan strategi peningkatan tahap ekonomi penduduk setempat akan mampu untuk menghasilkan program Perancangan Semula Pusat Kota Lama yang berkesan.

Pembangunan Tanah Kosong Dalam Kota

Tindakan Perancangan Semula Pusat Kota Lama juga melibatkan program membangunkan kawasan yang dikenalpasti terbiar atau tanah kosong dalam kota. Tindakan Perancangan Semula Pusat Kota Lama di kawasan ini membantu ke arah mewujudkan rupabentuk kota yang menarik dan dinamik. Program Perancangan Semula Pusat Kota Lama di kawasan ini lebih mudah dirangka kerana tidak melibatkan tindakan seperti daerah perkumuhan atau isu tanah yang sensitif. Tindakan yang dibuat adalah mengenalpasti pemilik tanah dan program usahasama kemudiannya dirangka. Cadangan yang

dikemukakan mengambilkira potensi kawasan, dasar semasa dan mempunyai konsep tersendiri bagi menjadikannya sebuah projek modenisasi yang berdaya maju untuk dilaksanakan.

Pembangunan Secara Komprehensif Kawasan Dalam Kota

Program perlaksanaan ini melibatkan kawasan tindakan khas yang ditentukan oleh PEMKO. Ianya merupakan program yang disusun bagi mengoptima penggunaan tanah, pembangunan baru yang bersesuaian dengan nilai tanah kota, pembentukan imej kota dan pengukuhan fungsi kota. Di antara program-program seumpama ini yang telah dilaksanakan di Kuala Lumpur, Malaysia termasuklah:

- Pembangunan Bersepadu *Kuala Lumpur City Centre (KLCC)*.
- Pembangunan Perdagangan Mid-Valley Megamall.
- Pembangunan Pusat Perdagangan Bersepadu Kuala Lumpur Sentral.
- Pembangunan Kuala Lumpur-Tower.
- Skim Bersepadu Jalan Masjid India.

Manakala program akan datang, skim Modenisasi Kota di bandaraya Kuala Lumpur termasuklah :

- Pembangunan Komprehensif Pusat Perdagangan Chow Kit.
- Cadangan Pembangunan Linear City, Sg. Gombak.
- Cadangan Kota Wawasan, Jalan Sultan Ismail.
- Cadangan City One dan Capital Square, Jalan Munsyi Abdullah.

Kriteria pemilihan kawasan yang hendak dilaksanakan program Modenisasi Kkota antaranya adalah :-

- Gunatanah semasa yang tidak mendatangkan pulangan optimum.
- Mempunyai lokasi yang strategik dan rangkaian perhubungan yang baik.
- Keadaan fizikal kawasan yang mundur dan usang serta memerlukan tindakan

- pembaikan segera. Di antaranya adalah kawasan setingan, gudang-gudang lama, bengkel-bengkel terbiar, rumah kediaman usang dan rizab utiliti.
- Mempunyai potensi untuk menjadi pusat tarikan pengunjung ke kota tersebut.

Konsep Pemuliharaan Dan Pemeliharaan Kota

Pemuliharaan dan Pemeliharaan Kota boleh memberi maksud :-

"Segala proses yang terlibat untuk menjaga sesuatu tempat bagi tujuan memelihara kepentingan budaya. Tindakannya termasuk perawatan dan mengikut keadaan tertentu termasuk pengekalan, pemulihan, pembangunan semula dan penyesuaian".

Pendekatan pemuliharaan dan pemeliharaan kota sebagai suatu program Perancangan Semula Pusat Kota Lama merupakan tindakan-tindakan bersepadu ke arah menghidup dan menceriakan kembali kawasan usang dan lama dalam bandar.

Program Perancangan Semula Pusat Kota Lama di kawasan ini melibatkan usaha-usaha seperti berikut :

- Mengekalkan kawasan bersejarah dalam kota.
- Mengekalkan bangunan-bangunan lama yang unik dan mempunyai identiti senireka warisan silam.
- Pengekalan sesebuah bangunan atau uaian penggunaan cat dan warna.
- Memberi panduan kepada usaha penggunaan kawasan lama dalam kota yang mengalami pelbagai tekanan pembangunan.
- Menjadikan kawasan lama sebagai sumber aktiviti berasaskan parawisata.

Berpandukan kepada kriteria di atas, program Perancangan Semula Pusat Kota Lama bagi tujuan pemuliharaan dan pemeliharaan kota akan mempunyai kriteria seperti berikut.

- Mengenalpasti kawasan bersejarah atau rekabentuk senibina yang mempunyai identiti tersendiri bagi sesebuah kota.
- Mengekalkan kualiti 'streetscape' sesebuah kota yang berpotensi untuk dijadikan pro-

gram perancangan semula pusat kota. lama.

- Mempertingkatkan dan mempelbagaikan aktiviti ekonomi di kawasan ini.
- Mengadakan program pemeliharaan secara khusus bagi setiap bangunan atau deretan bangunan dalam kota.tersebut. Tindakan-tindakan seperti 'infill', pemulihan (restoration), penjagaan (maintenance), penyesuaian guna (adaptation) dan pembangunan keseluruhan (reconstruction) perlu dikenalpasti bagi meningkatkan kualiti fizikal kawasan lama dalam kota..
- Mengemukakan cadangan kesesuaian guna bangunan bagi bangunan-bangunan yang dicadangkan untuk tujuan perancangan Semula Pusat Kota Lama ekonomi bagi kawasan yang dipilih.
- Peningkatan kualiti visual kota dikawasan pemeliharaan akan diintegrasikan dengan garispanduan kawasan yang melibatkan pemasangan papan iklan, lanskap kota., perabut jalan, ameniti kota. dan lain-lain kemudahan sokongan.
- Mempunyai sistem rangkaian sirkulasi bagi kenderaan dan pejalan kaki yang komprehensif, selesa dan terancang dengan mengambilkira sensitiviti persekitaran kawasan pemeliharaan tersebut.

Konsep Peningkatan Taraf Kota

Peningkatan Taraf Kota memberi maksud:

"Usaha-usaha ke arah menyediakan, meningkatkan dan mempelbagai aktiviti dalam kota selaras dengan usaha untuk perancangan semula kota lama".

Usaha program Perancangan Semula Pusat Kota Lama dalam kategori ini melibatkan usaha ke arah :

- Mempertingkatkan rupabentuk dan imej fizikal kota.
- Menaiktaraf dan membaiki kemudahan-kemudahan sedia ada di dalam kota.
- Mempelbagai aktiviti dalam sesebuah kawasan kota berdasarkan potensi dan sumber yang ada.

- iv. Memperkukuhkan fungsi dan aktiviti ekonomi dalam kota.
- v. Penyediaan kemudahan-kemudahan fizikal kota yang berfungsi sebagai pusat tumpuan dan aktiviti masyarakat.

Program peningkatan taraf kota ini pada dasarnya merupakan program yang dirancang oleh PEMKO dalam meningkatkan mutu kualiti fizikal kota. Oleh itu, pembiayaan pelaksanaan projek seumpama ini akan dibuat oleh sama ada PEMKO, Pemerintah Negeri atau Pemerintah Persekutuan.

Manakala bagi program yang melibatkan tanah-tanah milik persendirian, tuan punya tanah akan memainkan peranan utama dalam mengemukakan cadangan kepada PEMKO. Sebagai usaha untuk menggalakkan orang ramai membangunkan tanah mereka untuk program-program Perancangan Semula Pusat Kota Lama, PEMKO seharusnya memberi insentif dan galakan. Insentif dalam bentuk kelonggaran caj pembangunan, pengurangan fee pemerosesan dan kecepatan kelulusan pembangunan akan mempercepatkan program Perancangan Semula Pusat Kota Lama dilaksanakan di kota lama. Program peningkatan taraf kota ini boleh dijalankan di beberapa kawasan dalam kota lama. Di antara kawasan-kawasan dalam kota yang boleh dijadikan kawasan program rekreasi adalah :-

- Kawasan lapang awam terbuka.
- Kawasan tanah terbiar dalam kota
- Kawasan rizab utiliti seperti TNB, JPS, JKR, JBA dan lain-lain.
- Pembaikan dan peningkatan taraf kemudahan masyarakat sedia ada.
- Kawasan usang dalam kota yang tidak tertakluk dalam program pemuliharaan kota.
- Kawasan yang mempunyai potensi sumber semulajadi yang boleh dijadikan aset dalam program perancangan semula pusat kota lama.
- Kawasan yang dikenal pasti oleh PEMKO sebagai berpotensi untuk dibangunkan bagi

tujuan perancangan semula pusat kota lama.

Konsep Peningkatan Kemudahan Berasaskan Teknologi

Peningkatan Kemudahan Berasaskan Teknologi memberi maksud :-

"Menyediakan, mempelbagai, memperbaiki dan menambah infrastruktur dan ruang bagi aktiviti berasaskan teknologi maklumat selaras dengan perkembangan teknologi semasa".

Kepentingan sains dan teknologi di dalam era maklumat kini merupakan aspek penting yang perlu diberi keutamaan dalam program Perancangan Semula Pusat Kota Lama. Penyediaan elemen-elemen berasaskan teknologi membantu ke arah pembentukan masyarakat berilmu dan berpengetahuan. Selain itu ianya juga mempertingkatkan efisiensi pengurusan di samping menjadikan program-program Perancangan Semula Pusat Kota Lama yang dirancang berdaya maju dan menarik untuk dikunjungi.

Dalam aspek kemudahan berasaskan teknologi dilihat sebagai salah satu komponen penting dalam program Perancangan Semula Pusat Kota Lama. Setiap usaha yang dilaksanakan perlu mengambilkira kesesuaian penggunaan kemudahan berasaskan teknologi. Di antara aspek yang boleh dipertimbangkan dalam pelaksanaan program adalah:

- i. Peningkatan mutu perkhidmatan dan keupayaan rangkaian talian telekomunikasi.
- ii. Menggalak penggunaan teknologi maklumat dalam pelbagai bidang.
- iii. Memastikan perancangan kawasan Pusat Kota Lama mengambilkira faktor bandar pintar, merangkumi aspek-aspek penggunaan bahan binaan, rangkaian perhubungan, kemudahan utiliti, keselamatan kawasan dan sebagainya.
- iv. Penyediaan elemen sokongan seperti perabut jalan, lanskap bandar dan rangkaian pejalan kaki dalam projek

Perancangan Semula Pusat Kota Lama akan mempunyai ciri yang menggunakan teknologi terkini. Program-program pengindahan, pencahayaan dan pembinaan akan menonjolkan unsur-unsur moden yang berteraskan penggunaan teknologi terkini.

Daftar Kepustakaan

- Agus, M R & Y Ibrahim.—. *Penilaian Dampak Sosial (Social Impact Assessment)*, (Eds.) Uusan Publications and Dist. Sdn. Bhd. (diterima untuk penerbitan), Kuala Lumpur.
- Agus, M R. 2000. "Etos Budaya Kerja Masyarakat Melayu Bandar", dalam *Pembangunan dan Dinamika Masyarakat Malaysia*. Utusan Publications and Distributors Sdn. Bhd., pp. 285-295
- . 2000. "Urban Poverty: The Role of Local Authorities in Malaysia", in *Poverty and Aging: The Malaysia Experience*. NASCOM 2000. pp. 14-18.

—. 2001. *Perumahan awam Di Malaysia: Dasar dan Amalan (Public Housing in Malaysia: Policy and Practice)*. Utusan Pub. & Dist. Sdn. Bhd., Kuala Lumpur.

- . 2002. "Kajian Penyediaan Garis Panduan Menghidupkan Semula Pusat Bandar Lama-Laporan Teknikal". Unit Perundingan Universiti Malaya dan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, Kuala Lumpur.
- Agus, R, J. Doling & D S Lee. 2002. *Housing System in South and East Asia*. (Eds.) Palgrave, London.
- Malaysia. 1996. "Rancangan Malaysia Ketujuh 1996-2000". Unit Perancangan Ekonomi Jabatan Perdana Menteri, Kuala Lumpur.
- Malaysia. 2001. "Rancangan Malaysia Kelapan 2001-2005". Unit Perancangan Ekonomi Jabatan Perdana Menteri, Kuala Lumpur.