

Imej dan Kualiti Pemuliharaan Bangunan Rumah Kedai di Jalan Besar, Kuantan

Image and Quality of Conservation of Shophouse Buildings in Jalan Besar, Kuantan

Nur Sharhira Rosli¹, Indera Syahrul Mat Radzuan^{1,2*}

¹ Jabatan Pengurusan Harta Tanah, Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan, Universiti Tun Hussien Onn Malaysia, 86400 Parit Raja, Batu Pahat, Johor, MALAYSIA

² Institut Harta Tanah Malaysia (MyREI), Universiti Tun Hussein Onn Malaysia, 86400 Parit Raja, Batu Pahat, Johor, MALAYSIA

*Corresponding Author: syahrul@uthm.edu.my

DOI: <https://doi.org/10.30880/rmtb.2024.05.02.075>

Maklumat Artikel

Diserah: 30 September 2024

Diterima: 1 November 2024

Diterbitkan: 1 Disember 2024

Kata Kunci

Imej bandar, pemuliharaan bangunan, rumah kedai, Kuantan

Abstrak

Pemuliharaan dan penyenggaraan yang sistematik terhadap keadaan dan fungsi bangunan rumah kedai lama ini perlu dikekalkan untuk memastikan bangunan rumah kedai lama dapat terus digunakan dan tidak terlihat usang. Kajian ini dijalankan untuk mengenalpasti kekangan yang dihadapi oleh pemilik atau penyewa bangunan tersebut tentang isu pemuliharaan dan mengenalpasti cadangan atau usaha Pihak Berkuasa Tempatan bagi memulihara bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan, Pahang. Bagi mencapai objektif kajian, metodologi kajian yang digunakan ialah kaedah kualitatif iaitu melalui temu bual, tinjauan dan kajian litetratur. Maklumat yang diterima dianalisis secara bertema selain menggunakan analisis kandungan. Responden kajian ini adalah terdiri daripada pemilik kedai, penyewa dan Pihak Berkuasa Tempatan. Hasil daripada kajian mendapati bahawa dalam kalangan mereka terdapat beberapa kekangan yang dihadapi dalam melaksanakan pemuliharaan di bangunan rumah lama di Jalan Besar, Kuantan.

Keywords

City image, building conservation, Shophouses, Kuantan

Abstract

Systematic conservation and maintenance of the condition and function of the old shophouse building needs to be restored to ensure that the old shophouse building can continue to be used and does not look outdated. This study was conducted to identify the constraints faced by the owner or tenant of the building regarding conservation issues and to identify the recommendations or efforts by the Local Authority regarding the conservation of shophouse buildings in Jalan Besar, Kuantan, Pahang. In order to achieve the objectives of the study, the methodology used is qualitative method through interviews, observation and literature review. The information received is analyzed using thematic and content analysis. The respondents of this study were the shop owners, tenants and Local Authorities. The results of the study has found that there are several constraints faced in the implementation of the old shophouses at Jalan

1. Pengenalan

Menurut Tahir S.H.M (2021), bangunan rumah kedai bersejarah sering diancam pada abad ini disebabkan oleh pengubahsuaian bandar yang berterusan di bandar ini (urban renewal). Struktur rumah kedai di Malaysia perlu dikekalkan bukan sahaja kerana ia penting dari segi sejarah serta mempunyai unsur seni bina yang menarik. Bangunan lama yang dibina dahulu kala merupakan sebahagian daripada komponen warisan negara kita (Wahab L.A, 2008). Bangunan rumah kedai lama yang berada di sesebuah negeri juga merupakan satu aset yang menunjukkan pembentukan sesebuah negeri yang perlu dikekalkan. Jadi, pengurusan pemuliharaan dan penyenggaraan yang sistematik terhadap keadaan dan fungsi bangunan rumah kedai lama ini perlu dilakukan untuk memastikan bangunan rumah kedai lama dapat terus digunakan dan tidak terlihat usang. Akhir kata, kajian ini dijalankan demi menjaga imej dan kualiti rumah kedai di Jalan Besar di Kuantan yang semakin dipandang remeh akibat kepesatan pembinaan baharu di kawasan sekitar.

1.1 Latar Belakang Kajian

Terdapat beberapa deretan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan, telah terancam dan dibiarkan reput yang dimiliki oleh orang awam yang menyewa di bangunan tersebut. Projek Penyelidikan ini adalah kajian mengenai "Imej dan kualiti pemuliharaan bangunan Rumah Kedai di Jalan Besar, Kuantan" yang menyumbang kepada ekosistem perniagaan di kawasan tersebut. Pemeliharaan bangunan rumah kedai yang terdapat pada kawasan Jalan Besar, Kuantan ini haruslah dibuat sentiasa untuk mengekalkan keunikan bangunan bersejarah tersebut. Bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan merupakan bangunan mercu tanda bandar Kuantan suatu ketika dahulu (Raja Shahminan, 2007).

1.2 Penyataan Masalah

Masyarakat atau pemilik kedai kurang memberi perhatian dalam pemeliharaan dan pemuliharaan terhadap bangunan rumah lama. Pemilik bangunan atau kedai perlu memainkan peranan dalam memelihara dan memulihara bangunan lama, supaya struktur bangunan sentiasa dalam keadaan baik dan selamat (Ahmad A.G, 2010).

Kebanyakan pemilik bangunan dan kedai tidak menjaga dan menyelenggara bangunan tersebut kerana lebih memikirkan keuntungan dan sebahagian besar pemilik rumah kedai ini sebenarnya tidak mahu bekerjasama menjayakan visi atau menolak misi Pihak Berkuasa Tempatan. Masalah mereka sebagai golongan yang lebih mengutamakan lebih pendapatan mereka dalam urusan harian mereka sampai tidak menyedari betapa tingginya aset yang mereka miliki ini (Raja Shahminan, 2007).

Pemeliharaan dan pemuliharaan merupakan kaedah bagi mengelakkan bangunan lama mengalami kerosakan dan keusangan untuk mengekalkan kualiti seni bina bangunan. Usaha pemeliharaan dan pemuliharaan bangunan rumah kedai lama agak mencabar atas faktor keadaan dan usia bangunannya. Kaedah ini melibatkan beberapa tindakan atau langkah-langkah penjagaan, pengawasan, penyelenggaraan dan pembaikan yang perlu diambil oleh berat oleh pihak bertanggungjawab tanpa melakukan sebarang pengubahsuaian ciri-ciri asal bangunan (Ahmad A.G, 2010).

1.3 Persoalan Kajian

Kajian ini mempunyai beberapa persoalan iaitu:

- (i) Apakah kekangan yang dihadapi pemilik atau penyewa bangunan tersebut tentang isu pemuliharaan?
- (ii) Apakah cadangan atau usaha Pihak Berkuasa Tempatan tentang pemuliharaan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan?

1.4 Objektif Kajian

Objektif kajian ini ialah:

- (i) Mengenalpasti kekangan yang dihadapi oleh pemilik atau penyewa bangunan tersebut tentang isu pemuliharaan.
- (ii) Mengenalpasti cadangan atau usaha Pihak Berkuasa Tempatan tentang pemuliharaan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan.

1.5 Skop Kajian

Kajian ini dijalankan dengan memfokuskan kepada bangunan rumah kedai lama yang berada di Jalan Besar, Kuantan dan berdekatan dengan bandar raya Kuantan, Pahang. Kriteria yang digariskan untuk pemilihan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan adalah seperti yang berikut:

i. Bangunan rumah kedai yang berada di bandar kuantan sudah berusia lebih 50 tahun.

1.6 Kepentingan Kajian

Tujuan kajian ini adalah untuk memberitahu khalayak tentang penemuan penyelidikan terkini. Bukan itu sahaja, tetapi kepentingan kajian ini juga merupakan komponen yang paling penting kerana ia adalah penting untuk meyakinkan pengkaji tentang kepentingan penemuan baru yang telah dihasilkan oleh penyelidik. Para penyelidik, pemilik dan penyewa rumah kedai, masyarakat, institusi, dan industri pelancongan semuanya akan mendapat manfaat dan nilai daripada kajian yang berkaitan dengan pembinaan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan. Antara kepentingan yang ingin diraih oleh pengkaji dalam penyelidikan adalah:

- (i) Individu
- (ii) Masyarakat
- (iii) Institusi
- (iv) Pelancongan

2. Kajian Literatur

Bab ini akan membincangkan berkaitan pemuliharaan dan penyelenggaraan bangunan kolonial secara empirikal berdasarkan bahan-bahan rujukan seperti buku jurnal, artikel, surat khabar, internet dan bahan-bahan yang boleh dijadikan rujukan kajian.

2.1 Pemuliharaan Bangunan Bersejarah di Malaysia

Malaysia mempunyai pelbagai jenis bangunan bersejarah, masing-masing terdapat sejarah seni binanya sendiri. Pelan pemuliharaan bangunan bersejarah harus dititikberatkan, tetapi pemeliharaan bangunan bersejarah merupakan satu bidang baharu bagi Malaysia. Bangunan bersejarah merupakan khazanah negara dan mesti dipelihara dan dijaga agar tidak musnah atau dibiarkan dengan campur tangan pihak bertanggungjawab. Bangunan itu adalah sebahagian daripada warisan kita, sama ada bangunan itu sendiri mempunyai sejarah atau tidak (Richard, 2012). Ia juga penting untuk memelihara dan mengekalkan tahap keaslian dan kepentingan sesebuah bangunan bersejarah terus terpelihara supaya generasi muda boleh melawatnya pada masa hadapan.

2.2 Sejarah Rumah Kedai

Rumah kedai telah dibina pada tahun awal abad-17 sehingga awal abad ke-20. Gaya seni bina yang awal adalah gabungan daripada pertembungan nilai-nilai silang budaya, idea-idea dan pertukangan tempatan yang menjadikan seni bina bangunan rumah kedai menjadi seni bina unik yang terdapat di Asia Tenggara, terutamanya di GeorgeTown, Pulau Pinang, dan Melaka (Ismail W, 2005). Terdapat enam tipologi seni bina rumah kedai yang utama di dalam Tapak Warisan Dunia UNESCO dan setiap satunya mempunyai tipologi seni bina yang unik dengan ciri-ciri hiasan yang mencerminkan sejarah rumah kedai pada tempoh yang berbeza.

2.3 Konsep dan Definisi Rumah Kedai

Rumah kedai adalah jenis bangunan yang berfungsi sebagai kediaman dan perniagaan komersial. Ini didefinisikan dalam Oxford English Dictionary adalah sebagai jenis bangunan yang terdapat di Asia Tenggara iaitu sebuah kedai yang membuka jalan kaki dan juga di bahagian atas digunakan sebagai kediaman pemiliknya dan telah menjadi istilah yang biasa digunakan sejak tahun 1950-an. Rumah kedai juga boleh didefinisikan sebagai rumah barisan dengan program asas yang memiliki kedai di permukaan bawah dengan tempat tinggal di atas (Shamsuddin *et al.*, 2005). Biasanya, rumah kedai terdiri daripada kedai di bahagian bawah yang terbuka kepada laluan awam atau "laluan kaki lima", dan memiliki kediaman peribadi di bahagian atas.

2.4 Proses Pemuliharaan

Pemuliharaan adalah proses melindungi struktur bersejarah daripada dirobuhkan atau dibaiki tanpa perancangan dan pengurusan yang betul mengikut prinsip yang ditetapkan. Matlamat asas pemuliharaan adalah untuk melindungi kepentingan budaya fabrik dengan menggunakan teknik pemuliharaan yang sesuai untuk mengelakkan kerosakan dan mengekalkan kualiti (Jabatan Warisan Negara, 2012). Menurut Jabatan Warisan Negara (2012), terdapat empat peringkat proses pemuliharaan bangunan warisan.

- (i) Kajian awal: Menenalpasti kepentingan budaya
- (ii) Kajian dialpikasi: Mengumpul maklumat mengenai factor-faktor yang mempengaruhi masa depan bangunan dan tapak
- (iii) Penyediaan pelan tindakan: skop kerja dan spesifikasi bahan
- (iv) Pelaksanaan dan pemantauan program pemuliharaan: Mengurus bangunan dan tapak mengikut pelan tindakan.

2.5 Ciri-ciri Warisan Fizikal di Kawasan kajian

Kebanyakan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan adalah bangunan peralihan rumah kedai gaya eklektik. Selepas sedekad, kebanyakan bangunan telah ditukar sebahagian daripadanya hangus kerana kemalangan kebakaran; sebahagian daripadanya telah dibina semula. Oleh itu, kita dapat melihat bahawa bangunan-bangunan kini mempunyai campuran yang baru dan lama. Bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan ini perlu terus dikekalkan dan dibuat pemuliharaan kerana merupakan suatu aset sejarah dan warisan yang penting bagi bandar ini dan memberikan identiti kepada negeri ini. Dengan jalan yang agak sempit dan keunggulan seni bina bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan, ini adalah termasuk sebahagian dari laluan 'Kuantan Heritage Walk'.

2.6 Kepentingan Pemuliharaan Bangunan Lama di Malaysia

Konsep pemeliharaan yang ditakrifkan oleh Howe, B.J *et al.*, (2017) adalah perbuatan atau proses untuk melakukan tindakan bagi mengekalkan bentuk sedia ada, integriti dan bahan sesebuah bangunan atau struktur, dan bentuk sedia ada serta tumbuhan pelindung sesuatu tapak. Menurut Fielden (2000), pemuliharaan bangunan adalah satu langkah yang perlu dilakukan untuk mengelak kerosakan dan keusangan. Bangunan dan monumen bersejarah dapat memberi contoh dan pengajaran kepada masyarakat,

2.6.1 Kepentingan Pemuliharaan Bangunan Lama kepada Masyarakat

Adalah penting untuk kita mengekalkan monumen bersejarah sebagai bukti kemahiran masyarakat kita dalam kesenian dan bidang arkitek dari dahulu hingga kini. Selain itu, kepentingan memulihara bangunan lama juga boleh dijadikan contoh dan pengajaran kepada masyarakat khususnya generasi muda. Hal ini kerana, masyarakat harini ini perlu mengetahui tentang peristiwa sejarah yang ada disebalik bangunan lama yang ada di Malaysia.

2.6.2 Kepentingan Pemuliharaan Bangunan Lama kepada Pelancongan

Pemuliharaan bangunan lama juga menyumbang kepada sektor pelancongan. Pemuliharaan bangunan tradisional di dalam bandar juga boleh dikatakan sebagai salah satu industri yang menyumbang kepada ekonomi dalam sektor pelancongan sesebuah negara. Ini kerana industri pelancongan adalah industri yang besar yang dapat menyumbang kepada ekonomi negara. Selain itu, bangunan bersejarah dapat menarik minat pelancong sama ada pelancong tempatan atau pelancong asing. Bangunan bersejarah merupakan salah satu elemen penting dalam pembentukan produk pelancongan sesebuah negara.

2.6.3 Kepentingan Pemuliharaan Bangunan Lama kepada Ruang, Arkitek dan Perancang Bandar

Terdapat banyak bangunan baharu yang menjadikan lokasi tersebut bertambah padat dengan penduduk juga akan bertambah dari masa ke semasa. Sekiranya bangunan lama tidak dipelihara, maka ia akan nampak usang dan tidak lagi boleh digunakan. Maka, tempat itu akan menjadi satu pembaziran ruang di kawasan tumpuan penduduk dan pembangunan. Menurut (Raja Shahminan, 2007), kajian ini penting untuk memperdalam pengetahuan kita tentang hubungan antara sejarah dan seni bina dan menjadi sumber inspirasi. Arkitek dan perancang bandar harus belajar daripada seni bina masa lalu, mengamalkan yang terbaik, dan belajar daripada kesilapan yang mungkin dilakukan oleh pereka pada masa lalu. Pemuliharaan bangunan lama dapat menerima kelahiran semula sebagai pusat komersial dan residensi yang memberi ruang kepada penduduk di kota yang semakin padat.

2.6.4 Kepentingan Pemuliharaan Bangunan Lama kepada Pendidikan

Memelihara bangunan lama ini juga menyumbang kepada pendidikan dengan memahami kehidupan penduduk tempatan dan peristiwa bersejarah. Fungsi dan peranan bangunan lama memainkan peranan penting dalam mendidik masyarakat Malaysia khususnya kepada pelajar atau penyelidik di Malaysia (A Ghafar Ahmad, 2010). Kajian bangunan lama ini penting untuk pendidikan dan memberi peluang ke arah penjiwaan atau penghayatan warisan (Raja Shahminan, 2007).

2.7 Isu dan Masalah dalam Pemuliharaan

Segala isu dan konflik ini dapat dilihat dengan jelas kerana pihak pentadbiran bandar iaitu Pihak Berkuasa Tempatan sendiri dalam proses menanganinya dengan menghadapi cabaran utama yang boleh dikategorikan meliputi tiga pihak utama iaitu pihak pengurusan dalaman pihak berkuasa tempatan, pihak pemilik dan operator kedai warisan dan cabaran dari pihak pengguna yang semakin meneliti kualiti bandar.

2.7.1 Kekurangan Pakar

Malaysia masih lagi menghadapi kekurangan pakar teknikal dan tenaga kerja yang mahir dalam menjalankan kerja-kerja pemuliharaan dan penyelenggaraan bangunan rumah kedai lama. Ianya secara tidak langsung akan menyebabkan segala aktiviti pemuliharaan dan penyelenggaraan yang dilaksanakan tidak dapat mengikuti piawaian yang telah ditetapkan (Azlan S. A., 2013).

2.7.2 Kurang Kesedaran dalam kalangan Pemilik Rumah Kedai Warisan

Pemilik rumah kedai warisan, yang mempunyai kawalan autonomi langsung dan merupakan pemilih utama dalam menentukan jenis pembangunan yang akan dimodelkan mengikut aset dalam bangunan rumah kedai warisan mereka, boleh mengekalkan pemilikan harta itu. Kos pemuliharaan sesebuah bangunan lama agak tinggi membuatkan pemilik lebih memilih untuk tidak memuliharanya. Memandangkan rumah kedai itu adalah hak milik mereka dan kos pemuliharaan akan ditanggung oleh mereka jika tiada pembiayaan disediakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan, mereka mempunyai kuasa untuk memutuskan bagaimana rupa luaran bangunan itu dan bagaimana bahagian dalaman akan disusun.

2.7.3 Peruntukan Dana yang Tidak Mencukupi

Peruntukan dana kewangan merupakan aspek utama dalam kerja-kerja pemuliharaan dan penyelenggaraan. Sekiranya peruntukan dana yang tidak cukup dengan apa yang diperlukan, maka secara tidak langsung akan menyebabkan segala kerja pemuliharaan dan penyelenggaraan yang dilakukan tidak dapat mencapai piawaian yang ditetapkan. Hal ini akan menyebabkan segala aktiviti pemuliharaan dan penyelenggaraan tertanggung dan berkemungkinan akan berlaku kerosakan yang serius pada kemudian hari (Azlan S. A., 2013). Hal ini menyebabkan proses atau kerja-kerja penyelenggaraan yang telah dirancang akan terganggu dan tertanggung.

2.7.4 Isu Kemerostan Kualiti Fasad Secara Semula Jadi

Selari dengan pertambahan usia bangunan, kualiti fasad bangunan rumah kedai lama secara semulajadinya semakin merosot. Bangunan warisan rumah kedai yang tidak diselenggara akan disaman oleh Pihak Berkuasa Tempatan tanpa mengenalpasti masalah yang dihadapi pemilik. Ini menyebabkan golongan ini tidak mahu bekerjasama dengan Pihak Berkuasa Tempatan. Dengan ini, akan menjadikan fasad warisan terbiar tanpa penyelenggaraan dan mengundang aktiviti negative. Impak ini akan memburukkan kualiti rupabandar. Keadaan ini berlaku terutamanya pada bandar yang tidak mewartakan bandarnya sebagai kawasan bandar bersejarah (Samadi Z. H., Mahmud S. A., Masri M., 2008).

3. Metodologi Kajian

Metodologi kajian juga satu proses kaedah yang digunakan untuk mendapatkan data dan analisis data mengikut peringkat kajian untuk mencapai semua objektif yang ditetapkan dalam kajian.

3.1 Reka Bentuk Kajian

Bagi kajian ini, kaedah kajian yang diguna pakai adalah kualitatif. Instrumen kajian bagi kualitatif ialah temubual dan berdasarkan data sekunder iaitu jurnal, laman web rasmi, buku rujukan dan kajian lepas.

3.1.1 Kaedah Kualitatif

Kaedah kualitatif didefinisikan sebagai penyelidikan yang tidak dapat dijelaskan sepenuhnya oleh data berangka dan di mana beberapa fenomena memerlukan pemerhatian yang teliti, terutamanya yang melibatkan emosi, motivasi, dan empati (memahami orang lain) berhubung dengan individu, kumpulan, atau individu tertentu. semua keadaan semula jadi (Chua Y.P, 2006).

3.2 Instrumen Kajian

Secara umumnya instrumen kajian ialah alat, atau cara atau kaedah untuk memperolehi dan mengumpul data kajian. Kaedah temu bual ialah instrumen yang digunakan untuk memperolehi dan mengumpul data dalam kajian ini.

3.2.1 Kaedah Temu Bual

Kaedah temu bual merupakan teknik kajian yang membolehkan pengkaji mendapatkan maklumat daripada sumber yang relevan dengan matlamat kajian. Bagi memberi keyakinan kepada informan untuk berkongsi maklumat dan dapat mengumpul maklumat secara bebas dan lengkap, pengkaji telah menggunakan kaedah temu bual. Pengkaji telah memilih responden atau informan secara rawak untuk melaksanakan pendekatan temu bual ini. Pengkaji akan menggunakan pendekatan temu bual untuk mendapatkan persetujuan daripada pemilik atau penyewa bangunan runcit di Jalan Besar, Kuantan. Selain itu, temu bual akan dilakukan di kawasan berhampiran untuk mengetahui lebih lanjut tentang persepsi, pengalaman dan pemahaman mereka tentang struktur rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan. Seseorang yang berpengetahuan tentang pemeliharaan dan pemuliharaan struktur juga akan ditemu bual dalam kajian ini. Temu bual dikategorikan kepada tiga jenis iaitu temu bual berstruktur, temu bual tidak berstruktur dan temu bual semi struktur (Chua Y.P, 2014).

Justeru, untuk kajian pemeliharaan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan ini akan menggunakan kaedah temu bual semi struktur bagi memperolehi data dan maklumat untuk mencapai objektif kajian. Pengkaji bukan sahaja memperolehi data berkaitan objektif atau jawapan untuk soalan temu bual, malah turut dapat memahami dan mengetahui kaedah pengurusan yang dilakukan, cabaran yang dihadapi oleh pemilik kedai atau pihak bertanggungjawab, isu-isu atau masalah yang timbul daripada pelaksanaan pemeliharaan, pengurusan kos pemeliharaan dan penyelenggaraan serta usaha-usaha yang dilakukan untuk memastikan bangunan rumah kedai itu terus berfungsi dengan baik.

3.3 Analisis Data dan Dapatan Kajian

3.3.1 Kaedah Analisis Kandungan

Analisis dapatan kajian adalah langkah yang perlu dibuat selepas proses pengumpulan data. Semua data dan maklumat yang diperolehi akan diproses dan dianalisis menggunakan kaedah analisis kandungan. Analisis kandungan ialah kaedah yang sering digunakan secara meluas dalam penyelidikan meliputi banyak bidang yang berbeza, dan ia mempunyai banyak aplikasi. Analisis kandungan adalah analisis yang sering digunakan dalam kajian kualitatif (Narsahrudin M. N, 2020). Pendekatan analisis kandungan ini mungkin membantu memberikan maklumat dan ringkasan menyeluruh tentang kajian yang telah dilakukan. Data dan maklumat kajian ini diperolehi melalui temu bual dengan responden yang dipilih. Maklumat yang dikumpul menggunakan teknik temu bual ini disusun ke dalam jadual untuk dianalisis. Analisis data dan maklumat kajian yang merangkumi maklumat daripada temu bual bersama semua pihak yang terlibat dalam kerja pemeliharaan ditunjukkan dalam bentuk jadual.

3.3.2 Kaedah Rakaman

Kebenaran untuk merakam perbualan telah dipersetujui oleh kesemua responden yang telah ditemu bual. Perakam aplikasi telefon pintar digunakan untuk rakaman. Matlamat rakaman adalah untuk memastikan dialog itu terpelihara dan membolehkan pengkaji menumpukan perhatian kepada respons dan pendapat responden.

3.3.3 Kaedah Transkrip

Data dan bahan temu bual yang direkodkan semuanya dimasukkan ke dalam transkripsi Microsoft Word. Mengulangi rakaman audio beberapa kali semasa proses transkripsi memastikan tiada maklumat atau data penting tertinggal daripada kajian. Akibatnya, menggunakan transkrip sebagai cara analisis data dan maklumat membolehkan pemindahan hasil rakaman ke dalam bentuk bertulis sambil juga membenarkan analisis data untuk kedua-dua matlamat kajian.

3.3.4 Proses Analisis Data

Matlamat analisis data adalah untuk memastikan keputusan kajian mudah difahami. Untuk dirumus dengan teratur, data dan maklumat yang diperolehi disusun, dianalisis dan disusun dengan teliti. Menggunakan perisian Microsoft Word, semua data dan maklumat yang dikumpul melalui pendekatan temu bual telah dianalisis dan ditranskrip.

3.4 Pengumpulan Data

Bagi memperoleh data dan maklumat yang diperlukan, pengkaji telah menemubual 11 orang responden dimana 10 daripadanya adalah penyewa/pemilik perniagaan di bangunan rumah kedai lama di Jalan Besar, Kuantan. Manakala seorang lagi responden adalah pegawai seni bina bangunan di bawah Jabatan Senibina Bahagian Bangunan Majlis Bandaraya Kuantan. Soalan temu bual semi struktur ini dibahagikan kepada dua set soalan iaitu kepada pemilik atau penyewa bangunan di Jalan Besar, Kuantan.

4. Analisis dan Dapatan Kajian

Hasil dapatan kajian yang merangkumi dua penemuan utama iaitu kekangan yang dihadapi pemilik atau penyewa bangunan tersebut tentang isu pemuliharaan dan cadangan atau usaha Pihak Berkuasa Tempatan tentang pemuliharaan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan. Cadangan-cadangan ini akan mengutarakan bagaimana kaedah atau cara yang terbaik untuk memelihara bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan. Hasil analisis dan dapatan kajian ini penting kerana ia menentukan sama ada objektif kajian telah terjawab ataupun sebaliknya.

4.1 Hasil pengumpulan data dari temubual

4.1.1 Objektif 1: Permasalahan yang dihadapi Ketika proses pemuliharaan

(i) Kerosotan kualiti fasad secara semula jadi

(a) Kebocoran atap

Terdapat beberapa responden yang menyatakan bahawa terlalu banyak kebocoran yang tidak dijangka akan berlaku ketika hujan lebat. Masalah kebocoran sentiasa akan berlaku dalam setahun terutama ketika musim tengkujuh. Jadi pemilik haruslah sentiasa bersedia sedia dengan segala kemungkinan. Bangunan lama yang sudah lama tidak diselenggara atau dipulihara semestinya akan mempunyai masalah yang tidak dapat dijangka seperti kebocoran atap. Seorang pengusaha restoran Kafe moden di Jalan Besar, Kuantan yang telah menyatakan: "Bocor terutama ketika musim tengkujuh. Kita memang kena sentiasa peka terhadap masalah ini. Namun pihak kami sentiasa berusaha untuk memperbaikinya dan kini keadaan bertambah baik" (Komunikasi peribadi, Oktober 4, 2023).

(b) Masalah pendawaian elektrik yang usang

Selain kebocoran, pendawaian elektrik juga haruslah diambil berat kerana sangat membahayakan. Sistem pendawaian elektrik yang kurang baik terjadi sepanjang mereka menguruskan perniagaan walaupun sudah dipulihara. Untuk mengelak daripada berlaku masalah seperti litar pintas, sistem pendawaian elektrik haruslah sentiasa diperiksa atau dirombak. Ada masa litar pintas akan berlaku tanpa dijangka seperti di kipas, palam dan lain-lain. Seorang responden telah menyatakan: "Masalah pendawaian elektrik yang kurang baik ini ialah masalah yang memang tidak dapat dijangka. Masa mula-mula kami tak rombak elektrik, jadi memang selalu satu tempat akan tiba-tiba tak boleh digunakan, mesti satu kedai terpadam. Selepas itu, kami rombak balik semua dan masalah ini sudah tidak terjadi lagi. Cuma kadang-kadang adalah terpadam beberapa tempat dan masalah ni memang tak boleh dijangka, kami kena peka selalu" (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

(c) Rupa fasad bangunan terlalu usang

Seperti sedia maklum, bangunan rumah kedai di Jalan Besar ini, hampir mencecah 100 tahun. Sebelum bangunan di sini terkenal dengan kafe dan adanya produk pelancongan, rupa fasad bangunan ini kurang dijaga oleh pemilik kedai dan Pihak Berkuasa Tempatan juga kurang cakna terhadap bangunan ini. Dinding bangunan penuh rumput dan lumut yang keluar di tepi-tepi dinding. Jika lagi lama tiada yang sewa dan tidak dijaga oleh pihak Majlis, bangunan ini kelihatan seperti bangunan terbengkalai. Bangunan yang terlalu lama juga akan menyebabkan keretakan pada dinding, dinding yang kotor dan juga lantai yang reput. Ini adalah perkara yang dinyatakan oleh seorang responden: "Masa kami ambil kedai ini, kedai ni sudah 39 tahun kosong dan tidak berpenghuni dan tidak dijaga, jadi memang teruk sangat fasad bangunan ini dimana penuh dengan semak, rumput-rumput dan lumut kat tepi dinding, cat dinding bangunan ini juga teruk sangat dan menampakkan bangunan ini lama tak dijaga. Kami terpaksa buang banyak rumput dan semak yang ada" (Komunikasi peribadi, Oktober 24, 2023).

(d) Kos penyenggaraan dan kekurangan dana kewangan

Pemuliharaan bangunan rumah kedai lama akan melibatkan kos yang tinggi. Tambahan lagi jika bangunan itu sudah lama terbiar. Ramai pemilik bangunan yang tidak bertanggungjawab terhadap pemuliharaan bangunan rumah kedai selama berpuluh tahun. Pemilik memberi tanggungjawab sepenuhnya kepada penyewa kedai untuk memulihara kedai menyebabkan penyewa perlu memulihara banyak perkara dari segi struktur bangunan samaada luar mahupun dalam bangunan. Walaupun pihak Majlis ada menyediakan beberapa insentif seperti subsidi 50% kos mengecat fasad, diskaun kadar lessen dan banyak lagi, ini tetap tidak dapat membantu banyak penyewa kerana syarat yang diletakkan oleh pihak Majlis Bandaraya Kuantan tidak menepati cita rasa mereka. Berikut merupakan petikan daripada beberapa orang pemilik kedai di bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan. Hal ini telah dinyatakan oleh seorang responden: seorang responden didapati mengadu: "Seperti saya cakap tadi, kedai ini sudah 39 tahun terbiar kosong, jadi memang banyak perkara yang kami kena ubah dan pulihara. Ini semua melibatkan kos yang sangat tinggi. Pemilik memang tidak kisah langsung tentang pemuliharaan walaupun cat yang dicadangkan oleh pihak Majlis Bandaraya Kuantan perlu dibayar oleh pemilik, dia tetap tidak mahu ambil tahu dan tidak mengendahnya" (Komunikasi peribadi, Oktober 24, 2023).

(e) Kurang kesedaran di kalangan pemilik dan penyewa rumah kedai

Pemilik kena ada kesedaran tersendiri terhadap penjagaan rumah kedai mereka sebab ini lebih kepada keselamatan orang awam dan pemilik. Ada segelintir pemilik yang tidak mengambil berat tentang pemuliharaan ini atas sebab faktor kekangan seperti kewangan. Pemilik kedai haruslah ada rasa tanggungjawab terhadap pemuliharaan rumah kedai supaya dapat mengekalkan rekabentuk dan seni bina yang mengikut peredaran zaman. Seorang responden yang merupakan penyewa kedai di bangunan tersebut menyatakan: "Ada penyewa yang tidak mengambil berat tentang pemuliharaan ini sebab hanya fikir kecantikan kedainya dan tidak mahu mengeluarkan modal untuk pemuliharaan dari segi struktur bangunan" (Komunikasi peribadi, Oktober 24, 2023). Ditambah dengan pendapat seorang responden: "Isu pemuliharaan sepatutnya dibuat oleh pemilik bangunan, tetapi terdapat ramai pemilik yang tidak cakna terhadap isu pemuliharaan ini. Jika ada yang menyewa, maka barulah bangunan tersebut dipulihara. Jika tiada yang menyewa bangunan tersebut akan dibiarkan je. Kalau perhatikan, masih banyak kedai yang tidak berpenghuni. Kedai tersebut kelihatan elok dari luar pun sebab dijaga oleh PBT. Pemilik adalah orang yang penting yang perlu ada kesedaran dalam pemuliharaan ini kerana bangunan ini adalah milik mereka dan hanya mereka yang berhak keatas bangunan ini" (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

4.1.2 Pandangan Responden terhadap Kepentingan Pemuliharaan

(i) Pemuliharaan mempengaruhi jualan produk dan nilai sewa kedai

Terdapat beberapa buah rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan telah diubahsuai menjadi Restoran kafe moden dan pelbagai jenis perniagaan yang kelihatan cantik dan menarik untuk menarik minat orang awam untuk mengunjung ke Jalan Besar tersebut. Oleh itu, kesan daripada pemuliharaan rumah kedai dengan melakukan pengubahsuaian rumah kedai lama kepada sebuah restoran kafe moden ini dapat menyumbang kepada ekonomi masyarakat setempat di Jalan Besar, Kuantan.

Daripada hasil temubual yang telah dijalankan, rata-rata responden memberi pandangan yang positif tentang peningkatan jualan selepas melakukan pemuliharaan dan pengubahsuaian. Seorang responden iaitu pemilik kedai di bangunan tersebut menyatakan ini: "Kawasan ini adalah tempat yang baik untuk menjadikan restoran atau kafe kerana kebanyakan orang suka makan di bangunan warisan atas sebab keunikan dan nampak estetik. Kafe yang cantik dan estetik juga satu tarikan anak muda sekarang untuk jadi tempat berkumpul. Sudah semestinya pembukaan restoran ini dapat meningkatkan jualan dan secara tidak langsung dapat menyumbang kepada ekonomi dan juga pendapatan saya" (Komunikasi peribadi, Oktober 24, 2023).

Selain itu, dari segi peningkatan sewa selepas pemuliharaan pula menunjukkan rata-rata pemilik tidak menaikkan kadar sewa kerana sudah tertulis di dalam surat perjanjian di mana pemilik tidak boleh menaikkan kadar sewa dalam tempoh yang ditetapkan. Petikan daripada seorang responden: "Saya ada buat perjanjian khas dengan pemilik, di mana tidak boleh dinaikkan sewa dalam tempoh tertentu" (Komunikasi peribadi, Oktober 4, 2023). Tidak semua responden menyatakan pendapat yang positif, segelintir responden menyatakan: "Akan ada tempoh sewa akan dinaikkan, naikan sewa itu tidak boleh nak kata apa, dan kami terpaksa ikut kerana harga sewa akan mengikut harga semasa hartanah walaupun semua pemuliharaan dibuat oleh kami" (Komunikasi peribadi, Oktober 4, 2023).

(ii) Pemuliharaan membawa kepada jaminan keselamatan

Bangunan lama yang agak usang mempunyai banyak ciri yang tidak selamat, jadi, dengan pemuliharaan serba sedikit dapatlah menjaga keselamatan masyarakat seperti staff, pelanggan dan orang awam yang berada di kawasan tersebut. Seperti yang dinyatakan oleh beberapa orang responden, dimana pemuliharaan ini sangat mempengaruhi operasi perniagaan mereka dari segi keselamatan. Bagi mereka, dalam usaha pemuliharaan, aspek keselamatan juga haruslah sentiasa diterapkan supaya dapat memberi keselesaan kepada pekerja dan juga pelanggan. Seorang responden menyatakan ini: "Sangat penting untuk memberi keselesaan kepada kami dan para pelanggan dan lebih penting lagi dari segi aspek keselamatan kami, staff dan pelanggan" (Komunikasi peribadi, Oktober 4, 2023). Ditambahkan lagi dengan pernyataan dari seorang responden: "Selain keunikan, keselamatan yang terjamin juga dapat menarik lebih ramai pelanggan. Ini kerana terdapat beberapa kedai yang memandang remeh terhadap keselamatan dimana hanya memikirkan kecantikan kedai sampaikan ada kedai yang terpaksa tutup apabila hujan lebat melanda" (Komunikasi peribadi, Oktober 24, 2023).

(iii) Mengembangkan sektor pelancongan

Hasil daripada pemerhatian pengkaji, menunjukkan bahawa reka bentuk pada bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan mempunyai seni bina reka bentuk yang menarik. Hal ini secara tidak langsung dapat menarik pelancong asing atau orang awam di negara Malaysia untuk mengunjungi ke bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan.

Menurut daripada responden iaitu penyewa dari rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan telah menyatakan bahawa: "Kebanyakan orang luar dari Kuala Lumpur, Penang, Melaka dan dari luar negara. Ramai pelancong daripada Jerman, Jepun datang dan sangat menghargai apa yang kita buat sebab konsep saya dipanggil sebagai adaptability maksudnya bangunan lama ini kita kekalkan semula struktur lama dan kita cuba untuk hias dari segi cara yang lain tanpa ada rombakan tambah besi dan sebagainya. Saya mengamalkan konsep eklektik dan saya mencampurkan segala unsur tanpa memberi kesan kepada struktur bangunan lama ini. Jadi dikalangan orang luar, dia sangat menghargai semua tu" (Komunikasi peribadi, Oktober 4, 2023). Tambahan daripada responden: "Rekabentuk di setiap rumah kedai di sini semua cantik selepas diubahsuai menjadi café, struktur bangunan lama akan nampak menarik jika pandai ubah suai. Walaupun bangunan ini sudah agak lama dan usang, reka bentuk bangunan lama yang unik tetap menarik minat ramai orang" (Komunikasi peribadi, Oktober 24, 2023).

(iv) Menjaga fungsi dan memanjangkan hayat bangunan tersebut

Salah satu sebab mengapa pentingnya pemuliharaan dan penyelenggaraan adalah untuk menjaga fungsi dan memanjangkan jangka hayat sesebuah bangunan. Bangunan perlu diselenggara supaya fungsi dapat digunakan secara berterusan dan dapat memanjangkan jangka hayat bangunan yang merangkumi segala aspek seperti rupa fasad bangunan dan kemudahan bangunan. Tidak dinafikan, walaupun bangunan lama terlihat agak usang, tetapi bangunan lama masih akan terlihat cantik jika pandai menghias. Menurut daripada seorang responden iaitu penyewa dari rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan telah menyatakan bahawa: "Semasa kerja-kerja pengubahsuaian, kami cuba untuk tidak merobohkan bangunan dan reka bentuk warisan. Batu-bata pada dinding juga tidak disentuh dan kekal sebagai reka bentuk pada zaman dahulu. Ini kerana reka bentuk warisan pada zaman dahulu masih terlihat cantik. Bangunan kami adalah paling baharu antara bangunan lain, jadi, kami tidak mempunyai banyak masalah seperti yang berlaku kepada peniaga lain" (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

Menurut pegawai dari Pihak Berkuasa Tempatan, bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan merupakan bangunan yang terletak dalam zon warisan sepertimana Rancangan Tempatan Daerah Kuantan (Penggantian) 2035. Bangunan ini tidak diiktiraf dibawah Jabatan Warisan Negara kerana tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan menyebabkan proses pemuliharaan di bangunan tersebut diberi kelonggaraan mengikut citarasa pemilik. Rumah kedai warisan ini merupakan salah satu bangunan warisan yang berusia hampir 100 tahun dan perlu dipulihara dan dikekalkan kerana mempunyai karakter reka bentuk dan senibina yang mengikut peredaran zaman. Menurutnya: "Rumah kedai warisan di Kuantan berpotensi besar untuk dijadikan nilai tambah kepada produk pelancongan di daerah Kuantan, jadi sangat penting untuk memulihara bangunan ini kerana ia mempunyai karakter reka bentuk yang tidak ada lagi di zaman ini. Ramai orang yang sukakan seni bina rumah kedai lama dan semestinya akan menjadi tarikan orang ramai. Jadi, secara tak langsung dapat meningkatkan lagi pendapatan peniaga di kawasan itu dan negeri ini" (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

4.2 Objektif 2: Usaha Pihak Berkuasa Tempatan tentang Pemuliharaan Bangunan Rumah Kedai di Jalan Besar, Kuantan

Menurut pegawai dari Pihak Berkuasa Tempatan, bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan merupakan bangunan yang terletak dalam zon warisan sepertimana Rancangan Tempatan Daerah Kuantan (Penggantian) 2035. Bangunan ini tidak diiktiraf dibawah Jabatan Warisan Negara kerana tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan menyebabkan proses pemuliharaan di bangunan tersebut diberi kelonggaraan mengikut citarasa pemilik. Rumah kedai warisan ini merupakan salah satu bangunan warisan yang berusia hampir 100 tahun dan perlu dipulihara dan dikekalkan kerana mempunyai karakter reka bentuk dan senibina yang mengikut peredaran zaman. Menurutnya: "Rumah kedai warisan di Kuantan berpotensi besar untuk dijadikan nilai tambah kepada produk pelan congan di daerah Kuantan, jadi sangat penting untuk memulihara bangunan ini kerana ia mempunyai karakter reka bentuk yang tidak ada lagi di zaman ini. Ramai orang yang sukakan seni bina rumah kedai lama dan semestinya akan menjadi tarikan orang ramai. Jadi, secara tak langsung dapat meningkatkan lagi pendapatan peniaga di kawasan itu dan negeri ini" (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

4.2.1 Kerjasama antara Kerajaan dan Pemilik

Seterusnya, kerjasama yang erat antara Pihak Berkuasa Tempatan dan pemilik harus berganding bahu dalam mengatasi isu berkaitan pemeliharaan dan perlindungan terhadap bangunan lama rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan. Peruntukkan undang-undang seperti sedia maklum, terdapat pelbagai peruntukkan undang-undang yang memadai di dalam aspek perancangan, penguatkuasaan dan pelaksanaan projek pemeliharaan dan sebagainya. Oleh itu pihak kerajaan dan pemilik haruslah memainkan peranan dalam memastikan bangunan lama rumah kedai di Kuala Lumpur dikekalkan sepenuhnya.

Berikut merupakan petikan temubual daripada seorang responden yang telah menyatakan bahawa PBT akan mengeluarkan notis secara berkala kepada pemilik bangunan untuk menyelenggara bangunan mereka: "Kita sebagai majlis, kita ada kuasa untuk mengeluarkan notis untuk menyelenggara dan mengecat fasad bangunan berdasarkan akta dan undang-undang yang digunakan. Kalau ada macam rumput-rumput mula tumbuh dekat dinding-dinding kami akan bagi notis untuk cabut. Kalau diaorang tidak mahu buang memang kami akan buang" (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

(i) Memberi subsidi mengecat kepada pemilik bangunan

Pada 2019, pihak Majlis Bandaraya Kuantan telah mengeluarkan notis untuk pemilik bangunan memulihara bangunan tersebut paling tidak mengecat semua fasad bangunan itu. Rancangan ini tidak diendahkan oleh semua pemilik. Jadi, pihak Majlis Bandaraya Kuantan telah memberi cadangan untuk memberi subsidi mengecat sebanyak 50% kepada pemilik, tetapi tidak ramai juga pemilik yang mahu mengambil peluang itu kerana syarat yang ditetapkan tidak memenuhi syarat yang ditetapkan.

Menurut daripada seorang responden iaitu ketua bahagian bangunan dari Majlis Bandaraya Kuantan telah menyatakan bahawa: "Kami memberikan subsidi 50% untuk kos mengecat kepada pemilik bangunan untuk meringankan beban mereka, tetapi itulah tidak semua yang setuju juga dengan program ini. Kami tak boleh buat sesuka hati terhadap bangunan ini kerana bangunan ini mempunyai pemilik. Jadi, memang bangunan ini tanggungjawab pemilik. Ada bebarapa yang setuju itu kami dah buat, yang tidak setuju itu kami tidak boleh buat apa cuma kami akan pastikan bangunan tersebut tidak nampak usang dan buruk" (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

(ii) Transformasi lorong belakang kepada Kuantan *art street*

Kawasan lorong belakang bangunan kedai yang suatu ketika dahulu gelap dan sunyi sudah diberikan wajah baharu sejak beberapa tahun lalu. Lukisan mural kisah rakyat dan identiti warga Pahang di lorong belakang barisan kedai lama di Jalan Besar merubah suasana ceria dan sangat meriah. Waktu malam yang penuh dengan cahaya sangat ceria dan menghidupkan suasana yang nyaman dan tenteram turut disimbahi cahaya bulan yang terang. Hasil temubual bersama seorang responden, beliau telah menyatakan bahawa: "Bagi membantu penjaja jalanan selain menarik ramai pengunjung ke kawasan itu pihak Majlis Bandaraya Kuantan (MBK) mewujudkan aktiviti menjaja di sepanjang lorong itu seperti pasar dinda. pemuliharaan yang dibuat ini sedikit banyak dapat membantu peniaga-peniaga di bangunan rumah kedai di Jalan Besar" (Komunikadi peribadi, Oktober 25, 2023).

(iii) Diskaun kadar lesen bagi pemilik yang menyediakan pencahayaan di hadapan premis

Bangunan lama terlihat sangat usang jika tidak dipulihara dan dijaga. Jadi, pihak majlis menyediakan inisiatif ini supaya bangunan itu terlihat meriah dengan adanya pencahayaan yang terang. Diskaun kadar lesen bagi pemilik yang menyediakan pencahayaan ini dapat meringankan beban pemilik bangunan dan dapat meningkatkan

semangat mereka. Ini juga secara langsung dapat menambah seri bangunan rumah lama tersebut dan secara langsung dapat mempromosikan kedai mereka untuk menarik pelanggan disekitar kawasan tersebut. Hal ini bertepatan dengan hasil temubual seorang responden yang merupakan Ketua Bahagian Bangunan di Majlis Bandaraya Kuantan. Berikut merupakan petikan daripada temubual tersebut: “Pelbagai inisiatif yang kami sediakan antaranya ialah majlis memberi diskaun kadar lessen kepada pemilik yang menyediakan pencahayaan dekat depan kedai mereka ini supaya bangunan di jalan besar itu tidak nampak suram dan dapat menyerikan lagi bandar kuantan tersebut, memandangkan kawasan itu ialah kawasan tarikan pelancong” (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

(iv) Mempelbagaikan produk pelancongan

Bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan terletak di tengah-tengah bandar Kuantan. Bangunan rumah kedai warisan di Kuantan berpotensi besar untuk dijadikan nilai tambah kepada produk pelancongan di Daerah Kuantan. Jalan besar adalah tempat tarikan pelancong dimana terletak Menara 188 yang menjadi mercu tanda bandar Kuantan dan berhampiran dengan sungai Kuantan. Terdapat banyak aktiviti yang telah diakukan dikawasan tersebut yang menyebabkan pemilik kedai di bangunan rumah kedai dapat menarik pelanggan dan secara langsung dapat meningkatkan keuntungan mereka. Seterusnya, dengan menghidupkan lorong belakang dengan mural “art street” dapatlah mereka mengadakan pelbagai aktiviti seperti pasar karat, pasar dinda dan pelbagai lagi aktiviti jualan disekitar itu. Ini dapat menarik lebih ramai pelancong ke kawasan tersebut. Berikut merupakan petikan daripada seorang temubual: “Mempelbagaikan produk pelancongan disekitar rumah kedai itu seperti pasar karat, mural, pasar dinda, pencahayaan dan lain-lain. Banyak juga aktiviti seperti konsert, hari jadi agung yang telah diadakan dikawasan tersebut. Ini semua dapat meningkatkan jualan di kawasan tersebut” (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

4.3 Isu dan Cabaran dalam Pemuliharaan Bangunan Rumah Kedai

4.3.1 Sesi Libat Urus Bersama Pelesen, Penyewa dan Pemilik Bangunan

Antara isu atau cabaran yang perlu dihadapi oleh Pihak Berkuasa Tempatan adalah sesi libat urus bersama pemilik bangunan. Kebanyakan pemilik bangunan tidak mengambil berat tentang bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan dan menganggap ianya adalah sebuah bangunan buruk dan usang. Terdapat seramai 180 orang pemilik di bangunan rumah kedai di Jalan Besar dan Jalan Mahkota, Kuantan. Jadi, dengan jumlah yang besar ini, tidak mudah untuk PBT mendapat maklum balas kesemua pemilik ini. Jadi, ini sangat memberi kesan kepada PBT untuk melaksanakan rancangan pemuliharaan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan. Petikan dari hasil temubual bersama seorang responden: “Pemilik taknak bagi kerjasama merupakan antara isu yang paling banyak kami terima. Pelbagai alasan diberikan, seperti contoh kami memanggil 180 orang pemilik kedai, yang datang hanya 30 orang dan yang lain mengatakan diaorang tak terima surat dan ada yang taknak ambil tahu dan ada juga yang pemilik duduk di luar negara. Jadi mereka tidak ambil serius tentang semua ni. Jadi, ni la kekangan kita untuk mencantikkan bangunan ini, sebab sebenarnya ini tanggungjawab pemilik bangunan tapi kalau kita nak bantu pun ramai yang tak ambil kisah walaupun nak diberi subsidi” (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

PBT juga telah menyediakan pelbagai inisiatif kepada pemilik atau penyewa untuk memastikan bangunan rumah kedai itu dipulihara dan nampak cantik. Antara inisiatifnya adalah memberi subsidi kepada pemilik 50% pengurangan cat, diskaun kadar lesen, notis secara berkala dan banyak lagi. Kebanyakan pemilik tidak peduli tentang subsidi ini kerana syaratnya dan tidak mahu memberi kerjasama dengan PBT untuk memulihara bangunan ini menyebabkan rancangan PBT tentang pemuliharaan bangunan rumah kedai di Jalan Besar tidak berjalan seperti yang dirancang. Hasil temubual seorang responden: “Dulu kami pernah buat program mengecat... yang setuju itu memang tidak ramai, selepas itu kita bagi lagi subsidi dimana majlis bayar separuh seperti contoh kos RM1400, majlis bayar RM700 dan mereka bayar Rm700. Tetapi Rm700 pun diaorang tidak mahu bayar. Jadi, itu la antara isu-isunya. Boleh dikatakan dimana diaorang tidak cakna bahawa bangunan diaorang ini ada nilai” (Komunikasi peribadi, Oktober 25, 2023).

5. Kesimpulan dan Cadangan

Selaras dengan objektif kajian, pengkaji akan membincangkan mengenai dapatan kajian yang akan disertakan dengan beberapa cadangan. Pengkaji akan mengutarakan beberapa cadangan dan saranan yang relevan bagi memudahkan penyelidik pada masa akan datang merangka perancangan untuk melakukan kajian berkenaan dengan bangunan Rumah Kedai lama di Jalan Besar.

5.1 Perbincangan Dapatan Kajian

Bahagian ini menghuraikan dan merumuskan dapatan-dapatan daripada tajuk kajian pengkaji iaitu Imej dan kualiti pemuliharaan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan. Perbincangan mengenai dapatan kajian dilakukan berdasarkan pada penganalisan data ketiga-ketiga analisis objektif kajian yang diulas secara terperinci di dalam penulisan bab empat sebelum ini.

5. Kesimpulan dan Cadangan

5.1 Kesimpulan Objektif Pertama

Mengenalpasti kekangan yang dihadapi oleh pemilik atau penyewa bangunan tersebut tentang isu pemuliharaan. Secara keseluruhannya, objektif pertama dapat dicapai selaras dengan kajian literatur. Pengkaji akhirnya dapat mengenalpasti kekangan yang dihadapi oleh pemilik atau penyewa kedai tentang isu pemuliharaan di bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan. Hasil daripada kajian yang dijalankan mendapati terdapat banyak kekangan yang dihadapi tentang isu pemuliharaan bangunan lama itu. Antara kekangan yang dihadapi adalah seperti struktur bangunan yang terlalu usang, kewangan dan syarat syarat selepas pemuliharaan dilakukan.

Secara umumnya, pemuliharaan perlu dilakukan untuk memastikan bangunan tersebut kelihatan cantik dan boleh digunakan dengan selamat. Kepentingan pemuliharaan terhadap bangunan rumah kedai ini memberi kesedaran bahawa pentingnya melakukan pemuliharaan dan penyenggaraan secara terancang demi masa depan generasi muda dan jangka hayat bangunan.

5.2 Kesimpulan Objektif Kedua

Mengenalpasti cadangan atau usaha Pihak Berkuasa Tempatan tentang pemuliharaan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan. Sebagaimana yang telah dikaji, negara Malaysia merupakan sebuah negara yang bukan sahaja kaya dengan bangunan, monumen serta tapak warisan yang bernilai tinggi bahkan kaya dengan budaya serta adat resam masyarakat yang berbilang kaum. Setiap warisan ketara mahupun tidak ketara haruslah terus dipulihara dan dipelihara dan tanggungjawab ini haruslah dipikul oleh setiap individu dalam masyarakat. Berdasarkan pemerhatian pengkaji ke atas imej dan kualiti pemuliharaan Bangunan Rumah Kedai ini, sewajarnya usaha-usaha pemeliharaan dilakukan bagi menghasilkan catatan dan dokumentasi data serta maklumat berkenaan dengan bangunan warisan lama secara sistematik.

Oleh itu, pengkaji telah menggariskan beberapa kaedah pemuliharaan yang dikenal pasti sangat relevan dengan bangunan rumah kedai lama di jalan Besar, Kuantan pada masa sekarang. Resolusi atau cadangan ini melibatkan pihak pemilik atau penyewa rumah kedai dan pihak badan kerajaan. Kesemua pihak perlulah memainkan peranan yang penting dalam memastikan rumah kedai lama di Jalan Besar, Kuantan terus dipelihara dandikekalkan.

5.3 Cadangan

Berdasarkan kepada hasil dan dapatan kajian, pengkaji mencadangkan beberapa cadangan kepada Pihak Berkuasa Tempatan. Antara cadangan yang diberi adalah seperti berikut:

- (i) Mewartakan bangunan rumah kedai lama sebagai salah satu bangunan warisan. Kawasan bandar raya Kuantan terutamanya di jalan Besar, Kuantan mempunyai kepentingan sejarah, seni, budaya dan nilai estetika terutama sekali nilai yang terdapat pada rumah kedai warisan ini yang telah menjadi pusat rujukan kepada bangunan lain. Keunikan yang terdapat pada fasad bangunan lama rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan telah membuktikan bahawa kawasan ini perlu digazetkan untuk memastikan pemeliharaan bangunan yang berterusan.
- (ii) Oleh itu, dengan identiti rumah kedai tempatan serta mempunyai kepentingan sejarahnya yang tersendiri mampu mengangkat identiti dan imej bandaraya Kuantan,
- (iii) Pihak pengurusan bangunan rumah kedai perlu terlibat dalam membantu menyediakan dana yang lebih banyak bagi bangunan-bangunan rumah kedai lama yang masih digunakan sebagai tempat perniagaan kerana kos pemuliharaan sangatlah tinggi untuk diuruskan oleh pemilik kedai lagi-lagi pemilik yang tidak mempunyai penyewa.

5.3 Cadangan Kajian Lanjutan

Berdasarkan kepada kajian yang telah dijalankan, pengkaji ingin mencadangkan dua kajian lanjutan yang berkenaan dengan kajian ini. Cadangan kajian lanjutan daripada kajian ini adalah seperti berikut:

- (i) Mengetahui sejarah dan perkembangan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan.
- (ii) Mengetahui kesan pemeliharaan bangunan rumah kedai di Jalan Besar, Kuantan.

Kajian ini telah mencapai objektif kajian berdasarkan rumusan yang telah dikupas oleh pengkaji. Semua objektif kajian telah dicapai melalui instrument temu bual semi struktur. Hasil analisis penyelidikan kajian ini mendapati bahawa terdapat banyak kekangan yang dihadapi oleh penyewa kedai dalam pemeliharaan bangunan rumah kedai lama itu dan perlu diurus semuanya oleh penyewa bangunan itu walaupun tanggungjawab pemilik kedai. Pihak Berkuasa Tempatan perlu mengetahui betapa pentingnya kerja pemeliharaan bangunan rumah kedai tersebut. Isu dan masalah pemeliharaan perlu diatasi dengan sebaik mungkin demi mengekalkan bangunan rumah kedai tersebut untuk generasi seterusnya.

Penghargaan

Penulis ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada pihak Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan, Universiti Tun Hussien Onn Malaysia di atas segala sokongan yang diberi.

Konflik Kepentingan

Penulis mengumumkan bahawa tidak ada konflik kepentingan yang berkaitan dengan penerbitan makalah ini.

Sumbangan Penulis

Penulis mengesahkan sumbangan kepada kertas ini seperti berikut: **konsepsi dan reka bentuk kajian:** Nur Sharhira Rosli, Indera Syahrul Mat Radzuan; **pengumpulan data:** Nur Sharhira Rosli; **analisis dan interpretasi hasil:** Nur Sharhira Rosli; **penyediaan draf manuskrip:** Nur Sharhira Rosli, Indera Syahrul Mat Radzuan. Semua penulis telah mengkaji hasil dan meluluskan versi terakhir manuskrip.

Rujukan

- Ahmad, A. G. (2010). Pemeliharaan Bangunan Warisan di Malaysia: Pengalaman Dan Cabaran Masa Al-Obaidi *et al.*, (2027). Sustainable Building Assessment of Colonial Shophouses after Adaptive Reuse in George Town World Heritage Incorporated. (2019). Rumah Kedai. Retrieved from <http://epublisiti.townplan.gov.my/turun/kuantan2035/ringkasan.pdf>
<https://gtwhi.com.my/ms/tugas-kami/rumah-kedai>
[https://k10.upm.edu.my/artikel/kepentingan memelihara bangunan bersejarah-60616](https://k10.upm.edu.my/artikel/kepentingan%20memelihara%20bangunan%20bersejarah-60616)
[https://khairulhikmarudin.files.wordpress.com/2013/04/garis-panduan-pemeliharaan bangunan warisan.pdf](https://khairulhikmarudin.files.wordpress.com/2013/04/garis-panduan-pemeliharaan%20bangunan-warisan.pdf)
- Hussin, A. A. (2011). Pemeliharaan Dan Pemeliharaan Warisan di Malaysia. Universiti Sains Malaysia. Retrieved from https://www.google.com.my/books/edition/Pemeliharaan_dan_Pemeliharaan_Warisan_di/MhhABAAAQBAJ?hl=ms&gbpv=1&dq=pemeliharaan&printsec=frontcover
- Jabatan Warisan Negara (2006). Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645). Kuala Lumpur.
- Jabatan Warisan Negara. (2012). Garis Panduan Pemeliharaan Bangunan Warisan. Retrieved from
- Jasmi, K. A. (2012). Penyelidikan Kualitatif dalam Sains Sosial. Institusi Pendidikan Guru Malaysia. Kuala Lumpur. Retrieved from [https://www.researchgate.net/publication/320391959 Sustainable Building Assessment of Colonial Shophouses after Adaptive Reuse in Kuala Lumpur](https://www.researchgate.net/publication/320391959_Sustainable_Building_Assessment_of_Colonial_Shophouses_after_Adaptive_Reuse_in_Kuala_Lumpur).
- Majlis Bandaraya Kuantan. *Draf Rancangan Daerah Kuantan 2035 (Penggantian)*. Retrieved from
- Malaysian Shophouses: Creating Cities of Character. University of Arkansas, Fayetteville. Retrieved from <https://core.ac.uk/download/pdf/72843593.pdf>
- Rahiza. (2021). Kepentingan Memelihara Bangunan Bersejarah. Retrieved from
- Raja Shahminan R. N. (2007) Kajian Tipologi Rumah Kedai Awal Era Belanda Di Bandar Melaka: Sumbangan Kepada Bidang Pemeliharaan Di Malaysia. Universiti Sains Malaysia. Retrieved from <https://core.ac.uk/download/pdf/11932598.pdf>
- Richard L. A. (2012). Pemeliharaan Bangunan Bersejarah "Kubu Alice" Bali Menyokong Industri Pelancongan Warisan. Universiti Malaysia Sarawak.
- Said M. S. (2007). Pemeliharaan Bangunan Rumah Kedai Tradisional di Pekan Melayu dan Pekan Cina di Bandaraya Alor Star. Universiti Utara Malaysia. Retrieved from docplayer.info/212861257-Pemeliharaan-

[bangunan-rumah-kedai-tradisional-di-pekang-melayu-dan-pekang-cina-di-bandaraya-alor-star-mohd-syahril-bin-said.html](#)

Samadi Z. H. *et al.*. (2008). Pemuliharaan Warisan Senibina Rumah Kedai Bagi Kemakmuran Bandar: Isu dan Cabaran. Universiti Teknologi Malaysia.

Tahir, S. H. M. (2021). Kesan Pemeliharaan Bangunan Rumah Kedai di Jalan Sultan, Kuala Lumpur dalam Menyumbang Kepada Ekonomi Negara. Universiti Malaysia Kelantan.

Tan Yeow Woi. (2015). Penang Shophouse A Handbook of Features Of Materials. Wagner A. (2017). Universiti Sains Malaysia. Retrieved from [https://www.google.com.my/books/edition/Pemuliharaan BangunanWarisan di Malaysa](https://www.google.com.my/books/edition/Pemuliharaan-BangunanWarisan%20di%20Malaysia)