UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

KEPENTINGAN UPSI DALAM PERKEMBANGAN SEKTOR PERUNCITAN DI TANJONG MALIM-HULU BERNAM

ROSLAN B. SAAD

PROJEK INI DIKEMUKAKAN BAGI MEMENUHI SYARAT UNTUK MEMPEROLEH IJAZAH SARJANA SASTERA

(GEOGRAFI)

FAKULTI SAINS KEMANUSIAN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID

PERANAN UPSI DALAM PERKEMBANGAN SEKTOR PERUNCITAN DI TANJONG MALIM DAN HULU BERNAM

ABSTRAK

Kajian ini bertujuan mengenal pasti peranan Universiti Pendidikan Sultan Idris (UPSI) dalam menentukan perkembangan perniagaan peruncitan di sekitar Tanjong Malim dan Hulu Bernam. Penelitian terhadap aspek demografi penduduk, latar belakang ekonomi, gaya hidup, permintaan, persaingan, infrastruktur, lokasi dan elemen lain yang mempunyai kaitan dengan perkembangan perniagaan runcit di Tanjong Malim dan Hulu Bernam dikaji. Kesemua pemboleh ubah ini dikaji kerana ia mempengaruhi corak penawaran barangan dan perkhidmatan untuk memenuhi kehendak pengguna yang terdiri daripada masyarakat setempat, pelajar dan kakitangan UPSI. Dengan menggunakan kaedah soal selidik dan temu bual bersemuka, seramai 110 responden yang menjalankan perniagaan runcit di Tanjong Malim dan Hulu Bernam yang mengembalikan borang soal selidik sepanjang tempoh kutipan data di lapangan dijadikan sebagai unit analisis untuk menjawab persoalan dan objektif kajian yang dibentuk. Jawapan yang diperoleh daripada borang soal selidik dan proses ditemu bual tidak formal dianalisis secara deskriptif untuk mendapat gambaran jawapan kepada persoalan hubungan UPSI dalam menentukan perkembangan sektor peruncitan yang dijalankan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam. Dapatan mencadangkan bahawa perkembangan sektor peruncitan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam bukan hanya dipengaruhi oleh UPSI semata-mata tetapi juga kerana pembinaan Bandar Proton, Politeknik Sultan Azlan Shah, Bandar Behrang 2020 dan INSTUN yang turut memberi peranan kepada perkembangan sektor peruncitan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam. Senario ini mengubah pola taburan dan demografi, ekonomi, struktur dan lokasi perniagaan, guna tanah, jenis barangan yang ditawarkan, budaya, infrastruktur dan perkhidmatan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam.

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS
UPD DONE MyTO SCAN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID

THE ROLE OF UPSI IN THE EXPANSION OF RETAIL SECTOR IN TANJONG MALIM AND HULU BERNAM

ABSTRACT

This study aims to identify the role of Universiti Pendidikan Sultan Idris (UPSI) in determining the development of retail business within Tanjong Malim and Hulu Bernam vicinity. Analysis on demographic aspects, economic background, lifestyles, demand, competition, infrastructure, location and other elements associated with the development of the retail business in Tanjong Malim and Hulu Bernam were conducted. All these variables are studied to measure how they may affect the pattern of supply of goods and services to meet the needs of consumers from among local people, students and staff of UPSI. By using questionnaires and interviews, a total of 110 respondents in retail businesses in Tanjong Malim and Hulu Bernam were sampled and their responses were used to analyse the findings of this study. The responses gathered were analysed descriptively to build the answer to the question of UPSI's influence in determining the development of retail sector in the Tanjong Malim and Hulu Bernam. The study found that the development of retail sector in Tanjong Malim and Hulu Bernam is not influenced solely by UPSI, but also by the development of Proton City, the Sultan Azlan Shah Polytechnic, Behrang 2020, and INSTUN. This scenario has changed the distribution pattern and demography, economy, structures and locations of businesses, land use, goods offered, cultures, infrastructures and services in Tanjong Malim and Hulu Bernam.

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

SENARAI KANDUNGAN

Perkara	Muka Surat
Pengakuan	ii
Penghargaan	iii
Abstrak	iv
Abstract	v
Senarai Kandungan	vi
Senarai Jadual	xiv
Senarai Rajah	xvii

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang Kajian	1
1.2	Pernyataan Masalah	10
1.3	Rangka Kerja Konsep, Orientasi dan Skop Kajian	15
1.4	Matlamat Kajian	18
1.5	Objektif Kajian	19
1.6	Andaian Kajian	19
1.7	Kepentingan Kajian	20
1.7.1	Kepentingan daripada segi ilmu	20
1.7.2	Manfaat kepada peniaga	20
1.7.3	Kepentingan kepada Majlis Daerah Tanjong Malim, Hulu Selangor dan UPSI	22

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

1.8 Organisasi Penulisan Laporan 23

BAB 2 FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERKEMBANGAN AKTIVITI PERUNCITAN DALAM RUANG: SATU ULASAN LITERATUR

2.1 Pengenalan 26

2.2 Perniagaan 26

2.2.1 Peruncitan 28

2.2.2 Sejarah peruncitan di Malaysia 33

2.2.3 Kepentingan peruncitan sebagai penjana ekonomi 35

2.3 Guna tanah 41

2.4 Teori berkaitan aktiviti peruncitan 45

2.4.1 Model Hierarki Keperluan Manusia 46

2.4.2 Teori Christaller 55

2.4.3 Pengubahsuaian Teori Christaller oleh Berry-Garrison 63

2.4.4 Teori Kutub Pertumbuhan 68

2.5 Kepentingan lokasi dalam perniagaan peruncitan 72

2.6 Sintesis kajian lampau 76

2.7 Kesimpulan 85

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

BAB 3 KAEDAH KAJIAN

3.1 Pengenalan 86

3.2 Tanjong Malim dan Hulu Bernam sebagai satu unit analisis 87

3.3 Strategi Kajian 88

3.4 Kerangka Pensampelan 88

3.5 Pengumpulan Data 92

3.5.1 Soal selidik 92

3.5.2 Temu bual 94

3.6 Kajian Rintis 95

3.7 Analisis Data 95

3.8 Kesimpulan 96

BAB 4 KAWASAN KAJIAN

4.1 Pengenalan 97

4.2 Latar belakang kawasan kajian 97

4.2.1 Latar belakang Tanjong Malim dan Hulu Bernam 99

4.2.2 Populasi 104

4.2.3 Kemudahan awam dan perhubungan 109

4.2.4 Guna tanah 112

4.3 Rasional pemilihan kawasan kajian 116

4.4 Kesimpulan 117

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID

BAB 5 DAPATAN KAJIAN

N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

5.1 Pengenalan 118

5.2 Latar belakang responden 118

5.2.1 Umur responden 120

5.2.2 Jantina, bangsa dan latar belakang pendidikan responden 121

5.2.3 Perkaitan antara bangsa responden dan jenis milikan perniagaan 126

5.2.4 Perkaitan antara bangsa responden dengan taraf pendidikan responden 127

5.2.5 Jumlah tahun menetap di Tanjong Malim dan Hulu Bernam dan negeri asal responden 130

5.3 Analisis maklumat perniagaan peruncitan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam 134

5.3.1 Tahun memulakan operasi perniagaan 134

5.3.2 Jenis milikan perniagaan 136

5.3.3 Jenis kedai perniagaan 136

5.3.4 Jenis barangan yang sering dibeli oleh pelanggan 137

5.3.5 Waktu operasi perniagaan 139

5.3.6 Waktu paling sibuk urus niaga dalam sehari 140

5.3.7 Purata anggaran pelanggan dalam sehari 142

5.3.8 Bilangan pekerja responden 143

5.3.9 Tahap pendidikan formal responden dalam bidang perniagaan 144

5.3.10 Jenis promosi perniagaan 145

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

5.3.11 Persaingan dalam perniagaan 147

5.3.12 Peniaga tahu hak pengguna 149

5.3.13 Barangan kawalan kerajaan 150

5.3.14 Peniaga mempunyai cawangan perniagaan 151

5.3.15 Pandangan peniaga berkaitan penubuhan Majlis Harga Negara 152

5.4 Analisis kepentingan dan pengaruh UPSI 153

5.4.1 Jarak premis perniagaan runcit dengan UPSI 153

5.4.2 Faktor pemilihan lokasi premis perniagaan responden 155

5.4.3 Faktor mendorong memilih operasi perniagaan runcit 157

5.4.4 Golongan sasaran mengikut keutamaan perniagaan 159

5.4.5 Pengaruh terbesar dalam perniagaan 162

5.4.6 Pertambahan bilangan pelajar dan kakitangan UPSI memberi kesan positif terhadap perniagaan 163

5.4.7 Cuti semester UPSI memberi kesan terhadap aktiviti perniagaan runcit 165

5.4.8 Mempunyai alternatif perniagaan semasa cuti semester UPSI 168

5.4.9 Jenis alternatif menstabilkan perniagaan 169

5.4.10 Mengetahui jadual cuti semester UPSI 170

5.4.11 Pertambahan bilangan pelajar UPSI mempengaruhi kadar keuntungan perniagaan 170

5.4.12 Memberi tumpuan kepada jenis barangan keperluan pelajar dan kakitangan UPSI 171

5.4.13 Naik taraf IPSI-UPSI memberi kesan positif berbanding MPSI-IPSI 171

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

5.4.14	Menjalankan perniagaan pada cuti hujung minggu	171
5.4.15	Faktor menjalankan perniagaan semasa cuti hujung minggu	173
5.4.16	Perniagaan runcit paling menguntungkan	175
5.4.17	Peningkatan pembinaan rumah kedai di Tanjong Malim-Hulu Bernam disebabkan naik taraf IPSI kepada UPSI	176
5.4.18	Kawasan paling strategik untuk perniagaan	176
5.4.19	Naik taraf IPSI kepada UPSI menyebabkan harga barangan tinggi	177
5.4.20	Kepentingan UPSI dalam menentukan kemajuan dan perkembangan ekonomi	178
5.4.21	Kesan penutupan jalan untuk pembinaan rel kereta api elektrik	179
5.5	Analisis pertambahan premis perniagaan dan guna tanah perniagaan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	181
5.5.1	Pertambahan guna tanah perniagaan di Tanjong Malim	182
5.5.2	Pertambahan guna tanah perniagaan di Hulu Bernam	186
5.5.3	Naik taraf IPSI kepada UPSI menyebabkan perubahan guna tanah perniagaan akibat daripada perubahan demografi, ekonomi dan faktor sosio-budaya	189
5.5.4	Jenis barangan dan perkhidmatan yang disediakan kepada pelanggan serta golongan pelanggan terlibat	196
5.5.5	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan	200
5.6	Kesimpulan	215

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

BAB 6 RUMUSAN DAN CADANGAN

6.1	Pengenalan	216
6.2	Rumusan Kajian	217
6.3	Cadangan Kajian Lanjutan	221
6.3.1	Cadangan menambah baik sektor peruncitan di Tanjong Malim-Hulu Bernam	221
6.3.2	Cadangan skop kajian yang lebih menyeluruh	224
6.3.3	Cadangan kajian penyelidikan pemilihan lokasi	225
6.3.4	Cadangan penyelidikan nilai tambah yang disediakan oleh peruncit	226
6.4	Kesimpulan	227
Rujukan		228
Lampiran 1	Borang Soal selidik	234
Lampiran 2	Ujian Kebolehpercayaan	243
Lampiran 3	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan ke atas jenis milikan perniagaan responden	247
Lampiran 4	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan ke atas jenis perniagaan runcit responden	249
Lampiran 5	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan masa responden memulakan perniagaan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	251
Lampiran 6	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan terhadap taraf pendidikan responden di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	253
Lampiran 7	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan ke atas jenis promosi yang dijalankan oleh responden	255
Lampiran 8	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan ke atas jarak premis perniagaan runcit responden dengan UPSI	258

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

Lampiran 9	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan ke atas faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi premis perniagaan dalam kalangan responden di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	260
Lampiran 10	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan terhadap faktor-faktor mempengaruhi responden membuka perniagaan runcit di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	265
Lampiran 11	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan sasaran utama perniagaan responden di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	269
Lampiran 12	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan kesan cuti semester UPSI terhadap perniagaan yang dijalankan oleh responden	272
Lampiran 13	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan terhadap strategi alternatif responden bagi menyeimbangkan perniagaan semasa cuti semester UPSI	275
Lampiran 14	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan terhadap faktor yang mendorong responden membuka perniagaan runcit semasa cuti hujung minggu	278
Lampiran 15	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan kawasan paling strategik untuk berniaga di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	281
Lampiran 16	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan barangan pilihan utama pelanggan	283
Lampiran 17	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan sasaran utama dan kedua utama pelanggan responden	286

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

SENARAI JADUAL

Jadual		Muka Surat
1.1	Guna tanah di Tanjong Malim	4
1.2	Pertambahan pelajar UPSI, 1997-2008	11
2.1	Struktur Pertubuhan Jualan Borong Semenanjung Malaysia	36
3.1	Ujian kebolehpercayaan terhadap item persepsi	94
4.1	Unjuran penduduk mengikut pusat petempatan utama Hulu Selangor, 1991-2020	108
4.2	Kemudahan awam dan perkhidmatan di Tanjong Malim	109
5.1	Umur peniaga kedai runcit di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	121
5.2	Taraf pendidikan responden	124
5.3	Perkaitan antara jenis perniagaan dengan jantina responden	125
5.4	Perkaitan antara bangsa responden dan jenis milikan perniagaan	127
5.5	Perkaitan antara bangsa responden dengan taraf pendidikan responden	128
5.6	Jumlah tahun menetap di kawasan kajian	131
5.7	Tahun memulakan perniagaan runcit	135
5.8	Masa memulakan perniagaan	140
5.9	Jenis institusi pendidikan formal responden	145
5.10	Jenis promosi yang dijalankan oleh responden	146
5.11	Jenis persaingan perniagaan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	148
5.12	Senarai jenis perniagaan yang membuka cawangan	151
5.13	Jarak premis perniagaan runcit responden dengan UPSI	154

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

5.14	Faktor pemilihan lokasi perniagaan	156
5.15	Faktor mempengaruhi responden membuka perniagaan	158
5.16	Golongan pelanggan mengikut keutamaan daripada perspektif peniaga	160
5.17	Pengaruh terbesar dalam perniagaan	162
5.18	Kesan pertambahan pelajar dan kakitangan terhadap peniaga	164
5.19	Kesan cuti semester UPSI terhadap aktiviti perniagaan runcit di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	167
5.20	Jenis alternatif menstabilkan perniagaan	169
5.21	Pendapat responden berkaitan perniagaan runcit paling menguntungkan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	175
5.22	Pendapat responden kesan daripada pembinaan rel keretapi elektrik di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	180
5.23	Jumlah premis perniagaan di Tanjong Malim selepas IPSI dinaik taraf kepada UPSI	185
5.24	Jumlah premis perniagaan di Hulu Bernam selepas IPSI dinaik taraf kepada UPSI	188
5.25	Pendapat responden kawasan paling strategik untuk perniagaan	193
5.26	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan ke atas jenis milikan perniagaan responden	200
5.27	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan ke atas jenis perniagaan runcit responden	201
5.28	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan masa responden memulakan perniagaan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	202
5.29	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan terhadap taraf pendidikan responden di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	203
5.30	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan ke atas jenis promosi yang dijalankan oleh responden	204

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

5.31	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan ke atas jarak premis perniagaan runcit responden dengan UPSI	205
5.32	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan ke atas faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi premis perniagaan dalam kalangan responden di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	206
5.33	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan terhadap faktor-faktor mempengaruhi responden membuka perniagaan runcit di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	207
5.34	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan sasaran utama perniagaan responden di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	208
5.35	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan kesan cuti semester UPSI terhadap perniagaan yang dijalankan oleh responden	209
5.36	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan terhadap strategi alternatif responden bagi menyeimbangkan perniagaan semasa cuti semester UPSI	210
5.37	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan terhadap faktor yang mendorong responden membuka perniagaan runcit semasa cuti hujung minggu	211
5.38	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan kawasan paling strategik untuk berniaga di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	212
5.39	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan barangan pilihan utama pelanggan	213
5.40	Ujian Khi Kuasa Dua Kebagusan sasaran utama dan kedua utama responden	214

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

SENARAI RAJAH

Rajah **Muka Surat**

1.1	Pemandangan semasa perasmian SITC pada tahun 1922	5
1.2	Kedudukan UPSI di Tanjong Malim	6
1.3	Panduan jalan ke UPSI	7
1.4	Jumlah penduduk Tanjong Malim, 1980, 1991, 2000 dan 2010	12
1.5	Jumlah dan unjuran penduduk Hulu Bernam, 1991-2020	14
1.6	Rangka Kerja Konsep Kajian	17
2.1	Proses pembelian pengguna	39
2.2	Faktor dan akibat perubahan guna tanah	44
2.3	Keperluan manusia dalam Hierarki Maslow	47
2.4	Model Petempatan Pusat Christaller	58
2.5	Kawasan perdagangan	61
2.6	Tiga Prinsip Petempatan Pusat	62
2.7	Pusat membeli belah berhierarki di dalam bandar	65
2.8	Pendekatan analisis lokasi	75
2.9	Model Strategi Peruncit oleh Manroe & Guiltinan (1975)	83
3.1	Aktiviti dan Kaedah Kajian	89
4.1	Kawasan dan sempadan kawasan kajian	98
4.2	Daerah-daerah dalam Batang Padang	100
4.3	Imej satelit kawasan Tanjong Malim dan Hulu Bernam	101
4.4	Imej satelit kawasan Tanjong Malim dan Hulu Bernam	102
4.5	Jumlah penduduk dan unjuran penduduk Tanjong Malim	105

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

4.6	Komposisi etnik Tanjong Malim, 2004	106
4.7	Jumlah penduduk Tanjong Malim di kawasan bandar	107
4.8	Jumlah dan unjuran penduduk di Hulu Bernam, 1991-2020	107
4.9	Jalan perhubungan Tanjong Malim dan Hulu Bernam	110
4.10	Guna tanah di Tanjong Malim	113
4.11	Perniagaan dan perkhidmatan di Tanjong Malim	114
4.12	Jenis guna tanah di Hulu Selangor	115
5.1	Jantina responden	122
5.2	Bangsa responden	123
5.3	Negeri asal responden	133
5.4	Jenis kedai perniagaan	137
5.5	Barangan yang sering dibeli oleh pelanggan	138
5.6	Waktu paling sibuk urus niaga dalam sehari	141
5.7	Purata anggaran pelanggan dalam sehari	142
5.8	Bilangan pekerja responden	143
5.9	Peratus responden yang menerima dan tidak menerima pendidikan formal dalam bidang perniagaan	144
5.10	Peniaga tahu hak pengguna	149
5.11	Peniaga mengetahui barangan kawalan kerajaan	150
5.12	Pendapat peniaga berkaitan penubuhan Majlis Harga Negara	153
5.13	Sasaran utama dan kedua pelanggan menurut perspektif responden	161
5.14	Kesan cuti semester UPSI terhadap aktiviti perniagaan runcit di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	166

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

5.15	Peniaga yang mempunyai alternatif menstabilkan perniagaan	168
5.16	Peniaga yang menjalankan perniagaan pada cuti hujung minggu	172
5.17	Faktor membuka perniagaan semasa cuti hujung minggu	174
5.18	Pembinaan rumah kedai di Tanjong Malim dan Hulu Bernam disebabkan naik taraf IPSI kepada UPSI	176
5.19	Naik taraf IPSI kepada UPSI menyebabkan harga barangan menjadi lebih mahal	178
5.20	Kepentingan UPSI sebagai pemangkin kemajuan dan perkembangan ekonomi di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	179
5.21	Kawasan Tanjong Malim	184
5.22	Kawasan Hulu Bernam	186
5.23	Jumlah premis perniagaan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	188
5.24	Penubuhan UPSI memberi kesan positif berbanding MPSI-IPSI	191
5.25	Pembinaan rumah kedai di Tanjong Malim dan Hulu Bernam disebabkan naik taraf IPSI kepada UPSI	194
5.26	Kepentingan UPSI dalam mempengaruhi perkembangan ekonomi dan kemajuan di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	195
5.27	Barangan sering dibeli oleh pelanggan	197
5.28	Sasaran utama dan kedua pelanggan responden	198
5.29	Naik taraf IPSI kepada UPSI menyebabkan harga barangan menjadi lebih mahal di Tanjong Malim dan Hulu Bernam	199

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Kajian

Aktiviti perniagaan pada hari ini begitu kompleks berbanding dengan zaman dahulu. Ekonomi negara yang pesat berkembang menyebabkan wujud persaingan sengit bagi mereka yang menceburkan diri dalam bidang perniagaan. Masing-masing akan merancang dan menyusun berbagai-bagai strategi perniagaan untuk memastikan setiap peluang terbuka dapat mereka miliki dan tidak terlepas ke tangan pesaing lain. Bagi pihak pengguna pula, kehendak mereka juga berbagai-bagai rupa di samping bersikap lebih kritis daripada segi memilih barangan dan perkhidmatan. Oleh itu, kejayaan sesebuah organisasi perniagaan bergantung kepada keupayaan organisasi memilih dan mengenal pasti kehendak tersebut. Sekiranya sesuatu barangan atau produk dan perkhidmatan sesebuah organisasi perniagaan menjadi pilihan pengguna maka sudah pasti perniagaan itu mendapat keuntungan. Barangan atau perkhidmatan ini pula sangat bergantung kepada kecekapan sistem yang dibangunkan untuk mempercepatkan mahupun melicinkan operasi. Perkhidmatan yang efisien dan berdaya saing sudah tentu memerlukan sistem yang lebih canggih dan terkini (Sabri, 2005).

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

Menawarkan barangan yang sama dalam kalangan para peniaga menyebabkan wujudnya persaingan untuk menarik golongan pembeli. Oleh itu, untuk sentiasa berada di hadapan, para peniaga perlu peka kepada kehendak pengguna dengan memberi penekanan terhadap mutu, perkhidmatan dan keselamatan sesuatu barangan. Sesebuah organisasi perniagaan perlu menandingi pesaingnya dengan menggunakan strategi pemasaran dan teknologi yang lebih moden. Ini adalah kerana kejayaan sesuatu persaingan dan saiz pasaran yang akan dinikmati banyak bergantung kepada (1) keupayaan sesuatu perniagaan mengeluarkan produk sesuai dengan permintaan semasa, (2) muncul sebagai pihak terawal yang mampu memperoleh keuntungan paling maksimum dan (3) terakhir ditimpa bencana (Ernst, 1997). Justeru, para peniaga perlu melengkapkan diri dengan ilmu dan kaedah moden yang pelbagai jenis ini.

Perkembangan positif dalam bidang perniagaan sangat penting bagi pertumbuhan ekonomi dan kemajuan sama ada kepada individu, masyarakat atau negara. Salah satu cabang perniagaan ialah perniagaan runcit yang merupakan salah satu industri yang memberikan sumbangan besar dalam sektor perniagaan. Pertumbuhan menggalakkan dengan penglibatan ramai pelabur berinsentifkan modal mewujudkan persaingan yang sengit dalam industri ini. Persaingan yang hebat akan menyebabkan jumlah pertumbuhan daripada segi bilangan akan menjadi kecil dan ramai peruncit akan menekankan kepada perkhidmatan dan layanan terbaik kepada pelanggan serta pasaran lebih luas dan berintensifkan modal. Fenomena ini akan menyebabkan peruncit yang mempunyai matlamat jelas, berdaya saing dan cemerlang sahaja akan mampu kekal dalam pasaran kerana ia berjaya memenangi hati pelanggan.

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

Penyelidikan ini bertujuan mengkaji bagaimana faktor perkembangan Universiti Pendidikan Sultan Idris (UPSI) mempengaruhi perniagaan runcit di Tanjong Malim dan Hulu Bernam. Penelitian terhadap aspek demografi penduduk, ekonomi, gaya hidup, permintaan, persaingan, infrastruktur, lokasi dan elemen-elemen lain yang ada kaitan dengan perkembangan perniagaan runcit di Tanjong Malim dan Hulu Bernam diteliti. Kesemua pemboleh ubah ini penting diteliti kerana ia boleh mempengaruhi penawaran pelbagai barangan dan perkhidmatan untuk memenuhi kehendak pengguna. Kewujudan sesuatu institusi pengajian tinggi, kemudahan untuk mendapat penjagaan kesihatan, terdapatnya jabatan kerajaan dan swasta ternyata memberi manfaat kepada penduduk yang tinggal di Tanjong Malim dan Hulu Bernam. Sistem perhubungan yang baik di samping kedudukan Tanjong Malim dan Hulu Bernam yang berhampiran dengan Kuala Lumpur pula telah menyebabkan nilai hartanah menjadi tinggi sekaligus meningkatkan persaingan dalam kalangan peruncit.

Penubuhan dan perkembangan UPSI telah memberi impak yang besar sama ada daripada segi positif mahupun negatif terhadap corak guna tanah di sekitar kawasan Tanjong Malim dan Hulu Bernam yang merangkumi perniagaan, perumahan, pertanian, perindustrian, perhutanan, infrastruktur dan alam sekitar (Jadual 1.1). Meskipun begitu, kajian ini hanya berfokuskan guna tanah bagi keperluan perniagaan runcit di Tanjong Malim dan Hulu Bernam akibat daripada penubuhan UPSI yang telah membawa perubahan besar terhadap Tanjong Malim dan Hulu Bernam daripada segi demografi penduduk, ekonomi, budaya, permintaan, persaingan dan penawaran. Wujudnya UPSI telah menjadi pemangkin kepada pembangunan bandar Tanjong Malim dan Hulu Bernam

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID

kerana ia merancakkan lagi perkembangan aktiviti peruncitan. Walaupun penubuhan SITC pada tahun 1922, MPSI tahun 1957 dan IPSI tahun 1987 telah lama berlaku di Tanjong Malim tetapi pembangunan di sekitarnya menjadi pesat setelah IPSI dinaik taraf kepada UPSI pada tahun 1997 menjadi sebuah universiti. Daripada segi hierarki fungsi bandar, Tanjong Malim merupakan pusat wilayah bagi Lembah Bernam dan berperanan sebagai pemangkin pembangunan ekonomi di wilayah tersebut.

Jadual 1.1

Guna tanah di Tanjong Malim

Sektor	Luas (Hektar)
Kediaman	1.288.19
Industri	840.04
Perniagaan dan perkhidmatan	127.53
Institusi dan kemudahan masyarakat	841.14
Tanah lapang dan rekreasi	724.17
Pengangkutan	1.219.52
Infrastruktur dan utiliti	227.79
Pertanian	12.965.54
Penternakan dan akuakultur	95.45
Hutan	7.408.98
Badan air	102.09
Jumlah Keseluruhan	**25.840.24**

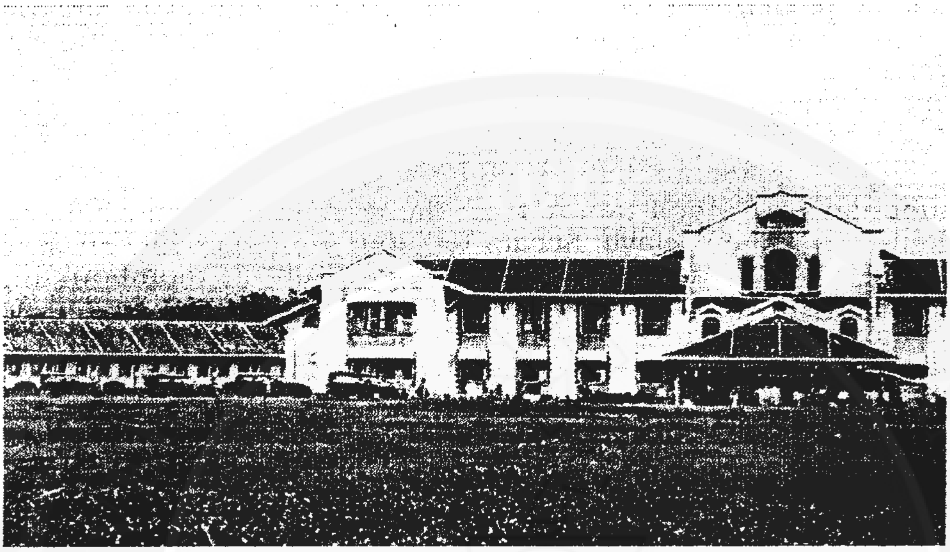
Sumber: Majlis Daerah Tanjong Malim, 2011

Universiti Pendidikan Sultan Idris (UPSI) ditubuhkan pada 1 Mei 1997 melalui *Warta Kerajaan P. U. (A) 132 dan 133,* bertarikh 24 Februari 1997, di bawah dua buah Perintah iaitu *Perintah Pendidikan Sultan Idris (Perbadanan) 1997* dan *Perintah Universiti Pendidikan Sultan Idris (Kampus) 1997.* Universiti Pendidikan Sultan Idris adalah kesinambungan daripada penubuhan Sultan Idris Training College for Malay

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

Teachers (SITC) yang ditubuhkan pada tahun 1922 khusus untuk melatih guru-guru yang akan mengajar di sekolah-sekolah Melayu (Rajah 1.1).



Rajah 1.1. Pemandangan semasa perasmian SITC pada tahun 1922

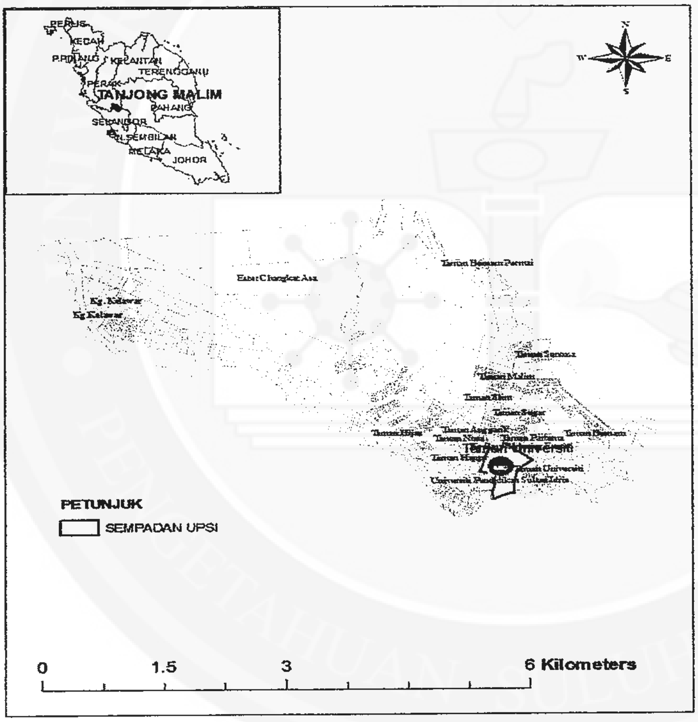
Sumber: Abu Bakar Nordin, 2000

SITC ditubuhkan atas cadangan Winstedt apabila beliau pulang daripada melawat Pulau Jawa dan Filipina pada tahun 1916. Pada ketika itu beliau menjawat jawatan Penolong Pengarah Pelajaran bagi sekolah-sekolah Melayu di Tanah Melayu. Cadangan bagi menamakan maktab ini dengan nama *The Sultan Idris Training College for Malaysia Teachers (SITC)* oleh Winstedt telah diperkenankan oleh ke Bawah Duli yang Maha Mulia Sultan Abdul Jalil pada Mei 1917. Ia dianggap sebagai satu penghargaan kepada perjuangan Sultan Idris dalam bidang pendidikan di Tanah Melayu.

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDID
N IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI P

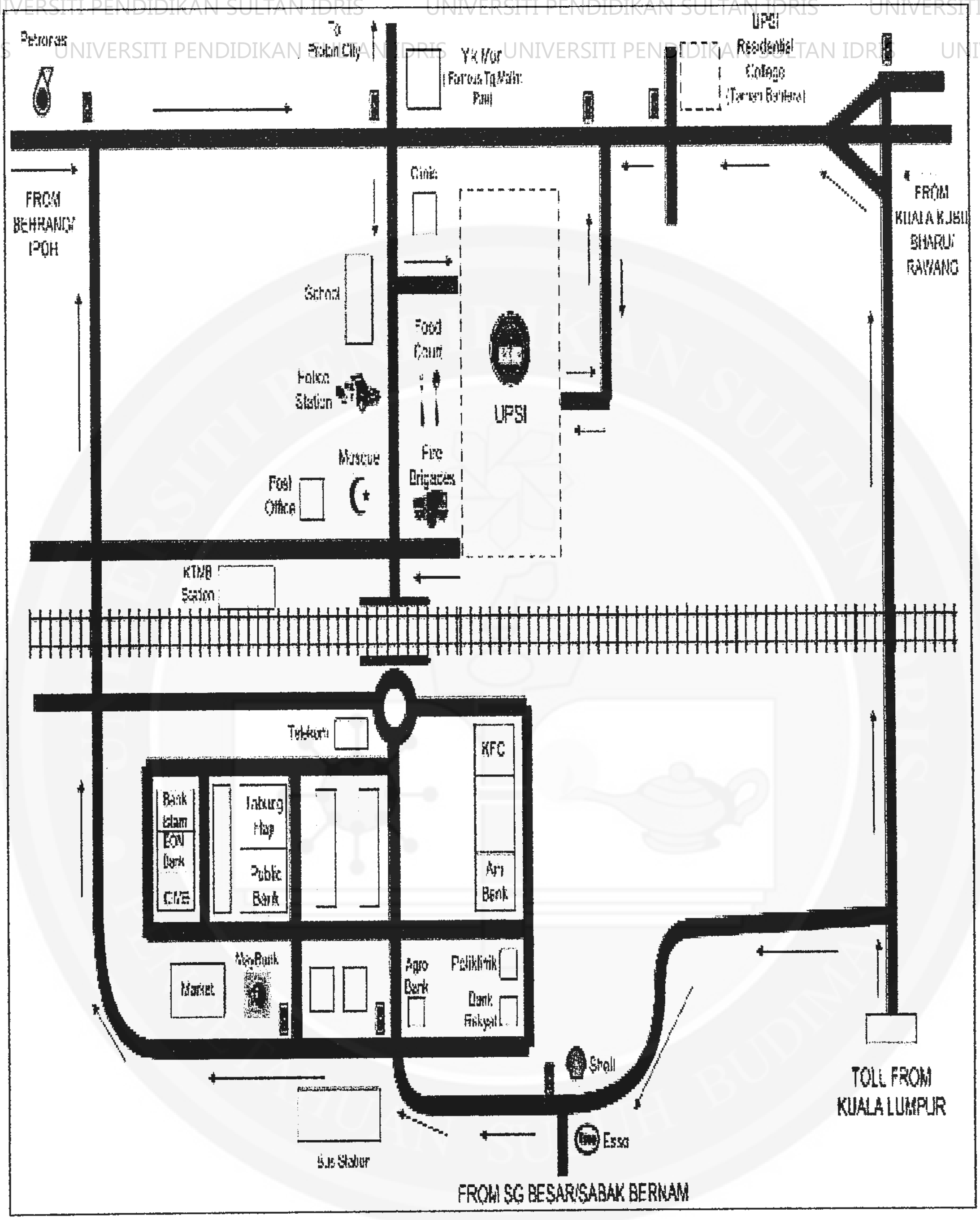
Jumlah pelajar UPSI bertambah setiap tahun, bermula dengan seramai 338 orang pelajar pada tahun 1997 kemudian menjadi 13,806 orang pada tahun 2008 dan hampir 15,000 orang pada tahun 2011 (Laporan Tahunan dan Bahagian Akademik-Unit Rekod UPSI Tahun 2009). Rajah 1.2 dan Rajah 1.3 menunjukkan kedudukan strategik UPSI di Tanjong Malim yang berada di laluan jalan raya utama dan menghubungkan antara negeri Perak dengan Hulu Selangor. Kemudahan jalan raya ini berjaya meningkatkan tahap ketersampaian bagi kedua-dua buah negeri yang terletak bersempadanan antara satu sama lain.



Rajah 1.2. Kedudukan UPSI di Tanjong Malim

Sumber: Jabatan Geografi dan Alam Sekitar, UPSI

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKA
DRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS UNIVERSITI PEN



Rajah 1.3. Panduan jalan ke UPSI

Sumber: http:en.wkipedia.org/wki/Tanjong Malim

UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS