

ABSTRAK

Pembangunan semula kawasan brownfield merupakan perkara yang masih baru di negara kita. Faktor utama pembangunan brownfield perlu diberi keutamaan adalah kerana pembangunan brownfield merupakan satu penyelesaian terhadap masalah kekurangan tanah di dalam pusat bandar. Pembangunan semula kawasan brownfield juga akan mewujudkan banyak peluang kerja kepada mereka yang menganggur. Faktor utama pembangunan semula kawasan brownfield ini harus digalakkan adalah kerana pembangunan ini akan mengurangkan pembukaan hutan yang baru kerana masih ada kawasan brownfield yang masih boleh dibangunkan. Terdapat tiga 'key actor' yang utama dalam pembangunan kawasan brownfield, mereka terdiri daripada pemaju hartanah, Pihak Berkuasa Tempatan dan para pembeli. Pembangunan semula kawasan brownfield makin mendapat sambutan pada masa sekarang kerana terdapat permintaan tanah yang tinggi dalam bandar besar seperti Kuala Lumpur. Para pemaju tidak berminat untuk memajukan kawasan brownfield kerana sering menghadapi dengan masalah yang tidak menentu dalam pelaksanaan pembangunan kawasan ini. Dalam kajian ini, didapati satu agensi kerajaan yang khas perlu diwujudkan untuk mengurus segala pembangunan brownfield yang berpotensi. Satu lagi perkara yang penting dalam kajian pembangunan semula kawasan brownfield ialah garis panduan khas perlu diwujudkan untuk rujukan semua pihak yang terlibat. Untuk mencapai objektif kajian ini, pengkaji telah menggunakan data-data primer dan membuat rujukan berasaskan data sekunder, primer di perolehi melalui temu dengan pihak yang terlibat dalam pembangunan ini dan penggunaan borang soal selidik kepada mereka yang terlibat secara langsung dalam pembangunan kawasan brownfield. Pengkaji mendapati bahawa pembangunan semula kawasan brownfield mempunyai banyak kebaikan yang perlu digalakkan. Cadangan kajian ini ialah satu garis panduan yang menyeluruh di semua peringkat pengurusan yang terlibat perlu diwujudkan. Jika terdapat satu agensi kerajaan yang boleh membantu dalam pembangunan ini dan terdapat juga garis panduan yang menyeluruh, maka minat para pemaju dan jabatan kerajaan untuk membangunkan kawasan brownfield akan meningkat. Kawasan brownfield merupakan kawasan yang perlu dibangunkan kerana kawasan ini akan membawa manfaat kepada semua lapisan masyarakat.

ABSTRACT

Brownfield redevelopment is a relatively new idea of redevelopment in our country. The main factor Brownfield development is a priority for Brownfield development is a solution to the problem of shortage of land in the city center. Brownfield redevelopment will also create many job opportunities to the unemployed. The main factor Brownfield redevelopment should be encouraged because of the development will reduce the explore of the new forest because there are still Brownfield sites can be developed. There are three key actor in the development of Brownfield sites, they consist of property developers, Local Authorities and the purchaser. Brownfield redevelopment more popular now is because there is high demand for land in major cities such as Kuala Lumpur. The developer is not interested in developing Brownfield sites because they often faced with the problem of uncertainty in the implementation of the redevelopment of this area. In this research , there was a special government agency should be established to manage the development of potential Brownfield. Another important point in the research of the redevelopment of Brownfield sites are special guide lines should be established for the reference of all parties involved. To achieve the objectives of this study, researchers used data on primary and secondary data to make a referral-based, primary obtained through interviews with those involved in the development and use of a questionnaire to those who are directly involved in the development of Brownfield sites. The researcher found that the redevelopment of Brownfield sites have many advantages which should be promoted. The proposed research is a comprehensive guideline for the management of all party involved should be established. If there is a government agency that can assist in this development and there are comprehensive guidelines, the interests of developers and government departments to develop Brownfield sites will increase. Brownfield areas are areas that need to be developed for these the benefits to all segments of society.

SENARAI KANDUNGAN

| BAB | PERKARA | MUKASURAT |
|------------|-------------------------------|------------------|
| | PENGESAHAN | |
| | PENGAKUAN | ii |
| | DEDIKASI | iii |
| | PENGHARGAAN | iv |
| | ABSTRAK | v |
| | ABSTRACT | vi |
| | SENARAI KANDUNGAN | vii |
| | SENARAI JADUAL | xii |
| | SENARAI RAJAH | xiv |
| | SENARAI PELAN | xv |
| | SENARAI GAMBAR | xvi |
| | SENARAI SINGKATAN KATA | xvii |
| | SENARAI LAMPIRAN | xviii |
| | | |
| 1 | PENDAHULUAN | |
| | 1.1 Pengenalan | 1 |
| | 1.2 Penyataan Masalah | 2 |
| | 1.3 Matlamat dan Objektif | 3 |
| | 1.4 Objektif Kajian | 3 |
| | 1.5 Skop Kajian | 3 |
| | 1.6 Metodologi Kajian | 4 |
| | 1.7 Susun Atur Bab | 6 |

| | | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2 | PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN BROWNFIELD | |
| 2.1 | Definisi Kawasan Brownfield | 8 |
| 2.2 | Definisi Pembangunan Semula Brownfield | 9 |
| 2.3 | Perbandaran Yang Tidak Terkawal | 9 |
| 2.4 | Kontroversi Pada Pembangunan Brownfield | 9 |
| 2.5 | Jenis-jenis Kawasan Brownfield | 10 |
| 2.6 | Isu dan Masalah Pembangunan Semula Kawasan Brownfield | 14 |
| 2.7 | Prinsip –Prinsip Pembangunan Semula Brownfield | 18 |
| 2.8 | Perlaksanaan Pusat Khidmat Setempat | 29 |
| 2.9 | Daya maju ekonomi | 21 |
| 2.10 | Pengurusan Dan Perlaksanaan | 22 |
| 2.11 | Rancangan Fizikal Negara | 23 |
| 2.12 | Dasar Perbadanan Negara | 24 |
| 2.13 | Rancangan Struktur Negeri | 25 |
| 2.14 | Rancangan Tempatan Daerah | 26 |
| 2.15 | Rancangan Kawasan Khas | 27 |
| 2.16 | Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) | 27 |
| 2.17 | Peranan Pihak Berkuasa, Agensi Kerajaan Dan NGO | 28 |
| 2.18 | Peranan Pihak Yang terlibat Dalam Pembangunan Semula Kawasan Brownfield | 29 |
| 2.19 | Halangan Pembangunan Brownfield | 30 |
| 2.20 | Galakan Pembangunan Brownfield | 31 |
| 2.21 | Pembangunan Brownfield Merupakan Penyelesaian Kepada Kekurangan Tanah | 33 |
| 2.22 | Kebaikan Pembangunan Semula Kawasan Brownfield | 33 |
| 2.23 | Garis Panduan Umum Pembangunan Semula Kawasan Brownfield | 34 |
| 2.24 | Pengenalpastian Tapak Yang Bakal Dibangunkan | 34 |
| 2.25 | Kawasan Brownfield Yang Terbengkalai | 35 |
| 2.26 | Kawasan Brownfield Yang Berpotensi | 36 |
| 2.27 | Prosedur Pembangunan Semula Kawasan Brownfield | 38 |
| 2.28 | Prosedur Pembangunan Semula Kawasan Brownfield | 40 |
| 2.29 | Pengumpulan Data-data | 41 |

| | | |
|------|------------------------------------------------------------|----|
| 2.30 | Penilaian Dan Penyiasatan Tapak | 42 |
| 2.31 | Menganalisis Keberkesanan Pembangunan | 43 |
| 2.32 | Cost Benefit Analysis | 44 |
| 2.33 | Penilaian Impak Sosial (Social Impact Assessment) | 45 |
| 2.34 | Penilaian Impak Alam Sekitar | 45 |
| 2.35 | Perkara –perkara yang harus ditekankan adalah | 46 |
| 2.36 | Perundangan Dalam Pembangunan Semula Kawasan Brownfield | 47 |
| 2.37 | Objektif Aspek-Aspek Perundangan Dicadangkan | 47 |
| 2.38 | Tatacara dan Prosedur Pembangunan Kawasan Brownfield | 48 |
| 2.39 | Aspek-aspek Penting Semasa Pelaksanaan Pembangunan | 50 |
| 2.40 | Pembangunan Kawasan Brownfield Pada Peringkat Akhir | 51 |
| 2.41 | Kesimpulan | 52 |

3 TAPAK KAJIAN : CONNAUGHT AVENUE

| | | |
|------|-----------------------------------------------------|----|
| 3.1 | Pengenalan | 53 |
| 3.2 | Tapak Kajian : Connaught Avenue | 55 |
| 3.3 | Latar Belakang Tapak Kajian | 56 |
| 3.4 | Lokasi Tapak Kajian | 57 |
| 3.5 | Perlaksanaan Pembangunan Semula | 58 |
| 3.6 | Perlaksanaan Pembangunan Tapak Kajian | 59 |
| 3.7 | Susun atur Pembangunan Tapak Kajian | 62 |
| 3.8 | Kemudahan Infrastruktur | 62 |
| 3.9 | Kemudahan Awam | 63 |
| 3.10 | Jenis-jenis Cagaran | 63 |
| 3.11 | Permohonan Kelulusan Pembangunan | 64 |
| 3.12 | Pihak Yang Terlibat Dalam Soal selidik Tapak Kajian | 64 |
| 3.13 | Kesimpulan Melawat Ke Tapak Kajian | 65 |
| 3.14 | Kesimpulan | 69 |

| | | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4 | KAEDAH DAN ANALISIS KAJIAN | |
| 4.1 | Pengenalan | 66 |
| 4.2 | Pengumpulan Data Kajian | 66 |
| 4.3 | Cara Pengumpulan Data Kajian | 67 |
| 4.4 | Pendekatan Analisis | 68 |
| 4.5 | Responden Data | 69 |
| 4.6 | Analisis Data Kajian | 70 |
| 4.7 | Faktor-faktor Kelulusan Kawasan Brownfield | 72 |
| 4.8 | Jenis-Jenis Kesalahan Yang Sering Dilakukan Oleh Pemaju | 73 |
| 4.9 | Nisbah Plot Untuk Pembangunan Kawasan Brownfield | 75 |
| 4.10 | Proses Kelulusan Tapak Kajian | 75 |
| 4.11 | Pejabat Tanah Di Peringkat Daerah | 76 |
| 4.12 | Kegunaan Tanah | 77 |
| 4.13 | Tanah Persendirian | 78 |
| 4.14 | Tanah Milik Kerajaan | 78 |
| 4.15 | Konsep Kawasan Brownfield | 79 |
| 4.16 | Garis Panduan | 79 |
| 4.17 | Persepsi Kawasan Brownfield | 79 |
| 4.18 | Pandangan Daripada Pegawai PDHL | 80 |
| 4.19 | Cara Pembangunan Brownfield | 80 |
| 4.20 | Masalah-masalah Pembangunan Brownfield | 80 |
| 4.21 | Sijil Kelayakan Menduduki Untuk Kawasan Brownfield | 81 |
| 4.22 | Potensi Pembangunan Brownfield | 81 |
| 4.23 | Galakan Pembangunan Brownfield | 82 |
| 4.24 | Cadangan Daripada PDHL | 82 |
| 4.25 | Cara Permohonan Tanah Kerajaan Di PDHL | 82 |
| 4.26 | Permohonan Lesen Menduduki Sementara Di Kawasan Brownfield Milik Persendirian | 84 |
| 4.27 | Analisis Data Kajian | 85 |
| 4.28 | Pengetahuan Konsep Pembangunan Kawasan Brownfield | 86 |
| 4.29 | Garis Panduan Yang Boleh Diguna Pakai | 87 |
| 4.30 | Persepsi Mengenai Pembangunan Kawasan Brownfield | 88 |
| 4.31 | Pandangan Responden Tentang Pembangunan Kawasan Brownfield | 89 |

| | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.32 | Bolehkah Kawasan Brownfield ini Dibangankan Semula | 90 |
| 4.33 | Masalah Yang Sering Dihadapi Semasa Pembangunan Kawasan Brownfield | 91 |
| 4.34 | Masalah Yang Tidak Boleh Dijangka | 92 |
| 4.35 | Syarat Khas Dalam Permohonan Sijil Kelayakan Menduduki Untuk Kawasan Brownfield | 93 |
| 4.36 | Potensi Pembangunan kawasan brownfield | 94 |
| 4.37 | Pembangunan Kawasan Brownfield Patut Digalakkan | 95 |
| 4.38 | Cadangan Terhadap Pembangunan Semula Kawasan Brownfield | 96 |
| 4.39 | Kesimpulan | 97 |

5 CADANGAN DAN KESIMPULAN

| | | |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.1 | Pengenalan | 98 |
| 5.2 | Penemuan Kajian | 99 |
| 5.2.1 | Penemuan Objektif 1 | 99 |
| 5.2.2 | Penemuan Objektif 2 | 100 |
| 5.2.3 | Penemuan Objektif 3 | 101 |
| 5.3 | Kajian Inventori Keseluruhan | 105 |
| 5.4 | Penyediaan Dana Khas | 105 |
| 5.5 | Insentif Cukai Untuk Pemaju | 107 |
| 5.6 | Pindaan Tatacara Perlaksanaan | 108 |
| 5.7 | Cadangan Garis Panduan Pengenalpastian Dan Pembangunan Semula | 108 |
| 5.8 | Cadangan Pembangunan 1 : Brownfield Bekas Depot | 109 |
| 5.9 | Cadangan Pembangunan 2 : Brownfield Bekas Lombong | 113 |
| 5.10 | Cadangan Pembangunan 3 : Kawasan Pelupusan Sampah Yang Tidak Lagi Beroperasi | 118 |
| 5.11 | Cara Pemulihan / Pembersihan Kawasan Pelupusan Sampah | 120 |
| 5.12 | Jenis-Jenis Pembangunan Yang Dibenarkan | 123 |

| | | |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.13 | Cadangan Pembangunan 4 - Kawasan Perumahan Dan Kilang Yang Telah Lama Ditinggalkan | 125 |
| 5.14 | Jenis-jenis Pembangunan Semula Di Kawasan Perumahan Yang Terbiar | 128 |
| 5.15 | Cadangan Kajian Lanjutan | 132 |
| 5.16 | Kesimpulan Kajian | 132 |

RUJUKAN

LAMPIRAN

SENARAI JADUAL

| NO..JADUAL | TAJUK | MUKA SURAT |
|-------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| 2.1 | Ringkasan Isu Dan Masalah Setiap Kategori Brownfield | 14 |
| 2.2 | Ciri -ciri Yang Terdapat Di Kawasan Brownfield | 15 |
| 2.3 | Potensi Pembangunan Semula Kawasan Brownfield | 17 |
| 3.1 | Jarak Dan Masa Perjalanan | 58 |
| 3.2 | Leluasan Lantai Dan Bilangan Bilik | 60 |
| 3.3 | Kolam Renang dan Taman Bunga | 61 |
| 3.4 | Susun Atur Pembangunan | 62 |
| 3.5 | Aktiviti Pembinaan Sedang Dijalankan | 65 |

SENARAI RAJAH

| NO. RAJAH | TAJUK | MUKA SURAT |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.1 | Carta Aliran Metodologi Kajian | 7 |
| 3.1 | Keadaan Tapak Sebelum Pembangunan Semula Dijalankan | 56 |
| 3.2 | Connaught Avenue, Cheras, Kuala Lumpur | 57 |
| 3.3 | Lokasi Tapak, Connaught Avenue | 59 |
| 3.4 | Kolam Renang dan Taman Bunga | 61 |
| 3.5 | Susun Atur Tapak | 62 |
| 3.6 | Aktiviti Pembinaan Sedang Dijalankan | 65 |
| 4.1 | Peratusan Maklumat Balas Para Responden Soal Selidik | 68 |
| 4.3 | Rajah Kelulusan Pembangunan | 76 |
| 4.4 | Jenis Hak Milik | 77 |
| 4.5 | Carta Kefahaman Konsep Pembangunan Brownfield | 86 |
| 4.6 | Garis Panduan Yang Boleh Diguna Pakai | 87 |
| 4.7 | Persepsi Pembangunan Kawasan Brownfield | 88 |
| 4.8 | Pandangan Para Responden Tentang Pembangunan Kawasan Brownfield | 89 |
| 4.9 | Bolehkah Kawasan Brownfield Dibangunkan Semula | 90 |
| 4.10 | Masalah Yang Sering Dihadapi | 91 |
| 4.11 | Syarat Khas Untuk Sijil Kelayakan Menduduki | 94 |
| 4.12 | Pontensi Kawasan Dibangunkan Semula | 95 |
| 4.13 | Pembangunan Kawasan Brownfield Patut Digalakkan | 96 |
| 4.14 | Cadangan Pembangunan Brownfield | 97 |
| 5.1 | Senarai Syarikat Pembangunan Stesen Sentral Kuala Lumpur | 112 |
| 5.2 | In - situ Chemical Oxidation | 121 |
| 5.3 | Soil Vapor Extraction | 122 |

| | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.4 | Phytoremediation” Di Tapak Pelupusan Sampah” | 123 |
| 5.5 | Pembangunan Bangunan “free standing” di KL Sentral Kuala Lumpur | 129 |
| 5.4 | Jaya One, Petaling Jaya | 131 |

SENARAI SINGKAT KATA

| | |
|-------------|--------------------------------------|
| PBT | -Pihak Berkuasa Tempatan |
| JPN | -Jabatan Perumahan Negara |
| CA | Connaught Avenue |
| DBKL | Dewan Bandaraya Kuala Lumpur |
| TNB | Tenaga Nasional Berhad |
| IWK | Indah Water Konsortium |
| TM | Telekom Berhad |
| UDA | Perbadanan Pembangunan Bandar |
| PDHL | Pejabat Daerah Tanah Hulu Langat |
| JPB | Jabatan Perancang Bandar |
| JB | Jabatan Bangunan |
| TOL | kegunaan sementara |
| SKM | Sijil Kelayakan Menduduki |
| UKBM | Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam |
| TCFO | Sijil Kelayakan Menduduki Sementara |
| URA | Urban Redevelopment Authority |
| RTD | Rancangan Tempatan Daerah |
| PTG | Pejabat Tanah Dan Galian |
| KTM | Keretapi Tanah Melayu Berhad |
| CCC | - |

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Kawasan brownfield merupakan kawasan yang telah lama yang terbengkalai dan tidak dibangunkan untuk mencapai aspek ekonominya. Banyak kawasan brownfield tidak dapat dibangunkan kerana tiada satu garis panduan dan galakan terhadap pembangunan semula kawasan ini. Oleh itu satu garis panduan atau galakan perlu disediakan untuk mencapai matlamat ekonomi tanah tersebut.

Sebagai satu contoh, tanah-tanah kosong untuk pembangunan baru semakin berkurangan di Kuala Lumpur dan tanah alternatif perlu ditinjau untuk membolehkan Kuala Lumpur terus maju dan mencapai wawasannya sebagai bandar raya bertaraf dunia (world class city).

Draf Pelan Bandar Raya KL 2020 menggalakkan pembangunan semula di kawasan brownfield dan bangunan-bangunan usang. Ia juga termasuk pembangunan kawasan di Pusat Bandar Raya dan pusat - pusat komersil lain di samping pemuliharaan semula projek-projek terbengkalai .

Penumpuan terhadap pembangunan di tapak 'infill' dan pembangunan semula tapak-tapak brownfield dapat meningkatkan penggunaan perkhidmatan sedia ada seperti pengangkutan dan pengurusan sisa. Pembangunan semula kawasan brownfield juga menggalakkan gaya hidup yang mampan dengan mewujudkan peluang-peluang untuk kitar semula tanah, pembersihan tapak-tapak yang telah tercemar serta membantu penjanaaan semula persekitaran, sosial dan ekonomi. Dengan cara ini kita dapat mengurangkan tekanan pembangunan di atas tanah hijau 'greenfield' dan membantu melindungi kawasan-kawasan sensitif alam sekitar serta kawasan lapang di dalam Kuala Lumpur.

1.2 Permasalahan Kajian

Kawasan brownfield merupakan kawasan yang berpotensi untuk dimajukan. Kawasan ini akan membawa banyak faedah jika dibangunkan semula. Kawasan brownfield tidak menarik para pemaju kerana terdapat banyak ketidakpastian seperti dari segi perundangan yang diguna pakai, malah terdapat kehendak yang berbeza antara agensi kerajaan yang berlain. Hal ini menyebabkan ramai pemaju tidak berminat untuk membangunkan kawasan ini. Mereka lebih suka meneroka di kawasan hijau. Oleh itu, kawasan brownfield akan menjadi semakin banyak dan tidak berpotensi kerana pemaju tanah tidak mahu mengambil risiko untuk membangunkannya.

Antara risiko yang dihadapi oleh para pemaju (Ismail Omar, 1990) ialah.

- Terdapat ramai pemilik dalam satu tanah.
- Permintaan pampasan yang tinggi daripada pemilik tanah.
- Saiz tanah yang kecil dan tidak berpotensi.

- Tiada garis panduan yang boleh di rukuk.

1.3 Matlamat Kajian

Matlamat kajian ini adalah untuk menentukan kepentingan pembangunan semula kawasan brownfield di semua peringkat terutamanya di kawasan bandar utama, mengkaji cara pelaksanaan yang dipraktikkan pada masa sekarang dan mencadangkan cara-cara yang boleh diselaraskan, supaya pembangunan semula kawasan brownfield menarik para pemaju kerana terdapat cara pelaksanaan yang konsisten di semua peringkat.

1.4 Objektif Kajian

- i. Mengkaji cara pelaksanaan pembangunan semula yang sedia dan pihak yang terlibat dalam pembangunan ini.
- ii. Mengenal pasti kaedah atau cara-cara membaik pulih kawasan brownfield.
- iii. Mencadangkan garis panduan yang penting dalam pelaksanaan pembangunan semula kawasan brownfield.

1.5 Skop kajian

Kajian ini akan menjurus kepada pencapaian objektif ialah membuat kajian kes terhadap proses dan kaedah pembangunan semula kawasan Brownfield yang sistematik dari luar negara. Mengenal pasti dasar-dasar, aspek-aspek perundangan, peraturan dan keperluan-keperluan yang perlu dipatuhi. Pengkaji akan mencadangkan kaedah – kaedah yang penting dalam pelaksanaan pembangunan semula kawasan brownfield dan menentukan pelaksanaannya berkesan, satu prosidur akan dihasilkan untuk pelaksanaan kerana kajian telah mengambil kira konsep dan semua pihak yang terlibat. Dalam skop kajian ini, pengkaji akan mencadangkan

kaedah pemulihan untuk empat kawasan brownfield. Kawasan tersebut ialah brownfield bekas depot, brownfield bekas lombong, brownfield pelupusan sampah yang tidak lagi beroperasi dan brownfield perumahan / kilang yang telah lama ditinggalkan.

1.6 Metodologi Kajian

Cara-cara menjalankan kajian ini adalah berdasarkan pengumpulan data-data sekunder dan primer. Data primer merupakan data-data awal yang dikumpul daripada pihak-pihak yang terlibat dalam kajian ini. Data dikumpul melalui temu bual secara terus dan borang soal selidik. Manakala data sekunder ialah data-data yang diperoleh daripada artikel, laman web, petikan surat khabar dan buku-buku. Secara terperinci, pendekatan kajian ini dibahagikan kepada empat peringkat utama.

a) Peringkat Pertama Kajian - Latar Belakang Kajian

Peringkat awal melibatkan penemuan-penemuan tapak kajian, penentuan tapak brownfield, permulaan projek pembangunan semula kawasan brownfield dan perancangan kawasan brownfield mengikut kategori brownfield.

Pada peringkat ini, pengumpulan data awal mengenai kajian ini dilakukan melalui temu bual dengan para pegawai Pihak Berkuasa Tempatan dan Pengurus Projek Pemaju.

b) Peringkat Kedua - Semakan Literatur

Semakan literatur ini merupakan semakan bahan-bahan daripada buku-buku dalam negara dan juga luar negara. Cebisan teori dan dapatan kajian para pengkaji tentang pembangunan semula kawasan brownfield digunakan sebagai rujukan kajian ini.

c) Peringkat Ketiga – Pengumpulan data

Pada peringkat ini, pengumpulan data kajian kes ini dijalankan ke atas tapak kajian iaitu Connaught Avenue di Cheras Kuala Lumpur dan temu bual para pengurus yang terlibat dalam pembangunan semula brownfield ini. Data – data yang dikumpul merupakan data primer dan data sekunder untuk kajian ini.

i. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh daripada para pegawai Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), para pengurus projek dan pihak yang terlibat dalam pembangunan semula kawasan brownfield. Data diperoleh secara temu bual dan soal selidik. Temu bual ini memberi maklum balas dan maklumat mengenai kefahaman pihak yang terlibat tentang pembangunan semula kawasan brownfield.

ii. Data Sekunder

Data sekunder ini merupakan data yang dirujuk daripada bahan cetak seperti buku, majalah dan kertas seminar. Data sekunder ini akan membantu pengkaji memperoleh maklumat yang lebih dalam tentang konsep dan cara pembangunan semula kawasan brownfield.

d) Peringkat Keempat : Analisis Data, Keputusan Penemuan Dan Cadangan Pembangunan Semula Kawasan Brownfield.

Apabila proses kajian sampai ke peringkat ini, semua data primer dan data sekunder dibentangkan secara teliti. Daripada pembentangan itu, penemuan objektif akan dihasilkan. Daripada penemuan objektif, cadangan akan dibentangkan dan diakhiri dengan kesimpulan kajian.

1.7 Susun Atur Bab

a) Bab 1

Bab ini merupakan pengenalan kepada kajian ini dan akan menyatakan masalah yang timbul. Bab ini juga merangkumi objektif yang ingin dicapai dan skop kajian serta menyatakan kepentingan kajian ini.

b) Bab 2

Bab ini ia merangkumi bahagian teoretikal dan kajian literatur mengenai pelaksanaan dan pemulihan semula kawasan brownfield. Bab ini juga menghuraikan cara pembangunan semula kawasan brownfield dan cara pelaksanaannya.

c) Bab 3

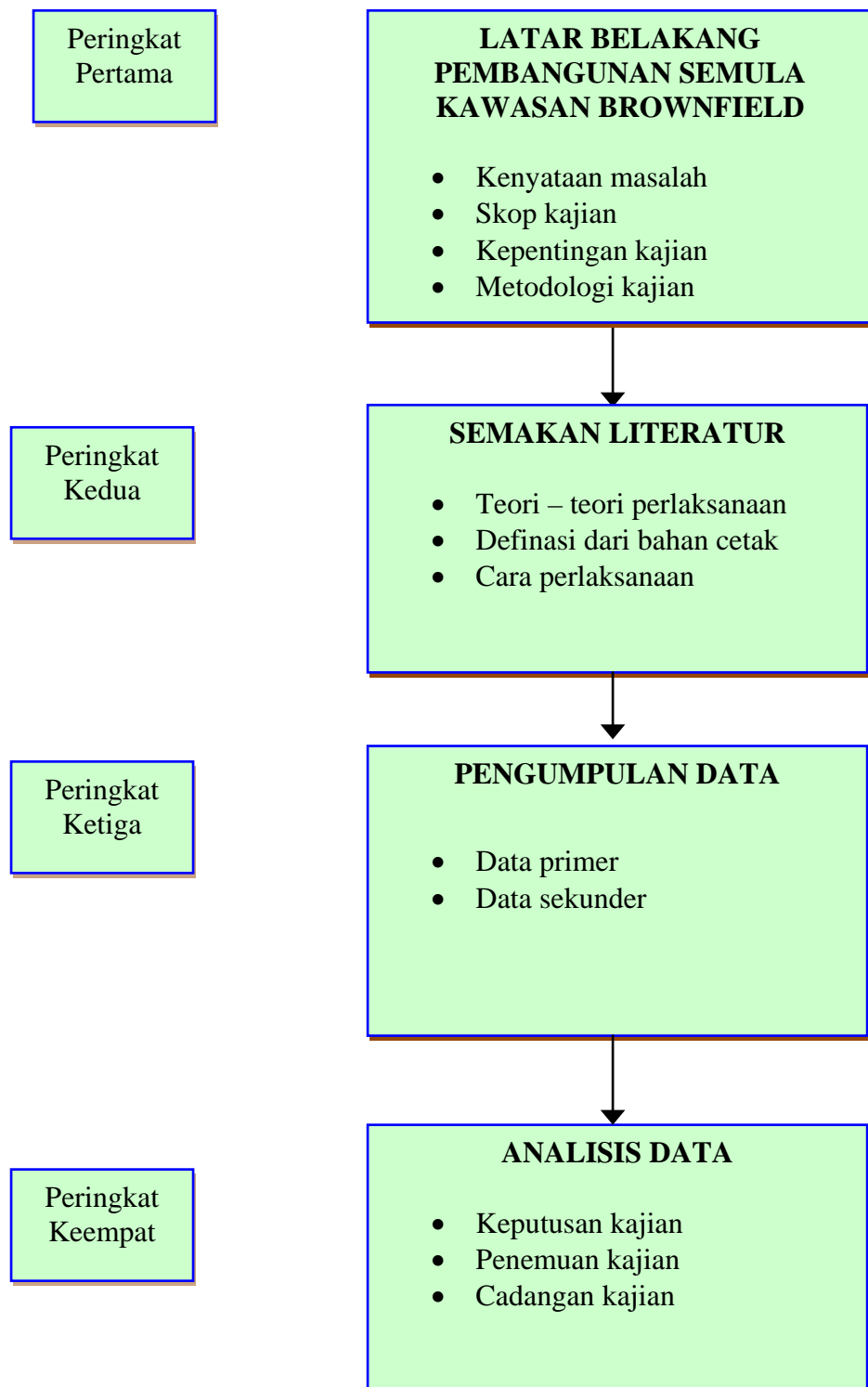
Bab ini akan memperkenalkan kawasan kajian dan latar belakang tapak kajian iaitu Tapak Kajian Connaught Avenue di Cheras Kuala Lumpur. Bab ini juga menerangkan keadaan sebenar tapak ini dan cara para pemaju melaksanakan pembangunan semula.

d) Bab 4

Bab ini menjelaskan bagaimana kajian ini dijalankan dan cara pengumpulan data dan bagaimana ia dianalisis. Analisis data kajian akan berpandukan keputusan borang soal selidik daripada responden.

d) Bab 5

Bab ini akan menerangkan hasil yang diperoleh daripada kajian ini. Bab ini juga menghuraikan kesimpulan tentang kajian yang dijalankan. Dalam bab ini, pengkaji akan menyatakan cadangan kajian dan masalah yang dihadapi.



Rajah 1.1 Carta Aliran Metodologi Kajian