

**PERSEPSI KOMUNITI TEMPATAN TERHADAP IMPAK-IMPAK
FIZIKAL ATAS KEMASUKAN PELANCONG
: KAJIAN KES ZON PEMULIHARAAN
BANDAR GEORGE TOWN**

OLEH

SURAIYATI BT RAHMAN

Tesis diserahkan untuk memenuhi
sebahagian keperluan bagi
Ijazah Sarjana Sains Perancangan

MAC 2002

**PUSAT PENGAJIAN PERUMAHAN, BANGUNAN DAN
PERANCANGAN
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA**

Abstrak

Bandar George Town yang sememangnya dikenali sebagai bandar warisan mempunyai keunikan budaya dan juga alam binanya yang tersendiri. Keunikan bangunan warisan, persekitaran, fungsi bandar dan juga keunikan cara hidup dan budaya masyarakat tempatan menjadi tarikan kepada pelancong tempatan dan antarabangsa untuk mengunjungi destinasi ini. Tren kemasukan pelancong ke Pulau Pinang meningkat sebanyak 6% hingga 7% setiap tahun sehingga pada tahun 2000 mencatatkan sebanyak 3.75 juta pelancong domestik dan antarabangsa.

Kemasukan pelancong ke bandar George Town dijangka meningkat jika usaha kerajaan Negeri untuk mendapatkan senarai warisan sedunia daripada UNESCO dapat dicapai. Isu ini perlu diambil perhatian memandangkan George Town antara 100 bandar yang terdugat "endangered site" yang diistiharkan oleh Persatuan Bangsa - Bangsa Bersatu. Oleh yang demikian bangunan-bangunan yang menjangkau umur melebihi 1 abad adalah sensitif dan terdugat jika kawasan tersebut melebihi keupayaan menampung.

Penyelidikan mengkaji pandangan komuniti tempatan mengikut 6 zon pemuliharaan bandar George Town tentang impak-impak fizikal atas kemasukan pelancong ke bandar George Town. Impak-impak fizikal ini dianalisis mengikut 6 zon pemuliharaan bagi melihat sensitiviti impak mengikut zon dan juga analisis persepsi komuniti dengan menggunakan *Factor Analysis*. Hasil daripada penyelidikan ini dapat membantu kerajaan dan agensi yang berkaitan untuk memulihara dan menguruskan bandar warisan George Town.

Abstract

George Town is widely known as a heritage city with its unique culture, heritage buildings and urban surrounding. Its exotic heritage, cultural antiquities, urban functions, living heritage and environment have been attracting local and international tourists. The trend of tourist arrivals in Penang has increased significantly between 6% to 7% each year and until the year 2000, the total tourists have reached 3.75 million people in the year 2000.

It is expected that the number of tourists visiting the city of Georgetown will increase and if the State Government's effort to be listed in UNESCO World Heritage List is achieved. It is important that this issue is taken into consideration since George Town is now listed amongst the 100 endangered sites in the world as been declared by the United Nations. Therefore, all these heritage buildings which mostly have reached the age of 100 years, are considered as sensitive and are exposed to destruction if the area receives high number of tourists which exceeds the area's carrying capacity.

This research examines the local community's perception on the physical impacts of tourist arrivals in George Town by using a stratified sampling method. The approach is to identify the physical impacts in six different conservation zones in order to see the sensitivity impact of each zone. The analysis will also identify the local's perception on the physical impacts of tourist arrivals in George Town by using factor analysis method. The outcome of the study would be beneficial for the government and other related agencies to conserve and manage the heritage city.

Penghargaan

 ssalamualaikum w.b.t

Syukur kehadiran ilahi kerana dengan limpah kurniaNya, saya dapat menyiapkan penyelidikan ini dengan jayanya.

Di sini saya mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan setinggi - tinggi penghargaan kepada **Dr. Badaruddin Mohamed** atas tunjuk ajar dan bimbingan sepanjang menjalankan penyelidikan ini. Tidak lupa juga kepada **Dr. Amiruddin Fawzi** dan **Dr. Aldrin Abdullah** yang turut memberi tunjuk ajar dalam menyiapkan penyelidikan ini.

Di samping itu, saya juga ingin merakamkan jutaan penghargaan kepada pusat pengajian PBP, USM terutamanya kepada semua pensyarah yang banyak memberi bimbingan dan membantu saya dalam penyediaan tesis ini.

Saya juga ingin mengucapkan setinggi-tinggi penghargaan kepada penduduk bandar George Town yang dapat meluangkan sedikit masa untuk menjawab soal selidik bagi penyelidikan ini. Terima kasih juga kepada Pee Bee Bee selaku pembantu pembanci saya.

Untuk **mak, abah, papa dan mama** Terima kasih atas sokongan dan dorongan sepanjang pengajian saya ini. Tidak lupa juga untuk **Amed**, ahli keluarga dan rakan seperjuangan atas sokongan yang begitu berharga.

Akhir sekali, setinggi - tinggi penghargaan kepada semua pihak yang terlibat secara langsung atau secara tidak langsung dalam menjayakan laporan ini.

Sekian, Terima Kasih.

SENARAI KANDUNGAN

TAJUK	MUKASURAT
ABSTRAK	I
ABSTRACT	II
PENGHARGAAN	III
SENARAI RAJAH	IV
SENARAI JADUAL	V
SENARAI FOTO	VIII
BAB 1: PENGENALAN	
1.1 Pengenalan	1
1.2 Pernyataan Masalah	3
1.3 Matlamat Kajian	5
1.4 Objektif Kajian	5
1.5 Kawasan Kajian	6
1.5.1 George Town Sebagai Bandar Warisan	6
1.5.2 Tarikan Pelancongan Bandar Warisan di George Town	11
1.5.3 Zon-zon Pemuliharaan dalam Bandaraya George Town	15
1.5.4 Tren Kedatangan Pelancong di Pulau Pinang	24
1.5.5 Rasional Pemilihan George Town	27
BAB 2 : WARISAN, PEMULIHARAAN DAN PELANCONGAN	
2.1 Konsep Asas Bandar, Warisan, Pemuliharaan dan Pelancongan Warisan	29
2.1.1 Elemen Imej Bandar	29
2.1.2 Definasi Warisan	32
2.1.3 Pelancongan Warisan	33
2.1.4 Definasi Pemuliharaan	34
2.1.4.1 Isu Pemuliharaan	39
2.2 Konsep Keupayaan Menampung	41
2.3 Impak-impak Persekitaran - Fizikal	43
BAB 3: Kajian Kes Bandar Warisan Venice	
3.1 Penyenaraian Bandar Warisan Dunia	54
3.1.1 Matlamat Warisan Sedunia UNESCO	55
3.1.2 Kriteria Pemilihan	56

3.2 Persamaan Bandar George Town dengan Bandar Venice	58
3.3 Latar Belakang Bandar Warisan Venice	59
3.3.1 Keupayaan Menampung di Venice	61
3.3.2 Impak-Impak Pelancongan di Venice	62
BAB 4 : METODOLOGI PENYELIDIKAN	
4.1 Pengumpulan Data	64
4.2 Rekabentuk Borang Soal Selidik	68
4.3 Metodologi Analisis	70
4.4 Limitasi Penyelidikan	73
BAB 5 : HASIL PENEMUAN	
5.1 Kadar Balasan	74
5.1.1 Pecahan Jantina Responden Tidak Menjawab Soal Selidik	75
5.1.2 Bangsa Responden Tidak Menjawab Soal Selidik	76
5.1.3 Struktur Umur Responden Tidak Menjawab Soal Selidik	76
5.2 Bahagian A : Latar Belakang Responden	77
5.2.1 Struktur Umur Responden	77
5.2.2 Bangsa Responden	78
5.2.3 Profesion Responden	79
5.3.4 Profesion Responden Mengikut Zon	80
5.3 Bahagian B : Latar Belakang Responden	81
5.3.1 Pemilikan Bangunan	81
5.3.2 Kegunaan Bangunan	82
5.3.3 Kegunaan Bangunan Mengikut Zon	83
5.3.4 Tahap Kegunaan Bangunan	83
5.3.5 Tahap Keadaan Bangunan Mengikut Zon	85
5.3.6 Tempoh Bangunan Digunakan	85
5.3.7 Hubungan Tempoh Bangunan dengan Tahap Kegunaan Bangunan Menggunakan Ujian Spearman's	86
5.4 Bahagian C : Persepsi Komuniti Tempatan Terhadap Impak-Impak Fizikal atas Kemasukan Pelancong ke Bandar George Town	
Ujian Kuskal Wallis -Tahap Impak-Impak Fizikal Mengikut Kategori Impak	88
5.4.1 Kesesakan Lalulintas	89
5.4.2 Pencemaran Sampah	90
5.4.3 Kebisingan Bandar	91
5.4.4 Kualiti Hidup	92

5.4.5	Sistem Pembuangan Sampah	93
5.4.6	Sistem Pembekalan Air	94
5.4.7	Sistem Pembekalan Elektrik	95
5.4.8	Bilangan Tempat Meletak Kenderaan	96
5.4.9	Kemudahan Pelancong	97
5.4.10	Perubahan Landskap	98
5.4.11	Gunasemula Bangunan Lama	99
5.4.12	Pemuliharaan Bangunan Lama	100
5.4.13	Perubahan Gunatanah	101
5.4.14	Kerosakan Bangunan	102
5.4.15	Pertambahan Senibina Moden	103
5.4.16	Pertambahan Bilangan Bangunan	104
5.4.17	Pertambahan Populasi	105
5.5	Perbandingan Impak-impak Mengikut Zon	106
5.5.1	Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 1	106
5.5.2	Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 2	108
5.5.3	Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 3	110
5.5.4	Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 4	112
5.5.5	Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 5	113
5.5.6	Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 6	115
5.5	Kesan-kesan Lain Mengikut Zon	117
5.6	Sensiviti Impak Mengikut Zon	118

BAB 6 : Analisis Persepsi Komuniti dengan Menggunakan *Factor Analysis*

6.1	Faktor Analisis	121
6.2	Pengestrakan Faktor	124
6.3	Interpretasi Faktor	126

BAB 7 : PERBINCANGAN DAN KESIMPULAN

7.1	Rumusan Penyelidikan	128
7.2	Cadangan Am	129
7.3	Penyelidikan Masa Hadapan	131

BIBLIOGRAFI

LAMPIRAN

Lampiran 1 : Borang Soal Selidik

SENARAI RAJAH

SENARAI RAJAH	MUKA SURAT
Rajah 1.1: Zon-zon Pemuliharaan Dalam Bandaraya Georgetown	19
Rajah 1.2 : Tren Kedatangan Pelancong ke Malaysia dan Pulau Pinang dari tahun 1990 - 2000	26
Rajah 1.3 : Kategori Tempat Penginapan Pelancong di Pulau Pinang	27
Rajah 4.1 : Metodologi Am Kajian	67
Rajah 4.2 : Metodologi Kajian Lapangan	68
Rajah 4.3 : Metodologi Analisis	69
Rajah 5.1 : Pecahan Jantina Responden Tidak Menjawab Soal Selidik	75
Rajah 5.2 : Pecahan Bangsa Responden Tidak Menjawab Soal Selidik	76
Rajah 5.3 : Struktur Umur Responden Tidak Menjawab Soal Selidik	77
Rajah 5.4 : Struktur Umur Responden	78
Rajah 5.5 : Struktur Bangsa Responden	79
Rajah 5.6 : Profesion Responden	80
Rajah 5.7 : Pemilikan Bangunan	81
Rajah 5.8 : Tahap Kegunaan Bangunan	84
Rajah 5.9 : Tempoh Kegunaan Bangunan	86
Rajah 5.10: Sensitiviti Impak Mengikut Zon	120
Rajah 6.1 Scree Plot	127

SENARAI JADUAL

SENARAI JADUAL	MUKA SURAT
Jadual 1.1 : Jumlah Penduduk Dan Keluasan Zon Pemuliharaan dalam Bandaraya Georgetown	21
Jadual 1.2 : Klasifikasi Pemuliharaan Mengikut Zon-Zon Pemuliharaan Dalam Bandaraya Georgetown	23
Jadual 1.3 : Jumlah Kemasukan Pelancong Ke Malaysia Dan Pulau Pinang Merangkumi Pelancong Domestik Dan Antarabangsa	25
Jadual 1.4 : Bilangan Tempat Penginapan Di Pulau Pinang Pada Tahun 2001	26
Jadual 2.1 : Petunjuk Kapasiti Keupayaan Menampung	43
Jadual 2.2 : Impak-Impak Persekitaran Atas Pelancongan Bandar	49
Jadual 4.1 : Persampelan Mengikut Zon Pemuliharaan	66
Jadual 5.1 : Pecahan Sampel Dan Kadar Balasan	75
Jadual 5.2 : Profesion Responden Mengikut Zon	81
Jadual 5.3 : Kegunaan Bangunan	82
Jadual 5.4 : Kegunaan Bangunan Mengikut Zon	83
Jadual 5.5: Tahap Keadaan Bangunan Mengikut Zon	85
Jadual 5.6 : Hubungan Tempoh Bangunan dengan Tahap Kegunaan Bangunan menggunakan Ujian Spearman	87
Jadual 5.7 : Jadual Zon Warisan *Kesesakan Lalulintas <i>Crosstabulation</i>	89
Jadual 5.8 : Jadual Zon Warisan *Pencemaran Sampah <i>Crosstabulation</i>	90

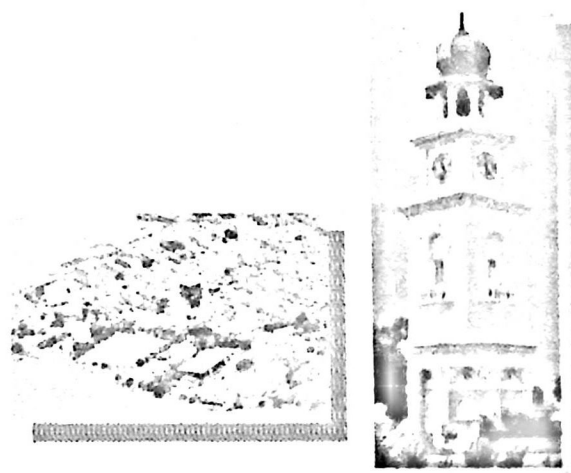
Jadual 5.23 : Jadual Zon Warisan *Pertambahan Populasi	
<i>Crosstabulation</i>	105
Jadual 5.24(a) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 1	107
Jadual 5.24(b) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 1	108
Jadual 5.25(a) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 2	109
Jadual 5.25(b) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 2	110
Jadual 5.26(a) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 3	111
Jadual 5.26(b) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 3	111
Jadual 5.27(a) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 4	112
Jadual 5.27(b) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 4	113
Jadual 5.28(a) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 5	114
Jadual 5.28(b) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 5	114
Jadual 5.29(a) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 6	116
Jadual 5.29(b) Jenis dan Tahap Impak bagi Zon 6	116
Jadual 5.30 Kesan-kesan Lain Mengikut Zon	117
Jadual 6.1 : Persepsi Komuniti Tempata terhadap Impak-Impak	
Fizikal atas Kemasukan Pelancong ke kawasan	
Kajian - <i>Factor Analysis</i>	124

Jadual 5.9 :	Jadual Zon Warisan *Kebisingan Bandar <i>Crosstabulation</i>	91
Jadual 5.10 :	Jadual Zon Warisan *Kualiti Hidup <i>Crosstabulation</i>	92
Jadual 5.11 :	Jadual Zon Warisan *Sistem Pembuangan Sampah <i>Crosstabulation</i>	93
Jadual 5.12 :	Jadual Zon Warisan *Sistem Pembekalan Air <i>Crosstabulation</i>	94
Jadual 5.13 :	Jadual Zon Warisan *Sistem Pembekalan Elektrik <i>Crosstabulation</i>	95
Jadual 5.14 :	Jadual Zon Warisan *Tempat Meletak Kenderaan <i>Crosstabulation</i>	96
Jadual 5.15 :	Jadual Zon Warisan * Kemudahan Pelancong <i>Crosstabulation</i>	97
Jadual 5.16 :	Jadual Zon Warisan *Perubahan Landskap <i>Crosstabulation</i>	98
Jadual 5.17 :	Jadual Zon Warisan *Gunasemula Bangunan Lama <i>Crosstabulation</i>	99
Jadual 5.18 :	Jadual Zon Warisan *Pemuliharaan Bangunan Lama <i>Crosstabulation</i>	100
Jadual 5.19 :	Jadual Zon Warisan *Perubahan Gunatanah <i>Crosstabulation</i>	101
Jadual 5.20 :	Jadual Zon Warisan *Kerosakan Bangunan <i>Crosstabulation</i>	102
Jadual 5.21 :	Jadual Zon Warisan *Pertambahan Senibina Moden <i>Crosstabulation</i>	103
Jadual 5.22 :	Jadual Zon Warisan *Pertambahan Bilangan Bangunan <i>Crosstabulation</i>	104

SENARAI FOTO

SENARAI FOTO	MUKA SURAT
Foto 1.1 : Pemandangan Pulau Pinang dari Pelabuhan, lukisan oleh Kapten Charles Henry	7
Foto 1.2 : Pemandangan dari atas Bandaraya Georgetown	8
Foto 1.3 : M. Mani seorang tukang emas tradisional	9
Foto 1.4 : Pembuat kasut manik - Ng Gee Swee	9
Foto 1.5 : V. Kaleespari pencipta pengisar rempah	10
Foto 1.6 : Chong Yee Phun mengusahakan pertukangan batu nisan	10
Foto 1.7 : Rumah Kedai Era Peralihan	11
Foto 1.8 : Rumah Kedai Era Art Deco	11
Foto 1.9 : Rumah Kedai Era Electic	11
Foto 1.10 : Kuil Mahamariamman	14
Foto 1.11 : Masjid Melayu Lebuah Acheh	14
Foto 1.12 : Bangunan Syed Al-Attas	14
Foto 1.13 : Quan Yin <i>Temple</i>	14
Foto 1.14 : Yeap Kongsi	15
Foto 1.15: Khoo Kongsi	15
Foto 1.16 : Premis-premis uzur yang terletak dalam Zon Pemuliharaan 1	20
Foto 1.17 : Gereja St. George yang terletak dalam Zon Pemuliharaan 2	21
Foto 1.18 : <i>Little India</i> yang terletak dalam Zon Pemuliharaan 3	20
Foto 1.19 : Institusi-institusi bank yang terletak dalam Zon Pemuliharaan Zon Pemuliharaan 4	20
Foto 1.20 : Khoo Kongsi yang terletak dalam Zon Pemuliharaan 5	20

Foto 1.21 :	Deretan rumah kedai di Lebuhr Buckingham yang terletak dalam Zon Pemuliharaan 6	20
Foto 2.1 :	Pertumbuhan bangunan-bangunan senibina moden dalam bandar	51
Foto 2.2 :	Premis-premis uzur dan usang	52
Foto 2.3 :	Masjid Kapitan Keling dalam kerja-kerja pemuliharaan Tempat Meletak kenderaan di belakang Fort	52
Foto 2.4 :	Cornwallis	53
Foto 3.1:	Pemandangan dari atas Bandar Venice	59
Foto 3.2 :	Bandar warisan Venice menjadi tarikan pelancongan	60



BAB 1

PENGENALAN

BAB 1 : PENGENALAN

1.1 Pengenalan

Sesebuah bandar bukan sahaja berperanan sebagai pusat pentadbiran, perdagangan, perniagaan dan sosial malah ia juga merupakan salah satu tarikan yang dapat dijadikan produk pelancongan. Sejarah kebangkitan George Town sebagai pusat perdagangan yang terkenal pada tahun 1786 iaitu merupakan pelabuhan persinggahan bagi Syarikat Hindia Timur Inggeris pada ketika itu. Pembangunan George Town seterusnya berkembang sehingga membentuk bandar pertama yang terancang di Malaysia dan menjadi ibu negeri Pulau Pinang. Keunikan bandar George Town berbanding dengan bandar-bandar lain di Malaysia adalah nilai-nilai senibina bangunan-bangunan pra-peperangan dan kewujudan budaya dan cara hidup komuniti tempatan dalam bandar tersebut. Komuniti dalam bandar George Town majoritinya merupakan tinggalan generasi yang menetap dalam bandar tersebut sejak zaman penjajahan.

Keunikan alam bina dan juga kepelbagaian budaya serta cara hidup masyarakat bandar George Town menjadi aset utama dalam menjana sektor pelancongan bagi negeri Pulau Pinang selain daripada pelancongan berasaskan alam semulajadi (pantai). Semua jenis kawasan bandar berperanan sebagai destinasi pelancongan untuk pelancong-pelancong dari dalam dan luar negara, termasuklah melalui agensi-agensi pelancongan serta yang berkaitan dengan

lawatan perniagaan dan konvesyen. Ini adalah tidak menghairankan kerana bandar-bandar menawarkan pelbagai jenis tarikan yang semakin meningkat dari masa ke semasa. Tambahan lagi, pelancongan dalam persekitaran ini (bandar) adalah fenomena yang berbeza dalam 3 aspek. Pertamanya adalah kawasan bandar yang 'heterogenus' yang dibezakan melalui saiz, lokasi, peranan serta usia. Dimensi kedua dan ketiga adalah merujuk kepada aspek yang dikaitkan dengan kemudahan-kemudahan yang disediakan, tetapi kemudahan ini bukanlah hanya untuk kegunaan pelancong-pelancong sahaja, tetapi untuk semua pihak (Ashworth and Tunbridge, 1990).

Kebanyakan penyelidik mempunyai pandangan yang berbeza dan kelainan inilah yang membawa kepada kesukaran untuk menjelaskan pelancongan bandar. Oleh yang demikian, sehingga baru-baru ini definisi yang tidak tepat dengan pengaruh geografi, sosial dan ekonomi serta kepentingannya disalahertikan (Vanderney, 1984; Blank and Petkovich, 1987; Ashworth, 1989). Walau bagaimanapun, kritikan-kritikan seperti ini telah menjadi kurang penting selepas lewat 1980-an kerana terdapat pertambahan perhatian dalam politik serta akademik terhadap pelancongan bandar sebagai asas kepada kemajuan ekonomi serta alam sekitar.

Oleh yang demikian penyelidikan ini bertujuan untuk meninjau peranan dan kriteria pelancongan bandar George Town yang membawa kepada tren kedatangan pelancong yang semakin meningkat. Persoalan yang timbul di sini

adalah adakah tren kedatangan pelancong ke George Town yang semakin meningkat memberi impak-impak fizikal terhadap persekitaran dan juga premis-premis yang berusia lebih daripada 1 abad? Sesuatu kawasan mempunyai keupayaan menampung pada tahap yang tertentu tetapi jika kapasiti pengunjung dan penduduk melebihi had keupayaan menampung, justeru ini akan menggugat alam bina, persekitaran bandar, penduduk dan fungsi bandar tersebut. Tujuan penyelidikan ini adalah untuk mengenalpasti impak-impak fizikal atas kemasukan pelancong ke bandar tersebut supaya impak-impak tersebut dapat diklasifikasikan mengikut zon pemuliharaan bandar George Town.

1.1 Pernyataan Masalah

Pusat bandaraya George Town telah disenaraikan antara 100 kawasan yang tergugat 2000-2001(Asia Times, Jun 2000). Penyenaraian ini dikawal oleh 'World Monuments Watch Program' yang berpusat di New York untuk mengenalpasti mercu tanda yang mempunyai nilai-nilai budaya di seluruh dunia yang dalam keadaan tergugat disebabkan oleh tiada pengawalan pertumbuhan bandar, kesan limpahan pinggir bandar (*sprawl effect*) dan bencana alam.

"Perkembangan kajian di peringkat antarabangsa menunjukkan bahawa warisan budaya adalah salah satu isu yang penting dalam pembangunan mampan" kata Khoo Salma iaitu antara 24 wakil Jaringan Asia-Barat Pasifik bagi pemuliharaan bandar (AWPNUC). Dewasa ini penggiat -penggiat pemuliharaan meluaskan skop definasi pemuliharaan iaitu dalam 1996 'Yokohama Statement '

tentang budaya bandar dan pemuliharaan yang merangkumi perlindungan terhadap seluruh '*precint*' dan luar bandar dan bukan hanya bangunan bersejarah dan monumen yang terpilih (Asia Times, 29 Jun 2000). Walau bagaimanapun definasi ini dapat dilihat semakin pudar dalam pengurusannya kerana kawasan bersejarah seperti Pulau Pinang iaitu Pemansuhan Akta Kawalan Sewa¹ telah mengancam habitat dan komuniti warisan di George Town.

Kesan pemansuhan Akta Kawalan Sewa telah menunjukkan majoriti peyewa yang berpendapatan rendah mengalami akibat atas kenaikan sewa. Peniaga-peniaga tradisional di 'China Town' dan 'Little India' kini menghadapi risiko dalam perniagaan dan juga masa depan yang sukar dijangkakan. Adalah sesuatu yang tidak menakjubkan bagi kerajaan negeri menerima pemarkahan yang rendah dalam kad laporan yang disediakan oleh penggiat, perancang, arkitek, pemilik hartanah dan ahli perniagaan yang berkaliber tentang usaha-usaha dalam memulihara warisan di Pulau Pinang. Bagi skala pemarkahan 1 (sangat lemah) kepada 5 (sangat baik), Pulau Pinang telah menunjukkan nilai purata adalah 2 (lemah) dalam 9 kawasan (Asia Times, 29 Jun 2000). Apa yang lebih menyedihkan wujud nilai 'sangat lemah' bagi objektif dan efisiensi, akauntibiliti dan matlamat dalam usaha memulihara. Kad laporan warisan budaya hanya merupakan 1 program dalam kajian ahli-ahli bengkel yang dikendalikan oleh AWPNUC dan PHT.

¹ Akta Kawalan Sewa telah berkuatkuasa hampir 40 tahun yang mengawal kadar sewa bagi premis-premis pra-peperangan. Pemansuhan Akta Kawalan Sewa berkuatkuasa pada 1 Jan 2000.

Usaha kerajaan negeri untuk mendapatkan senarai George Town dan Melaka sebagai Bandar Warisan Dunia daripada pihak UNESCO (The Star, 23 Jun 2001) perlu diberi perhatian oleh semua pihak memandangkan kedua - dua bandar tersebut mempunyai nilai keistimewaanya yang tersendiri. Oleh itu kajian ini dijalankan bagi mengenalpasti potensi dan juga impak - impak fizikal atas kedatangan pelancong ke bandar George Town.

1.2 Matlamat Kajian

Matlamat kajian ini untuk mengenalpasti keunikan bandar warisan George Town yang dapat menarik kemasukan pelancong serta meninjau persepsi komuniti tempatan terhadap impak - impak fizikal atas kemasukan pelancong ke dalam bandar ini.

1.3 Objektif Kajian

1. Menilai dan mengenalpasti ciri- ciri dan kriteria bandar warisan George Town dan pelancongan warisan.
2. Meninjau tren kemasukan pelancong ke bandar warisan, George Town, Pulau Pinang.
3. Menilai dan mengenalpasti pandangan komuniti tempatan terhadap impak - impak fizikal atas kemasukan pelancong ke George Town, Pulau Pinang.
4. Meninjau tren kemasukan pelancong dan impak - impak fizikal bagi bandar warisan dunia.

1.4 Kawasan Kajian

1.4.1 George Town Sebagai Bandar Warisan

Nostalgia bukan merupakan salah satu sebab untuk mengekalkan dan memulihara senibina yang lalu. Bangunan lama menyimpan pelbagai pengajaran tentang kehidupan dan senibina yang menggunakan pendekatan persekitaran. Pendekatan ini masih lagi penting namun telah diabaikan dalam perancangan dan senibina moden. Tambahan pula, senibina tersebut dapat menceritakan sejarah dan dengan kata lain dapat membantu manusia mengenali bandar dan warisan budaya mereka.²

Petikan di atas menunjukkan nilai - nilai warisan sejarah yang perlu dipelihara kerana bangunan - bangunan lama ini menceritakan segala sejarah silam dan juga budaya dalam sesebuah bandar. Bandaraya George Town merupakan salah satu bandar yang kaya dengan nilai warisan sejarah yang perlu dipelihara. Aset ini bukan sahaja penting bagi kepentingan nilai warisan malah ia menjadi satu daya tarikan pelancongan yang unik dan asli.

Mengikut sejarah, George Town dikembangkan sebagai pusat perdagangan yang mashyur pada tahun 1786 oleh Sir Francis Light dan Pulau Pinang dijadikan sebagai pelabuhan persinggahan bagi Syarikat Hindia Timur Inggeris iaitu perdagangan rempah ratus. Pada ketika itu, Pulau Pinang dikenali

² Dewan bandaraya Kuala Lumpur , Kuala Lumpur Today and Tomorrow , Kuala Lumpur : Dewan Bandaraya Kuala Lumpur , 1991 , p 7

sebagai '*Prince of Wales*'. Seterusnya pembangunan adalah terhad pada tahun 1870-an. Pembukaan Terusan Suez telah membawa kepada kegemilangan perdagangan rempah ratus, getah dan tin di Pulau Pinang yang telah membawa masuk pelbagai pedagang dari China, India dan Arab (Going Places, Mei 2001). Pedagang - pedagang ini secara tidak langsung telah membawa bersama kebudayaan dan kesenian masing - masing ke Pulau Pinang. Rentetan daripada kemasukan pelbagai pedagang luar pada zaman tersebut telah membawa masuk elemen - elemen budaya dan kesenian dalam senibina bangunan - bangunan yang dapat dilihat pada hari ini.

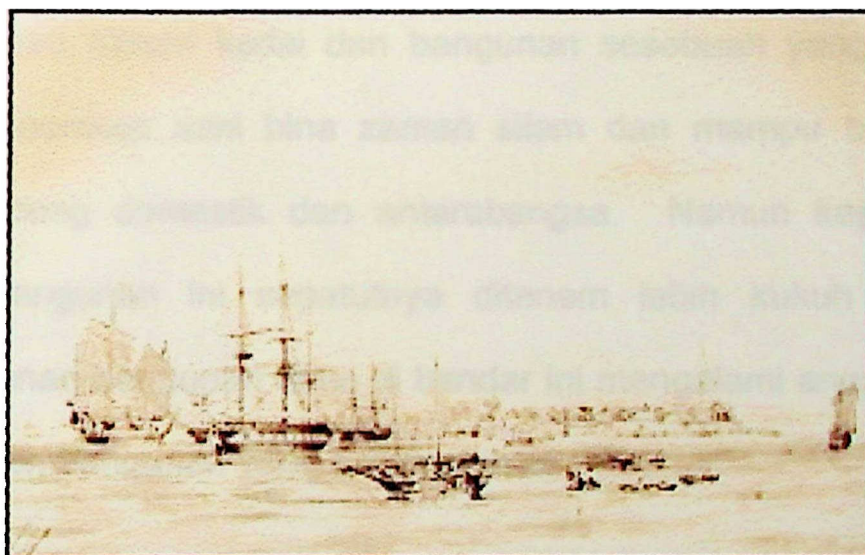


Foto 1.1 : Pemandangan Pulau Pinang dari pelabuhan, lukisan oleh Kapten Charles Henry Cazalet pada 1856 yang menunjukkan pelbagai kapal yang mengunjungi pelabuhan tersebut pada ketika itu.

Sumber : The Star, 11 Oktober 2001.



Foto 1.2 : Pemandangan dari atas Bandaraya George Town, Pulau Pinang.

Sumber : <http://penang.insights.com.my/penang/html>

Bangunan rumah kedai dan bangunan sesebuah yang terdapat di sini mempunyai keunikan seni bina zaman silam dan mampu berfungsi sebagai tarikan pelancong domestik dan antarabangsa. Namun kepekaan terhadap kewujudan bangunan ini sepatutnya ditanam lebih kukuh memandangkan banyak bangunan-bangunan lama di bandar ini mengalami ancaman kepupusan akibat arus pembangunan yang begitu pantas

Bandar George Town bukan sahaja kaya dengan keunikan bangunan dan alam binanya tetapi juga kaya dengan budaya dan cara hidup masyarakat tempatan. Fungsi bandar George Town mungkin berbeza dengan bandar-bandar lain kerana bukan hanya berperanan sebagai pusat pentadbiran dan aktiviti perdagangan malah sebagai tempat tinggal masyarakat tempatan. Masih terdapat peniaga-peniaga yang menjalankan pemiagaan tradisonal di George

Town dan menetap di bandar tersebut sejak generasi nenek moyang mereka. M Mani penjual barangan kemas tradisional India meneruskan perniagaannya dengan menggunakan penukul kecil dan kikir tangan yang menjalankan perniagaannya di Lebuh Queen. Manakala Ng Gee Swee yang menjalankan perniagaannya di Lebuh Armenian adalah seorang pembuat kasut tradisi nyonya dan juga 'ballet'. Kedua-dua peniaga ini bukan sahaja merupakan peniaga yang dapat menyediakan perkhidmatan bercorak tradisional malah merupakan salah satu produk pelancongan yang asli.

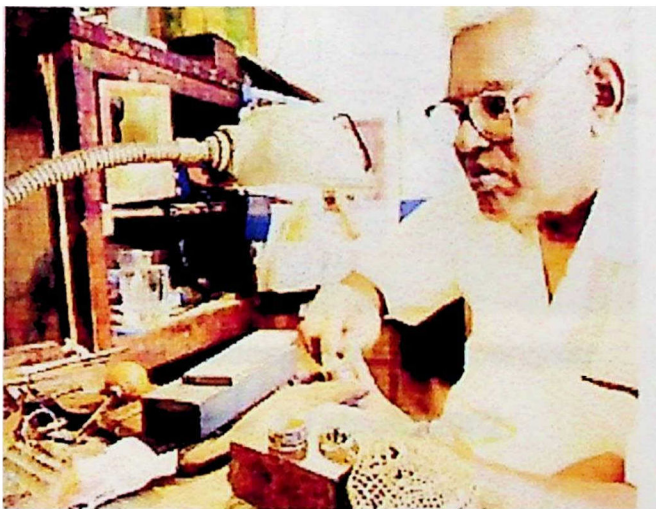


Foto 1.3 : M Mani tukang emas tradisional
Sumber : The Star, 9 Februari 2002

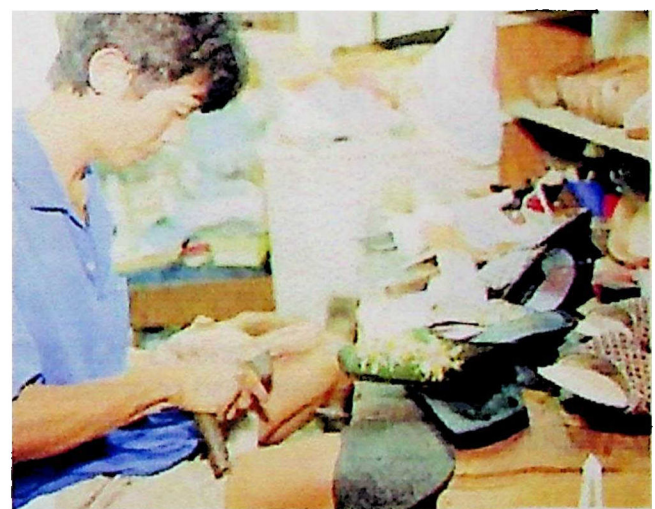


Foto 1.4 : Pembuat kasut manik – Ng Gee Swee
Sumber : The Star, 9 Februari 2002

Seorang lagi pencipta pengisar di Lebuh Pasar menyediakan perkhidmatan kepada restoran India sehingga ke Bukit Mertajam. Chong Yee Phun mengusahakan pertukangan pelbagai jenis batu nisan India, Cina, Kristian dan Muslim sejak tahun 1965. Peniaga-peniaga ini merupakan aset yang penting selain daripada nilai bangunan warisan kerana keunikan cara hidup dan budaya masyarakat tempatan merupakan tinggalan yang perlu dipelihara untuk generasi akan datang dan juga tujuan pelancongan.



Foto 1.5 : V. Kaleespari pencipta pengisar di Lebuh Pasar.
Sumber : The Star, 9 Februari 2002



Foto 1.6 : Chong Yee Phun mengusahakan pertukangan batu nisan
Sumber : The Star, 9 Februari 2002

1.5.2 Tarikan Pelancongan Bandar Warisan di George Town

Sebagaimana yang diketahui Pulau Pinang merupakan negeri yang menyumbangkan hampir 30% daripada jumlah pelancong ke Malaysia pada tahun 2000 (Tourism Malaysia, Annual Tourism Statistical Report, 2000). Pelancongan merupakan sektor kedua terpenting kepada ekonomi negeri iaitu menjana lebih kurang RM 3 billion kepada pendapatan setahun.³

Pulau Pinang merupakan negeri yang mempunyai bilangan bangunan sebelum perang yang terbanyak iaitu lebih kurang 12,899 buah.⁴ Kebanyakan rumah kedai di Pulau Pinang mempunyai gaya Rumah Kedai Awal yang dibina pada akhir 1800 hingga awal 1900 dan gaya Awal Era Peralihan yang dibina pada awal 1900 hingga 1940. George Town mempunyai 63.0% rumah kedai yang mempunyai Rumah Kedai Awal diikuti gaya Awal Era Peralihan 30.2% dan lain - lain 6.8%. Manakala lebih 50.0% bangunan sesebuah di George Town mempunyai gaya Awal Kolonial atau Anglo India.⁵

³ Bada rudin Mohamed, (2001) 'Tourism management in a heritage city : The case of penang, World Heritage Management Plan Workshop, Penang, 11 June 2001.

⁴ Syed Zainol Abidin Idid, (1995) Pemeliharaan Warisan Rupa Bandar, Bandar Warisan Malaysia, ms 41.

⁵ ibid.

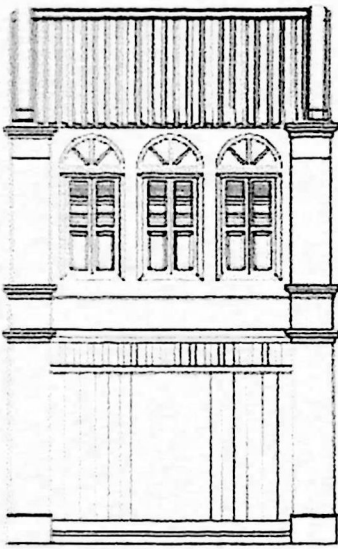


Foto 1.7 : Rumah Kedai Era Peralihan

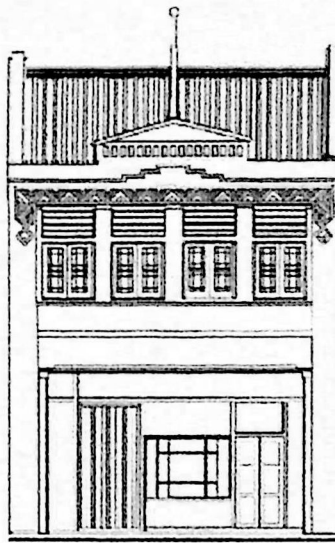


Foto 1.8 : Rumah Kedai Era Art Deco

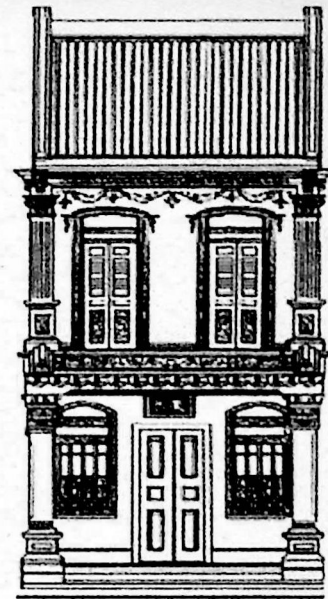


Foto 1.9 : Rumah Kedai Era Electic

Sumber : Syed Zainol Abidin Iddid, (1995) Pemeliharaan Warisan Rupa Bandar, Bandar Warisan Malaysia.

Memang tidak dapat dinafikan jumlah bilangan bangunan sebelum perang yang tinggi di Pulau Pinang memberikan nilai '*streetscape*' dan identiti yang tersendiri kepada bandarnya. Pemandangan di sekitar jalan - jalan dalam bandar George Town ini menggambarkan corak kehidupan sebenar masyarakat Malaysia. Walaubagaimanapun kini, George Town berada dalam keadaan tergugat akibat daripada Pemansuhan Akta Kawalan Sewa yang telah berkuatkuasa hampir 40 tahun yang telah mengawal kadar sewa dan melindungi penyewa daripada diusir keluar. Mengikut kajian yang dijalankan oleh Persatuan Pengguna Pulau Pinang pada Februari 2000, satu per tiga daripada penyewa dan penghuni bangunan dalam bandar George Town akan keluar kesan daripada pemansuhan Akta Kawalan Sewa (Asiaweek 31 Mac 2000). "Jika

semua penyewa keluar, George Town akan menjadi bandar mati" kata Ong Boon Keong seorang penggiat penggerak penyewa (Asiaweek, 31 Mac 2000). Kebudayaan dan aktiviti ekonomi yang mengerakkan bandar ini semakin kian lenyap. Antara organisasi bukan kerajaan yang prihatin kepada permasalahan ini adalah Penang Heritage Trust yang terlibat dalam usaha memulihara bandar George Town.

Oleh itu, Pulau Pinang memerlukan pelancongan bentuk baru yang asli dan unik yang tidak wujud di mana - mana tempat lain. Pelancongan bandar warisan di George Town dapat menarik minat pelancong untuk mengunjungi bandar yang penuh sejarah silam dan nilai warisan yang unik. Malah merujuk kepada temubual dengan pelancong dari Ireland berpendapat beliau lebih gemar mengunjungi bandaraya George Town yang penuh dengan nilai warisan dan dapat meninjau keunikan bangunan -bangunan pra -peperangan di bandaraya George Town. Beliau tidak berminat untuk ke Kuala Lumpur kerana berpendapat bangunan - bangunan dengan senibina moden seperti di ibu negara juga banyak terdapat di negaranya.⁶

⁶ Kajian Lapangan, Oktober 2001

Antara bangunan bersejarah di George Town yang mempunyai nilai-nilai warisan yang unik dan tinggi adalah Yeap Kongsı yang terletak di Lebuh Armenian, Khoo Kongsı, Kediaman Syed Al-Attas, Masjid Aceh, Masjid Kapitan Keling, Kuil Maryaman dan lain-lan lagi. Bangunan-bangunan mempunyai nilai senibina yang tinggi di samping sejarah budaya dan fungsinya yang tersendiri.



Foto 1.10 : Kuil Mahamariamman
Sumber : Kajian Lapangan, 2001

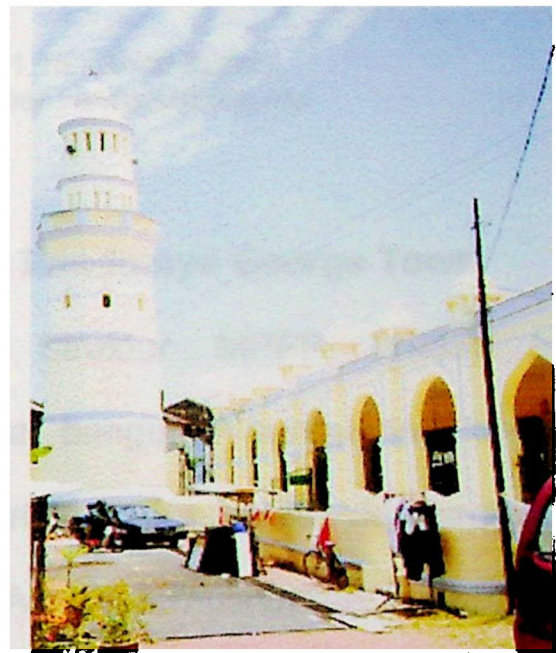


Foto 1.11 : Masjid Melayu Lebuh Aceh
Sumber: Ghafar, www.hbp.usm.my/conservation



Foto 1.12 : Bangunan Syed Al-Attas
Sumber : Ghafar, www.hbp.usm.my/conservation



Foto 1.13 : Quan Yin 'Temple'
Sumber : Kajian Lapangan, 2001



Foto 1.14 : Yeap Kongsí
Sumber : Kajian Lapangan, 2001

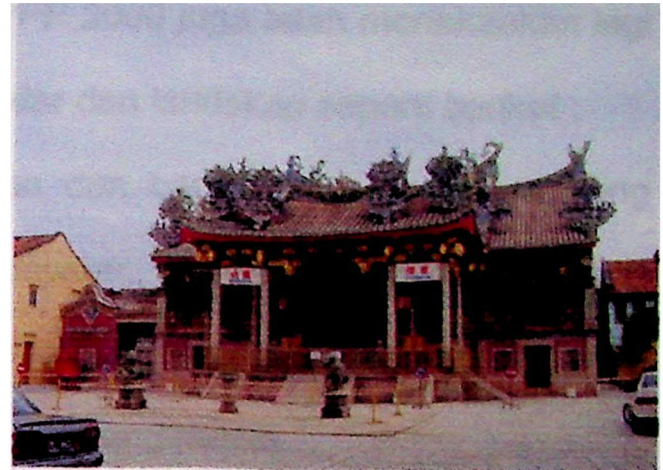


Foto 1.15 : Khoo Kongsí
Sumber : www.pht.org.my/

1.4.2 Zon - zon Pemuliharaan dalam Bandaraya George Town

Laporan Pemeriksaan Rancangan Struktur MPPP (1985) telah mengenalpasti keperluan untuk memelihara bangunan-bangunan, kawasan bersejarah, kawasan yang berkepentingan dari segi kebudayaan dan senibina di Pulau Pinang terutamanya George Town. Aspek pemuliharaan bangunan ini telah diberi penekanan sekali lagi di dalam Rancangan Struktur MPPP 1987 dengan strategi di bawah :

" Mengenalpasti kawasan -kawasan dan bangunan-bangunan yang penting dari segi sejarah, kebudayaan dan senibina atau lain-lain ciri yang menarik yang wajar dikekalkan dengan mengambil langkah -langkah yang bersesuaian untuk memelihara dan mengekalkan kawasan-kawasan dan bangunan-bangunan ini di dalam merancang untuk per tumbuhan".

Draf Rancangan Struktur (Pengubahan) MPPP 2000 juga telah menekankan lagi strategi ini di dalam sektor Rupabentuk Bandar dan landskap seperti berikut :

- (i) Mengenalpasti kawasan -kawasan dan bangunan - bangunan yang mempunyai nilai sejarah, kebudayaan, senibina atau ciri-ciri yang menarik dan unik serta mengambil langkah - langkah yang bersesuaian untuk pemuliharaan dan pengekalan.
- (ii) Mengenalpasti kawasan dalaman bandar George Town sebagai kawasan tindakan dan menyediakan rancangan untuk kawasan tindakan ini.

Objektif pemuliharaan bandaraya George Town adalah :⁷

- (i) Imej iaitu bagi mengekalkan ciri-ciri yang unik dengan mengekalkan bangunan - bangunan dan landskap jalan dengan bangunan - bangunan yang seragam.
- (ii) Sosio ekonomi iaitu bagi mengekalkan bangunan-bangunan yang masih boleh digunakan untuk aktiviti ekonomi dan mengalakkan kegunaan baru untuk bangunan lama seterusnya membolehkan kawasan lama dibaikpulih tanpa memusnahkan fabrik lama.
- (iii) Alam Sekitar iaitu bagi mempertingkatkan alam sekitar dan mengurangkan lalulintas.
- (iv) Pendidikan iaitu bagi mengekalkan sejarah untuk generasi akan datang melalui corak senibina bangunan dan mengurangkan lalulintas.

⁷ Maimunah & Lee Lik Meng, (2001) 'Pemuliharaan Bangunan Warisan-Pengalaman Majlis Perbandaran Pulau Pinang', Seminar Taiping Bandar Warisan, 10-11 September 2001.

- (v) Psikologi iaitu bagi menyediakan keseimbangan dari segi visual dan emosi.
- (vi) Pelancongan iaitu bagi mempertingkatkan tarikan pelancongan di Pulau Pinang dengan mengekalkan aktiviti -aktiviti kebudayaan dan tradisional dan kawasan -kawasan bersejarah.

Bagi mengenalpasti bangunan - bangunan dan kawasan atau tapak untuk pemuliharaan, Majlis Perbandaran Pulau Pinang telah menggunakan kriteria berikut :⁸

- (i) Nilai Sejarah iaitu sama ada bangunan atau kumpulan bangunan atau tapak berkaitan dengan :-
 - (a) Sejarah utama individu atau personaliti
 - (b) Kumpulan atau organisasi yang penting dalam sejarah negara, negeri atau masyarakat termasuk kumpulan etnik.
 - (c) Peristiwa sejarah utama (sama kebudayaan, ekonomi, militari, sosial atau politik).
- (ii) Nilai Senibina iaitu sama ada bangunan atau kumpulan bangunan boleh dikenalpasti sebagai :-
 - (a) Satu-satunya bangunan lama di dalam bandar
 - (b) Merupakan senibina tertentu atau senibina sesuatu tempoh yang mempunyai nilai pendidikan.
 - (c) Hasil kerja seseorang artis terkenal atau tukang kayu yang berkualiti tinggi.

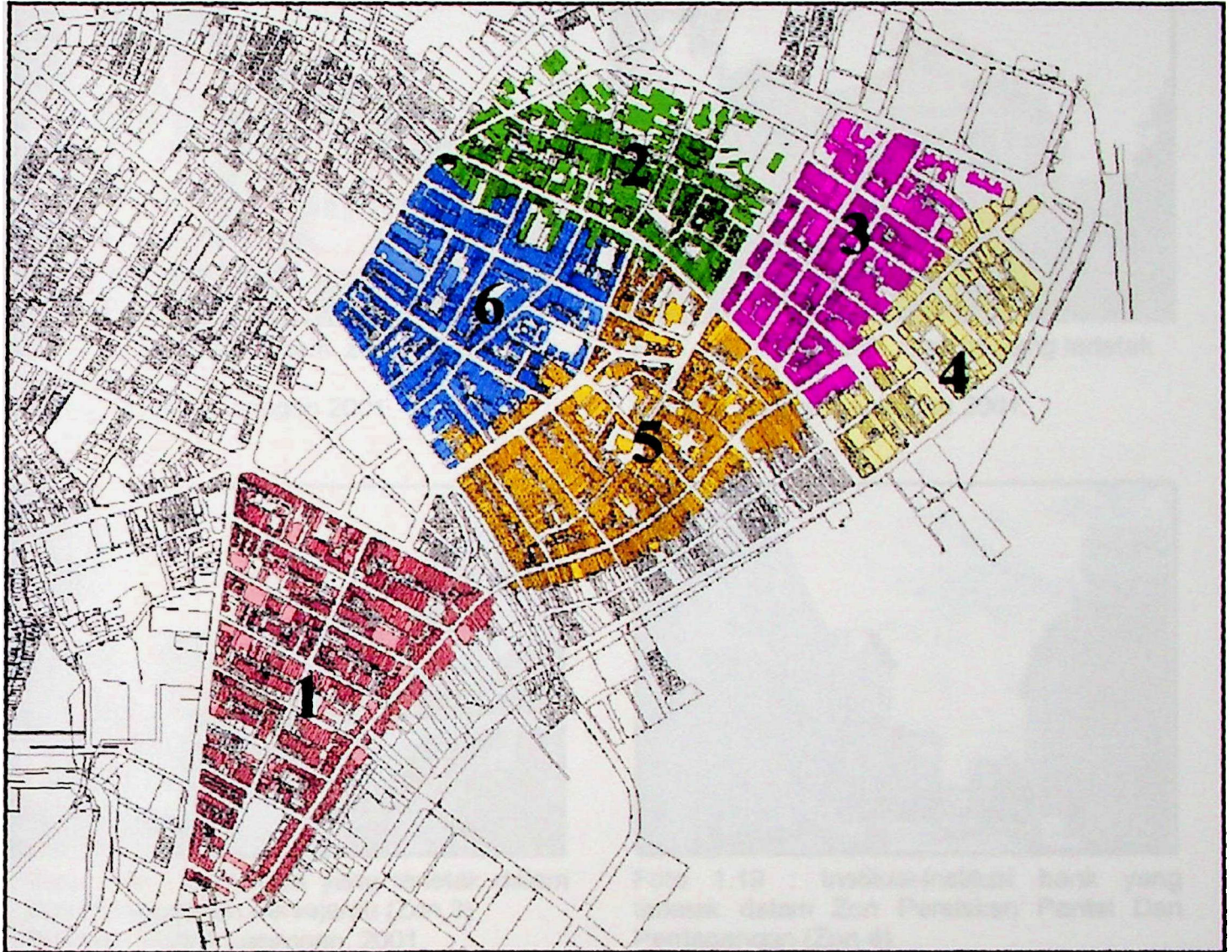
⁸ ibid

- (d) Masih mempunyai senibina asal bangunan.
- (iii) Nilai Skap Bandar iaitu sama ada bangunan atau kumpulan bangunan boleh dikenalpasti sebagai :-
 - (a) Satu elemen penting dalam membentuk ciri sesuatu tempat atau bandar.
 - (b) Menyumbang kepada senibina yang berterusan bagi sesuatu jalan.
- (iv) Nilai Budaya iaitu terdapatnya aktiviti terdasional yang membentuk ekonomi dan budaya yang masih "viable" dan penting kepada cirri-ciri sesuatu tempat.
- (v) Nilai Saintifik atau penyelidikan sesuatu tempat adalah bergantung kepada kepentingan maklumat, ketandusan (rarity), kualiti dan juga kepentingan sesuatu tempat tersebut terhadap maklumat -maklumat yang mungkin diperolehi selanjutnya melalui penyelidikan.

Draf Rancangan Struktur (Pengubahan) MPPP telah mencadangkan kawasan pemuliharaan kepada 6 zon iaitu :

1. Zon Tujuh Jalan
2. Zon Enklaf Warisan Jalan Chulia / Lorong Love/ Jalan Muntri
3. Pusat Perdagangan Bersejarah
4. Pusat Persisiran Pantai dan Perdagangan
5. Masjid dan Enklaf Rumah - rumah Kongsu
6. Zon Perniagaan Tradisional.

Rajah 1.1 : Zon-Zon Pemuliharaan dalam Bandaraya George Town



Sumber : Maimunah & Lee Lik Meng, (2001) Pemuliharaan Bangunan Warisan-Pengalaman Majlis Perbandaran Pulau Pinang", Seminar Taiping Bandar Warisan, 10-11 September 2001.



Foto 1.16 : Premis dalam zon 1 iaitu Zon Tujuh Jalan
Sumber : Kajian Lapangan 2001.



Foto 1.17 : Gereja St. George yang terletak dalam zon 2
Sumber : Kajian Lapangan 2001.



Foto 1.18 : Little India yang terletak dalam Zon Perdagangan Bersejarah (Zon 3)
Sumber : Kajian Lapangan, 2001.



Foto 1.19 : Institusi-institusi bank yang terletak dalam Zon Persisiran Pantai Dan Perdagangan (Zon 4).
Sumber : Kajian Lapangan, 2001.



Foto 1.20 : Khoo Kongsi yang terletak dalam Zon 5
Sumber : Kajian Lapangan, 2001.



Foto 1.21 : Rumah Kedai di Lebuhraya terletak dalam Zon 6
Sumber : Kajian Lapangan, 2001.

Jadual 1.1 : Jumlah Penduduk dan Keluasan Zon Pemuliharaan dalam Bandaraya George Town.

	Penduduk (1991)	Keluasan	
		Hektar	%
Pulau Pinang (Pulau)	518,419	29,965.00 (299 sq. km)	
George Town	212,405	4,144.00 (41sq. km)	13.83 (%P.P)
6 Kawasan Pemuliharaan		150.49 (371.91 ekar)	0.5 (% P.P) 3.63 (%G.T)
Cadangan Kawasan			
Kawasan Teras		108.97 (269.27 ekar)	0.36 (%P.P) 2.63(%G.T)
Kawasan Penampian		59.75 147.65 ekar)	0.2(%P.P) 1.44(%G.T)

Sumber : Maimunah dan Lee Lik Meng, (2001) "Pemuliharaan Bangunan Warisan-Pengalaman Majlis Perbandaran Pulau Pinang", Seminar Taiping Bandar Warisan, 10-11 September 2001.

Majlis Perbandaran Pulau Pinang telah menyediakan Garispanduan Rekabentuk untuk Kawasan-Kawasan Pemuliharaan di dalam Kawasan Dalaman Badaraya George Town yang telah diluluskan oleh Majlis dan diterimapakai pada tahun 1987. Dengan garispanduan ini, pemilik - pemilik bangunan dapat panduan untuk memajukan hartanah masing - masing. Walaubagaimana pun draf ini telah dikaji semula dan satu draf yang baru telah siap disediakan tetapi masih dalam peringkat perundingan dengan semua "stake holders".

Dalam Garispanduan Pemuliharaan MPPP yang terbaru ini , bangunan - bangunan warisan telah dikategorikan kepada 7 kategori iaitu :⁹

(i) Pemuliharaan Kategori I

Bangunan -bangunan di dalam kategori ini adalah bangunan yang bersejarah dan mempunyai keunikan dari segi senibina dan budaya. Ini termasuk bangunan yang telah diwartakan sebagai monumen di bawah Akta Harta Purba atau yang masih di dalam proses penwartaan.

(ii) Pemuliharaan Kategori II

Bangunan yang mempunyai ciri-ciri senibina yang istimewa dan menyumbang kepada lanskap jalan yang unik. Untuk bangunan ini, baikpulih dalaman dibenarkan dengan sedikit demi sedikit tambahan untuk kegunaan yang setimpal (adaptive re-use).

(iii) Pemuliharaan Kategori III

Bangunan yang mempunyai senibina yang istimewa dan menyumbang dalam konteks bandar yang unik. Untuk bangunan ini, pemajuan separa (partial development) dibenarkan untuk membolehkan penggunaan tapak yang optimum.

(iv) Pemajuan Infill I

Tapak yang terletak di antara bangunan -bangunan warisan adalah tertakluk kepada garispanduan rekabentuk dan kawalan ketinggian.

⁹ ibid

(v) Pemajuan Infil 2 dan 2A

Tapak - tapak yang terletak di dalam satu barisan bangunan yang mempunyai pelbagai corak senibina dan kualiti.

(vi) Pemajuan Infil 3

Tapak-tapak yang boleh dimajukan secara tersendiri dan tertakluk kepada kawalan keseluruhan.

Jadual 1.2 : Klasifikasi Pemuliharaan Mengikut Zon - Zon Pemuliharaan dalam Bandaraya George Town.

Kategori	CCI	CCII	CCIII	Infill 1	Infill 2	Infill 2A	Infill 3	Jumlah
Zon 1	1	417	-	18	360	330	-	1126
Zon 2	13	348	-	39	14	160	4	578
Zon 3	16	329	1	41	88	227	-	702
Zon 4	1	63	-	6	43	-	-	113
Zon 5	34	827	-	96	208	54	-	1219
Zon 6	1	312	1	28	182	291	79	894
Zon 7	9	4	-	-	-	-	-	13
JUMLAH	75	2300	2	228	895	1062	83	4645

Sumber : Maimunah & Lee Lik Meg, Seminar Taiping Bandar Warisan, "Pemuliharaan Bangunan Warisan- Pengalaman Majlis Perbandaran Pulau Pinang", 10-11 September 2001.

1.5.3 Tren Kedatangan Pelancong di Pulau Pinang

Kemasukan pelancong meningkat setiap tahun di Pulau Pinang iaitu sebanyak 6% - 7% setiap tahun. Kini jumlah kemasukan pelancong ke Pulau Pinang telah menjangkau melebihi 3 juta pada tahun 2000. Pelancong domestik yang melawat Pulau Pinang adalah sebanyak 41.6% pada tahun 1999 dan menurun kepada 37.9% pada tahun 2000. Manakala pelancong antarabangsa pula yang mengunjungi Pulau Pinang adalah sebanyak 58.4% pada tahun 1999 dan meningkat kepada 62.1% pada tahun 2000.¹⁰ Ini menunjukkan Pulau Pinang merupakan antara destinasi yang menjadi tumpuan pelancong antarabangsa. Antara negara yang menyumbang kepada kemasukan pelancong ke Pulau Pinang adalah United Kingdom (11.7%), diikuti dengan Australia (7.5%) dan Jepun.

Dalam laporan tersebut menunjukkan bilangan unit hotel di bandar George Town adalah lebih tinggi daripada bilangan unit hotel di pantai iaitu sebanyak 24 buah hotel di pantai dan sebanyak 121 buah hotel di bandar. Walau bagaimanapun kadar penghunian hotel di pantai meningkat pada tahun 2000 sebanyak 3.8% berbanding tahun 1999. Manakala kadar penghunian hotel di bandar menurun sebanyak 2.3% keseluruhannya. Penurunan penghunian hotel di bandar adalah disebabkan oleh faktor pertambahan jumlah bilangan bilik hotel di bandar iaitu 8,098 bilik pada tahun 1999 kepada 8,549 bilik pada tahun 2000. Kadar penghunian hotel di pantai pula meningkat dapat dikaitkan dengan

¹⁰ Penang State Hotel Survey Report, Jan - Dec 2000