

Kesan-Kesan Pewartaan Melaka Bandar Raya Bersejarah Sebagai Tapak Warisan Dunia oleh UNESCO

Nurfashihah Omar¹ & Indera Syahrul Mat Radzuan^{1*}

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

* Corresponding Author

DOI: <https://doi.org/10.30880/rmtb.2021.02.01.103>

Received 1 March 2021; Accepted 30 April 2021; Available online 1 June 2021

Abstract: Albeit research on World Heritage Sites (WHS) has flourishing internationally since 1945, studies on the effects of recognizing the declaration of Melaka Historic City as a World Heritage Site in Malaysia are still lacking. This study examines Melaka's historic city's implications after 12 years of inscription under the UNESCO World Heritage Site. This study has two principal objectives: first, to identify important indicators in recognizing WHS and, second, to identify the inscriptions' impact before and after Melaka Historical City has been inscribed under WHS. This study employed qualitative methods and was implemented through semi-structured interviews and observation as data acquisition tools. This study has been conducted within Bandar Hilir Melaka, the core zone and has significant historical relics, and is the basis for the inscription. The study's findings have found that several important indicators have been identified as the basis in determining the impact of the inscription as WHS. This study has also identified the effects of the declaration from both the positive and negative sides. The inscription of Melaka Historic City as WHS has had various positive impacts, especially for the tourism industry.

Keywords: World Heritage Site, Outstanding Universal Value (OUV), Heritage, Inscription Impact

Abstrak: Meskipun kajian tentang Tapak Warisan Dunia (TWD) di peringkat antarabangsa telah berkembang sejak tahun 1945, namun kajian tentang kesan-kesan pengiktirafan pewartaan Melaka Bandaraya Bersejarah sebagai Tapak Warisan Dunia di Malaysia masih agak terbatas. Kajian ini menilai tentang implikasi pewartaan Bandaraya Melaka selepas 12 tahun ia diwartakan dalam senarai Tapak Warisan Dunia UNESCO. Terdapat dua objektif utama kajian ini iaitu yang pertama untuk mengenalpasti indikator-indikator penting dalam pengiktirafan pewartaan TWD, manakala objektif kedua pula adalah untuk mengkaji impak pewartaan sebelum dan selepas Bandaraya Melaka diberi pengiktirafan sebagai TWD. Kajian

ini menggunakan kaedah kualitatif di mana ia dilaksanakan dengan melalui kaedah temu bual semi-struktur dan kaedah pemerhatian sebagai alat pemerolehan data. Kajian ini dilaksanakan di sekitar Bandar Hilir Melaka, zon teras yang mempunyai bukti-bukti peninggalan sejarah dan menjadi asas kepada pewartaan. Penemuan kajian mendapati beberapa indikator penting yang telah dikenalpasti sebagai asas dalam menentukan impak pewartaan sebagai TWD. Selain itu, kajian ini telah mengenalpasti kesan-kesan pewartaan daripada sudut positif dan negatif. Pewartaan Bandaraya Melaka Bersejarah sebagai TWD telah memberi pelbagai kesan yang positif terutamanya kepada industri pelancongan.

Kata Kunci: Tapak Warisan Dunia, Nilai Keunggulan Sejagat (OUV), Warisan, Impak Pewartaan

1. Pengenalan

Bandaraya Melaka Bersejarah telah diiktiraf sebagai sebuah Tapak Warisan Dunia (TWD) oleh Pertubuhan Pendidikan, Saintifik dan Kebudayaan Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (UNESCO) pada tahun 2008. Keunikan dan keistimewaan Melaka sebagai pusat kegemilangan zaman kerajaan Kesultanan Melayu Melaka telah melonjakkan imejnya di mata dunia (UNESCO, 2008). Melaka telah mendapat status pewartaan sebagai Tapak Warisan Dunia bagi kategori budaya kerana telah memenuhi beberapa kriteria Nilai Warisan Sejagat (*Outstanding Universal Value*) yang menjadi penanda aras yang telah ditetapkan oleh pihak UNESCO. Tapak warisan sejarah dan budaya yang berharga ini membolehkan Melaka diiktiraf sebagai Tapak Warisan Dunia. Sehubungan itu, pengisytiharan ini telah menjadikan Melaka sebagai sebuah destinasi pelancongan yang membawa kepada kemajuan dan kepesatannya.

1.1 Latar Belakang Kajian

Melaka sememangnya terkenal dengan hasil tinggalan sejarah dan tapak-tapak arkeologi dan monumen yang mempunyai nilai sejarah yang tinggi sejak 500 tahun yang lalu. Pewartaan Melaka sebagai Tapak Warisan Dunia telah memberi kesan kepada aspek pembangunan dan kemajuan kota bersejarah tersebut. Kajian ini akan mengupas implikasi positif dan negatif pewartaan UNESCO ini terhadap aspek sosio-ekonomi, fizikal dan nilai harta tanah sekitar di kawasan pemuliharaan warisan budaya ini. Selain itu, kajian ini juga akan mengkaji indikator-indikator penting dalam penilaian sesebuah Tapak Warisan Dunia. Kajian ini juga akan meninjau secara lanjut implikasi pewartaan UNESCO ini selepas ia diwartakan pada 2007 atau kira-kira 12 tahun yang lalu.

1.2 Penyataan Masalah

Proses pencalonan, penyenaian dan penganugerahan Tapak Warisan Dunia oleh Pertubuhan Pendidikan, Saintifik dan Kebudayaan Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (UNESCO) perlu melalui pelbagai prosedur yang kompleks. Oleh itu, untuk mengekalkan status tersebut ia bukan sesuatu yang patut diambil mudah (Jabatan Warisan Negara, 2008). Bagi tujuan promosi, pihak kerajaan negeri Melaka telah mengetengahkan satu slogan iaitu “Melawat Melaka Bersejarah Bererti Melawat Malaysia” secara ringkas sudah dapat memberi gambaran produk pelancongan yang disajikan kepada pelancong, iaitu pelancongan yang bertemakan warisan sejarah dan budaya masyarakat (Er Ah Choy, 2013). Pewartaan sesuatu tapak bukan sahaja memberi kesan positif, malah ia juga akan membawa kesan negatif terhadap masyarakat dan pembangunan di sekitarnya. Justeru, kajian ini akan meninjau sejauhmana pengiktirafan UNESCO dapat meningkatkan lagi reputasi Melaka sebagai sebuah bandaraya bersejarah yang terkenal sejak kurun ke-14.

Sehubungan itu, bandaraya George Town di Pulau Pinang juga telah diiktiraf secara bersama sebagai Tapak Warisan Dunia UNESCO berdasarkan Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) yang

mempamerkan kepelbagaian budaya yang terserlah dengan warisan hidup dan warisan binaannya. OUV merupakan nilai yang diiktiraf secara global dan pengaruhnya terhadap evolusi manusia secara keseluruhan pada suatu masa atau masa yang lain. Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) ini juga merupakan salah satu daripada indikator-indikator penting dalam penilaian impak Tapak Warisan Dunia. Kajian ini juga akan mengkaji perbandingan kriteria-kriteria Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) yang digunapakai oleh bandar-bandar bersejarah lain di dunia yang telah mendapat pengiktirafan UNESCO.

Bandar bersejarah ialah bandar yang kaya dengan monumen dan bangunan ikonik yang menjadi bukti kepada tinggalan sejarah (Franco dan Macdonald, 2018). Dalam konteks ini, bandaraya Melaka mempunyai banyak tinggalan monumen lama, muzium, gereja dan bangunan bersejarah yang menyumbang kepada peningkatan nilai sejarah di bandar tersebut. Sebagai contoh, Kota A Famosa yang terletak di pusat Bandaraya Melaka telah menjadi tumpuan utama pelancong dari serata dunia. Bagi menjaga dan memastikan bangunan-bangunan serta tapak-tapak warisan ini dipulihara dan dipelihara dengan baik, polisi dan perancangan sedia ada seharusnya dikemaskini oleh pihak kerajaan dan pihak-pihak berkepentingan agar keaslian kawasan bersejarah ini dapat dikekalkan. Justeru, kajian ini akan meneliti apakah polisi yang diguna pakai dan apakah usaha serta inisiatif yang diambil oleh pihak berkuasa tempatan untuk memulihara kawasan bersejarah ini?

1.3 Persoalan Kajian

Persoalan kajian ini adalah terdiri daripada aspek-aspek berikut:

- (i) Apakah indikator-indikator penting dalam pewartaan Tapak Warisan Dunia khususnya kepada Bandaraya Melaka?
- (ii) Apakah kesan-kesan pewartaan sebelum dan selepas Bandaraya Melaka diiktiraf sebagai Tapak Warisan Dunia?

1.4 Objektif Kajian

Beberapa objektif telah digariskan untuk mencapai matlamat kajian ini iaitu:

- (i) Mengenalpasti indikator-indikator penting dalam pewartaan Tapak Warisan Dunia khususnya kepada Bandaraya Melaka Bersejarah.
- (ii) Mengkaji kesan-kesan pewartaan sebelum dan selepas Bandaraya Melaka diiktiraf sebagai Tapak Warisan Dunia.

1.5 Skop Kajian

Kajian ini memfokuskan kepada Bandaraya Melaka Bersejarah sebagai kawasan kajian untuk mencapai objektif utama kajian ini. Skop kajian adalah di kawasan zon teras (*core zone*) serta kawasan penampakan (*buffer zone*). Ia memfokuskan kepada kesan negatif dan positif yang dialami oleh kawasan bersejarah tersebut setelah 12 tahun memperoleh pengiktirafan daripada pihak UNESCO. Bagi mencapai objektif pertama, kajian ini mengenalpasti indikator-indikator penting yang memainkan peranan dalam penilaian impak tapak warisan dunia. Kawasan kajian ini meliputi radius kira-kira 10 kilometer di dalam kawasan Bandar Hilir Melaka yang menjadi pusat tumpuan utama pelancong. Ia dipilih kerana kerana kawasan ini mempunyai bukti-bukti peninggalan sejarah yang ketara dan tidak ketara yang menjadi asas kepada kekuatan pengisytiharan Melaka sebagai sebuah Tapak Warisan Dunia.

1.6 Kepentingan Kajian

Kepentingan kajian ini dapat dilihat menerusi sejauhmana keberkesanan dan impak pewartaan tersebut terhadap nilai harta tanah, sosio-ekonomi dan juga perubahan yang berlaku kepada masyarakat setempat. Kajian ini penting untuk meneliti apakah kesan-kesan positif dan negatif yang

telah berlaku kesan daripada pewartaan ini. Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) juga dapat menggunakan kajian ini untuk menambah baik keberkesanan polisi dan perundangan sedia ada dalam mengenalpasti impak kepada pewartaan tersebut. Kajian ini juga diharap dapat menyumbang dan memberi pemahaman kepada pengkaji lain akan hubungan dan perkaitan pewartaan terhadap sesebuah kawasan bersejarah.

Selain itu, kajian ini akan membuat perbandingan terhadap beberapa buah Tapak Warisan Dunia yang lain khususnya dalam menilai kriteria yang telah digariskan bagi Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) sesuatu tapak. Melalui perbandingan ini, kajian ini dapat memberikan gambaran yang jelas tentang kelebihan, keunikan dan ciri-ciri setiap tapak warisan dan mempelajari usaha dan strategi pihak berkuasa dalam mengekalkan tapak bersejarah masing-masing.

2. Kajian Literatur

Bab ini akan menerangkan tentang definisi dan konsep Tapak Warisan Dunia. Beberapa bahan literatur daripada kajian-kajian lepas akan dijadikan asas kepada perbincangan di dalam bahagian ini. Definisi tentang tapak warisan, kriteria yang menentukan pemilihan tapak warisan dan konsep-konsep penting akan diteliti dan dikupas berdasarkan kepada perspektif UNESCO. Bab ini juga akan membandingkan perbezaan kriteria Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) bagi Bandaraya Melaka dengan bandar-bandar bersejarah lain di dunia.

2.1 Konsep Tapak Warisan Dunia

Menurut World Heritage Committee (1996) warisan merupakan ‘pusaka peninggalan masa silam yang masih diamalkan pada hari ini dan diperturunkan dari generasi sekarang kepada generasi akan datang’. Warisan budaya dan warisan semulajadi sememangnya menjadi sumber dan inspirasi kehidupan yang tidak dapat ditukar-ganti. Malahan, warisan-warisan ini adalah sebagai tanda aras, asas rujukan dan identiti kita.

Menurut UNESCO, Tapak Warisan Dunia UNESCO ialah sebuah tapak yang mempunyai kepentingan nilai sejagat yang perlu dikongsi dengan semua negara di dunia. Bukan sesuatu yang mudah untuk sesebuah negara mendapat pengiktirafan bagi sesebuah tapak, kawasan, bangunan atau sesuatu monumen diangkat sebagai Tapak Warisan Dunia. Pertimbangan yang teliti perlu dilakukan oleh UNESCO berdasarkan ciri-ciri kepentingan nilai sejagat yang ada pada sesebuah tapak itu sebelum mengisytiharkannya sebagai Tapak Warisan Dunia (UNESCO, 1999). Penyenaraian sesebuah tapak atau kawasan sebagai Tapak Warisan Dunia oleh UNESCO bermakna sesebuah tapak atau kawasan itu perlu dikongsi bersama dengan seluruh dunia tanpa mengira bangsa dan negara.

2.2 Proses Pemilihan untuk menjadi Tapak Warisan Dunia

Berdasarkan kronologi, pada tahun 2005, dokumen *dossier* yang pertama telah dihantar oleh Kerajaan Malaysia bagi permohonan pencalonan Melaka dan George Town sebagai warisan dunia UNESCO di World Heritage Centre (WHC) yang berpusat di Paris. Namun demikian, permohonan tersebut telah ditolak atas beberapa masalah teknikal yang tidak mencapai tahap kriteria yang ditetapkan oleh UNESCO. Atas hasrat untuk menjadikan Melaka dan George Town sebagai Tapak Warisan Dunia, dokumen kali kedua telah dihantar semula ke World Heritage Centre (WHC) dan menjelang Mac 2007, penerimaan surat pengesahan daripada UNESCO menandakan semua kriteria UNESCO bagi pencalonan Tapak Warisan Dunia telah dipenuhi. Pada 24 hingga 31 Ogos 2007, Melaka dan George Town menerima lawatan penilaian daripada seorang pakar yang dilantik oleh ICOMOS iaitu Prof. David Lung dari Hong Kong. Proses ini berterusan sehinggalah Jun 2008 iaitu berlaku penghantaran maklumat tambahan serta maklum balas, sebagaimana yang diminta oleh ICOMOS bagi proses penilaian lanjutan (MBMB, 2019).

Pada 7 Julai 2008, pengiktirafan Melaka Bandaraya Bersejarah dan George Town sebagai Tapak Warisan Dunia diumumkan secara rasmi dalam mesyuarat ke-32 UNESCO World Heritage Committee di Quebec, Kanada. Proses pencalonan, penyenaian dan penganugerahan sebagai Tapak Warisan Dunia oleh Pertubuhan Pendidikan, Saintifik dan Kebudayaan Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (UNESCO) ini telah melalui banyak proses dan prosedurnya adalah amat sukar. Oleh itu, untuk mengekalkan status tersebut bukan suatu yang patut diambil mudah (Jabatan Warisan Negara, 2008).

2.3 Definisi Nilai Keunggulan Sejagat (OUV)

Definisi Nilai Keunggulan Sejagat seperti yang dinyatakan dalam Garis Panduan Operasi untuk pelaksanaan Konvensyen Warisan Dunia menyatakan bahawa, "*Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) bermaksud kepentingan budaya atau alam semula jadi yang sangat luar biasa sehingga melampaui batas negara dan menjadi kepentingan bersama untuk generasi sekarang dan masa depan dan boleh dinikmati secara bersama*".

2.4 Pengenalan dan Sejarah Melaka

Lokasi Melaka yang strategik di antara pertembungan dua benua iaitu China di sebelah Timur dan India di sebelah Barat telah menjadikannya sebagai pusat perdagangan maritim yang paling berpengaruh ketika itu. Kedatangan pedagang-pedagang Arab serta pedagang-pedagang dari Timur dan Barat telah menjadikan Melaka sebagai sebuah pelabuhan entrepot yang sibuk dengan ratusan kapal yang singgah setiap tahun. Namun begitu, kemajuan Melaka seiring dengan keadaan di mana negara-negara Eropah sedang membuka langkah untuk meluaskan lagi kuasa mereka ke benua Timur. Maka, Melaka merupakan antara bandar pelabuhan yang menarik perhatian mereka dan akhirnya Melaka telah berjaya ditawan oleh angkatan Portugis yang diketuai oleh Alfonso d' Albuquerque pada tahun 1511.

Pengiktirafan UNESCO untuk tapak warisan di Melaka membabitkan kawasan seluas 214.6 hektar meliputi dua kawasan iaitu zon utama dan zon penampakan. Zon utama termasuk kawasan sekitar Bukit St. Paul serta Jalan Tun Tan Cheng Lock, Jalan Hang Jebat (Jonker Walk) serta beberapa batang jalan lain hingga Jalan Kampung Pantai. Zon penampakan pula di sekitar Jalan Merdeka, Jalan Kota Laksamana, Jalan Munsyi Abdullah, kampung Banda Kaba serta beberapa kawasan lain termasuk Bukit Cina (Solihah Mustafa et al., 2015).

2.5 Kriteria Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) bagi Bandaraya Melaka dan George Town

Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) yang ditonjolkan oleh Melaka berdasarkan atribut yang telah digariskan oleh Warisan Dunia UNESCO adalah kriteria II, III dan IV (Yaacob, 2013 dan Harun 2005). Kriteria II iaitu Melaka dan George Town merupakan contoh bandar perdagangan pelbagai budaya yang luar biasa di Asia Timur dan Asia Tenggara, yang terkenal kerana aktiviti perdagangan dan pertukaran budaya Melayu, Cina, dan India dan tiga kuasa penjajah Eropah (Portugis, Belanda dan Inggeris) berturut-turut selama hampir 500 tahun, dan masing-masing meninggalkan kesan pada seni bina dan bentuk bandar, teknologi dan seni monumental. Kedua-dua bandar ini menunjukkan tahap perkembangan dan pembangunan yang berbeza dan perubahan berturut-turut dalam jangka masa yang panjang dan dengan itu saling melengkapi.

Kriteria III ialah Melaka dan George Town merupakan bukti yang ketara kepada warisan pelbagai budaya dan tradisi Asia dan pengaruh penjajahan Eropah. Warisan ketara dan tidak ketara pelbagai budaya ini dinyatakan melalui tersergamnya pelbagai bangunan agama yang berbeza, suku etnik, pelbagai bahasa, pemujaan dan perayaan – perayaan agama, tarian, pakaian, seni dan muzik, makanan dan kehidupan harian masyarakat.

Kriteria IV pula ialah Melaka dan George Town mencerminkan campuran pengaruh yang telah mencipta seni bina, budaya dan seni bandar yang unik yang tidak terdapat di Asia Timur, atau pun di Asia Selatan. Secara khususnya, kedua-dua bandar mempunyai pelbagai reka bentuk rumah kedai dan rumah bandar yang luar biasa. Bangunan-bangunan ini juga menunjukkan jenis dan pembangunan bangunan yang pelbagai, ada yang berasal sama ada dari era Belanda atau Portugis.

2.6 Perbandingan Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) dengan Tapak Warisan Dunia yang Lain

Melaka diwartakan mengikut ketetapan OUV yang ditetapkan oleh UNESCO dengan memenuhi kriteria II, III dan IV. Jadual 1 menunjukkan perbezaan OUV di tiga (3) tapak warisan dunia yang lain iaitu Ahmedabad, Vigan, Ayuthaya dan Kathmandu.

Jadual 1: Perbezaan nilai keunggulan sejagat antara Tapak Warisan Dunia (UNESCO, 1979; UNESCO, 1991; UNESCO 1999; UNESCO 2017)

Tapak Warisan Dunia	Nilai Keunggulan Sejagat (OUV)
Bandar Bersejarah Ahmadabad, India	<p><u>Kriteria II:</u> Perancangan penempatan direka berdasarkan prinsip nilai-nilai kemanusiaan, norma hidup dan perkongsian masyarakat yang saling menerima antara satu sama lain. Bangunan monumental yang mewakili falsafah keagamaan menunjukkan karya seni dan teknologi terbaik yang memberi gambaran bahawa seni bina Kesultanan serantau di kota ini adalah yang paling baik dan tiada tandingannya di India.</p> <p><u>Kriteria V:</u> Rumah-rumah di kota ini dilengkapi dengan bekalan air yang mencukupi, sanitasi, dan kawalan iklim. Seni bina rumah di kota ini menunjukkan simbolik keagamaan melalui imej dan konsep ukiran kayu merupakan satu tindakan yang bijak oleh rakyat dan penduduk kota bersejarah ini.</p>
Bandar Bersejarah Vigan, Filipina	<p><u>Kriteria II:</u> Vigan mewakili gabungan unik reka bentuk dan pembinaan bangunan Asia dengan seni bina dan perancangan kolonial Eropah.</p> <p><u>Kriteria IV:</u> Vigan adalah contoh bandar perdagangan Eropah di Asia Timur dan Tenggara yang sangat utuh dan terpelihara.</p>
Bandar Bersejarah Ayutthaya, Thailand	<p><u>Kriteria III:</u> Bandar ini merupakan bukti yang sangat baik kepada kewujudan tempoh perkembangan seni Thailand yang sejati.</p>
Lembah Kathmandu, Nepal	<p><u>Kriteria III:</u> Ketujuh-tujuh monumen yang menjadi kebanggaan kawasan itu merupakan kesaksian luar biasa terhadap peradaban tradisional Lembah Kathmandu. Tradisi budaya masyarakat bandar yang unik yang mempunyai salah satu karya seni bata, batu, kayu yang paling maju di dunia.</p> <p><u>Kriteria IV:</u> Tempat penginapan di kawasan ini terdiri dari tipologi seni bina, ensembel dan pemandaran yang luar biasa dan menggambarkan budaya Lembah Kathmandu yang sangat maju</p> <p><u>Kriteria VI:</u> Tapak ini merupakan warisan budaya yang ketara kerana mempunyai penggabungan agama Hindu dan Buddha dengan ritual animisme dan Tantrisme.</p>

2.7 Indikator Penting dalam Penentuan Penilaian Tapak Warisan Dunia oleh UNESCO

Setiap Tapak Warisan Dunia harus mengekalkan Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) yang telah diberikan oleh UNESCO untuk memastikan bahawa status sebagai Tapak Warisan Dunia UNESCO akan terus berkekalan. Oleh itu, pematuhan kepada garis panduan adalah perlu agar nilai keunggulan sejagat (OUV) ini tidak terganggu dan terus dipelihara (G. Town, 2012). Berikut adalah beberapa indikator utama dalam penentuan penilaian sebagai Tapak Warisan Dunia yang digunapakai oleh UNESCO:

(a) Garis Panduan Penyediaan Laporan Penilaian Impak Warisan

Penyediaan Laporan Penilaian Impak Warisan perlu disediakan ke atas mana-mana projek atau kerja yang akan dijalankan dalam kawasan zon teras (core), zon penampakan (buffer zone) dan kawasan yang bersempadan dengan kawasan penampakan. Penyediaan Laporan Penilaian Impak Warisan adalah

penting bagi memastikan Bandaraya Melaka akan terus mempunyai bangunan-bangunan warisan yang bernilai tinggi dan kekal berada di dalam senarai lokasi warisan dunia sehingga masa yang akan datang. Laporan Penilaian Impak Warisan perlu dijalankan bertujuan untuk mengenal pasti kesan projek yang dicadangkan ke atas tapak, bangunan atau struktur berdasarkan kepada hasil tinjauan lapangan. Jangkaan yang bakal terjadi perlu dijalankan oleh individu yang berkelayakan. Setiap pembangunan baru, kerja-kerja restorasi, konservasi bangunan yang dijalankan dalam kawasan teras (core) dan kawasan penampakan (buffer) perlu:

- (i) Memastikan nilai-nilai atau kriteria keunggulan sejagat (OUV) tidak terganggu.
- (ii) Mengambil kira signifikansi kebudayaan bangunan atau kawasan tersebut.
- (iii) Mematuhi kod bangunan dan garis panduan perundangan berkaitan supaya tidak merosakkan signifikansi bangunan tersebut.
- (iv) Mematuhi prinsip-prinsip asas konservasi.

(b) Rancangan Pengurusan Pemuliharaan

Tapak warisan kebudayaan mempunyai nilai sejarah dan warisan yang tinggi. Kebanyakan tapak warisan mudah terganggu oleh faktor aktiviti pembangunan. Tapak warisan kebudayaan perlu dilihat sebagai entiti yang kekal dan tidak boleh diperbaharui, bernilai tinggi dan amat sensitif. Apabila tapak penting warisan negara ini dan persekitarannya diancam oleh kesan pembangunan, keutamaan dan kepentingan hendaklah memihak kepada pengekalannya bentuk fizikal tapak tersebut (PLANMalaysia, 2017).

Melaka mempunyai enakmen untuk melindungi warisan kebudayaan yang disebut Enakmen Pemeliharaan dan Pemeliharaan Warisan Budaya, 1988. Enakmen ini merangkumi aspek menyeluruh mengenai pemuliharaan dan pemeliharaan warisan budaya Melaka. *Conservation Trust Fund* telah ditubuhkan pada tahun 1993 yang meletakkan enakmen tersebut di bawah Perbadanan Muzium Melaka. Pada tahun 2001, Pelan Struktur Negeri Melaka telah mengenal pasti tempat-tempat warisan di Melaka. Sehubungan dengan itu, Melaka menyenaraikan dua kawasan perlindungan dalam zon pemuliharaan seperti Zon Sivik Bukit St. Paul dan Zon Kediaman Komersial Bersejarah yang mempunyai dana untuk projek pemuliharaan dari Tabung Amanah Konservasi daripada Kerajaan Persekutuan (Harun & Ismail, 2011).

2.8 Kesan Pewartaan Sebagai Tapak Warisan Dunia

Pengisytiharan Melaka sebagai salah sebuah Tapak Warisan Dunia telah memberikan kesan positif dan negatif kepada masyarakat di bandaraya ini. Dalam kebanyakan kes, Tapak Warisan Dunia menunjukkan kesan positif peningkatan kemasukan pelancong dan aktiviti pelancongan selain kesan yang tidak diingini terhadap kawasan tersebut (Poria, Reichel dan Cohen, 2011). Hal ini juga turut diperakui oleh Henderson (2007), yang mengatakan bahawa dengan adanya tempat bersejarah ia akan mempengaruhi masyarakat setempat. Walau bagaimanapun, menurut Shackley (2006) pewartaan sebagai tapak bersejarah ini pada masa yang sama akan merangsang pertumbuhan ekonomi dalam kalangan komuniti (Shackley, M, 2006)

Penduduk tempatan menghargai kepentingan estetika dan aset budaya warisan yang statik ini telah mewujudkan permintaan untuk tinggal dan mendirikan harta tanah jenis kediaman di kawasan sekitar (Van Duijn & Rouwendal, 2013) dan seterusnya dapat meningkatkan pasaran nilai harta tanah di kawasan ini. Menurut Gaigne, Koster & Moizeau (2017) bukti lebih lanjut menunjukkan bahawa sebilangan isi rumah yang berpendapatan tinggi lebih suka tinggal di zon warisan dan bangunan warisan bersejarah. Tambahan pula, kawasan bersejarah ini mempunyai kemudahan ameniti yang lengkap dan dapat menarik masyarakat untuk tinggal berhampiran dengannya terutama mereka yang bekerja atau terbabit di dalam sektor pelancongan (Florida and Mellander, 2010). Oleh itu, lebih banyak permintaan terhadap bangunan kediaman mahupun bangunan komersial sekaligus dapat menyebabkan perubahan nilai harta tanah di kawasan bersejarah tersebut.

3. Metodologi Kajian

Bab ini akan membincangkan secara lanjut tentang metodologi kajian yang akan digunakan bagi mencapai objektif utama kajian dengan menggunakan data-data yang relevan. Secara keseluruhannya, bab ini akan memfokuskan mengenai kaedah kajian dan kaedah kajian kualitatif adalah kaedah yang digunakan di dalam kajian ini. Bab ini akan menerangkan tentang rekabentuk dan kaedah kajian, kaedah pengumpulan data serta penganalisan data.

3.1 Kaedah Kajian

Kaedah kajian yang digunakan ialah melalui sumber primer iaitu daripada aktiviti temu bual serta kaedah pemerhatian dan juga perolehan data daripada sumber sekunder seperti buku rujukan, laman web, surat khabar, jurnal, garis panduan jurnal, majalah, laporan kerajaan dan data sejarah. Dalam kajian ini data sekunder utama diperolehi daripada laman sesawang rasmi UNESCO dan Kerajaan Negeri Melaka.

3.2 Pengumpulan Data

Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif iaitu dengan menggunakan kaedah temu bual. Kaedah ini digunakan untuk mendapat gambaran sebenar permasalahan yang wujud dalam kajian. Pengumpulan data primer diperolehi daripada hasil temu bual dengan responden daripada tiga peringkat organisasi yang berbeza. Tiga peringkat tersebut ialah peringkat persekutuan yang melibatkan Jabatan Warisan Negara (JWN) manakala di peringkat negeri, Tourism Melaka serta di peringkat kerajaan tempatan pula melibatkan pihak Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB).

3.3 Analisis Kajian

Melalui kajian ini, penyelidik memilih untuk menggunakan kaedah analisis tematik untuk memberikan gambaran sebenar skop kajian. Kaedah analisis tematik ini melibatkan olahan data yang diperolehi melalui temu bual yang dijalankan. Analisis ini menitik beratkan pada suatu tema tertentu yang bertujuan untuk mengetahui secara lebih terperinci serta dapat membuktikan suatu hal yang berkaitan dengan tema tertentu. Oleh yang demikian, tujuan analisis tematik adalah untuk menghasilkan suatu penemuan yang berdasarkan kepada tema sesuatu perkara pokok. Temu bual yang dijalankan pula merupakan temu bual semi-struktur. Melalui format temu bual semi-struktur ini, penyelidik menyoal soalan formal yang dibina tetapi penemubual iaitu penyelidik sendiri mempunyai kebebasan untuk menyoal lebih mendalam lagi mengenai jawapan responden yang telah ditanya secara formal.

4. Hasil Kajian dan Perbincangan

Perolehan data ini adalah dalam bentuk kualitatif di mana ia merupakan elemen penting yang berperanan sebagai kaedah pemerolehan data utama dalam kajian ini. Kesemua data yang diperolehi kemudiannya akan diproses dan dianalisis untuk mendapatkan hasil kajian seperti yang dikehendaki. Hasil kajian bagi kaedah temu bual dipersembahkan melalui kaedah analisis kandungan di mana penyelidik akan mengolah kandungan dan jawapan daripada temu bual yang dijalankan dan kaedah pemerhatian dalam bentuk penulisan.

4.1 Pengumpulan Data

Bagi mendapatkan maklumat yang diperlukan dalam kajian ini, penyelidik telah menemubual 4 orang responden. Responden yang ditemu bual merupakan pegawai profesional di peringkat persekutuan, negeri serta kerajaan tempatan dan mahir dalam bidang masing-masing. Setiap hasil temu bual dikupas satu demi persatu secara terperinci bagi tujuan mengenai pasti kesan pewartaan

yang oleh pihak UNESCO terhadap Bandaraya Melaka Bersejarah. Jadual 2 menunjukkan senarai responden yang terlibat dalam kajian ini.

Jadual 2: Senarai responden profesional yang ditemu bual

Kod	Peringkat	Jabatan/Unit	Jawatan	Tarikh Temu bual
R1	Tourism Melaka	Perhubungan Awam	Pengurus	19 Okt 2020
R2	Jabatan Warisan Negara	Bahagian Warisan Dunia	Pengarah	4 Dis 2020
R3	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah	Jabatan Kawalan Bangunan	Penolong Arkitek Kanan	27 Nov 2020
R4	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah	Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta	Penolong Pegawai Penilaian Kanan	4 Dis 2020

4.2 Indikator-Indikator Penting dalam Pewartaan Tapak Warisan Dunia bagi Bandaraya Melaka

Hasil daripada penyelidikan dan kajian yang dilakukan, terdapat beberapa indikator penting yang menjadi penanda aras dalam penilaian pewartaan Melaka sebagai Tapak Warisan Dunia. Selepas Melaka memperolehi status sebagai Tapak Warisan Dunia pada tahun 2008, kehadiran pelancong ke Melaka dari serata dunia terutama dari rantau Asia meningkat saban tahun. Jadual 3 menunjukkan jumlah kehadiran pelancong dari benua Asia ke Bandaraya Melaka dari tahun 2005 hingga tahun 2019.

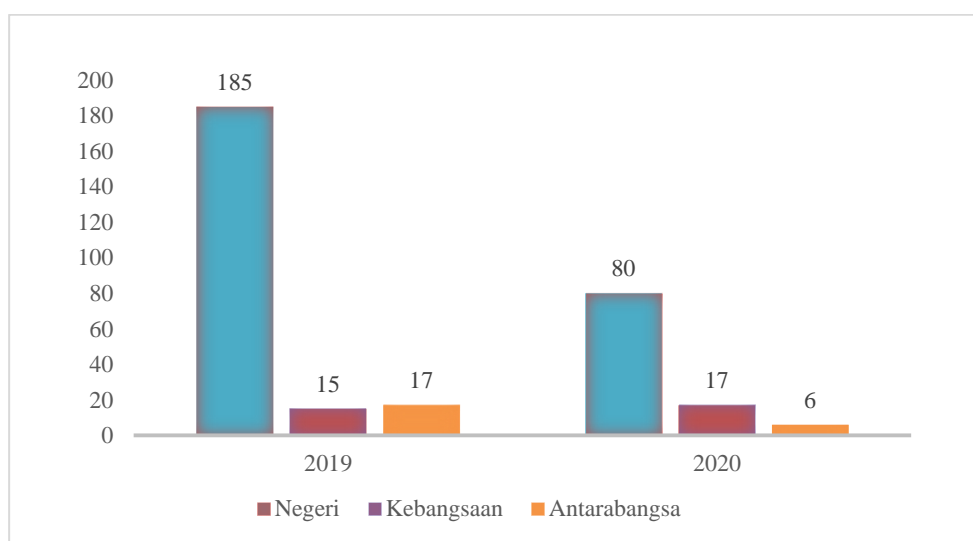
**Jadual 3: Jumlah kehadiran pelancong ke Melaka (2005-2019)
(Tourism Melaka, 2020)**

Tahun	Domestik	Asia Tenggara	Asia Timur	Asia Selatan	Asia Barat
2005	3,719,292	4,105,839	304,971	7,824	18,158
2006	3,964,477	4,354,862	328,599	22,374	53,343
2007	4,857,248	5,108,400	399,283	24,172	61,364
2008	6,004,105	6,400,873	303,377	22,078	26,160
2009	7,293,762	7,779,732	318,781	38,502	28,425
2010	8,177,869	8,964,464	478,278	59,730	45,350
2011	9,070,901	10,294,642	1,109,326	59,730	26,235
2012	10,198,855	11,752,944	1,413,880	72,710	31,696
2013	10,366,594	11,859,448	1,449,239	57,236	26,819
2014	10,846,708	12,954,734	1,189,813	47,531	42,388
2015	11,270,392	13,629,353	1,311,785	52,521	35,535
2016	11,222,455	13,445,159	1,796,508	65,230	43,173
2017	11,049,328	13,584,494	2,236,523	80,243	49,883
2018	11,333,444	14,095,964	2,313,034	62,873	34,518
2019	13,029,221	15,080,002	2,897,861	67,924	55,741
Total	132,404,651	153,410,910	17,851,258	740,678	578,788

Berdasarkan Jadual 3 di atas, jumlah pelancong dari Asia Tenggara dari tahun 2005 hingga 2019 mencatatkan angka tertinggi iaitu 132 juta orang. Ini diikuti kehadiran pelancong domestik iaitu berjumlah 153 juta orang dan pelancong dari negara Asia Timur seramai 17 juta. Manakala bagi pelancong Asia Selatan dan Asia Barat masing-masing mencatatkan sejumlah 740,678 dan 578,788 pelancong. Daripada data ini ia menunjukkan bahawa pewartaan UNESCO ini telah menarik minat pelancong untuk datang berkunjung ke Melaka kerana negeri ini kaya dengan pelbagai tinggalan sejarah, kebudayaan, warisan dan monumen monumen yang unik. Pelbagai usaha telah dijalankan oleh pihak kerajaan dan swasta dalam memajukan tempat menarik dan aktiviti yang boleh

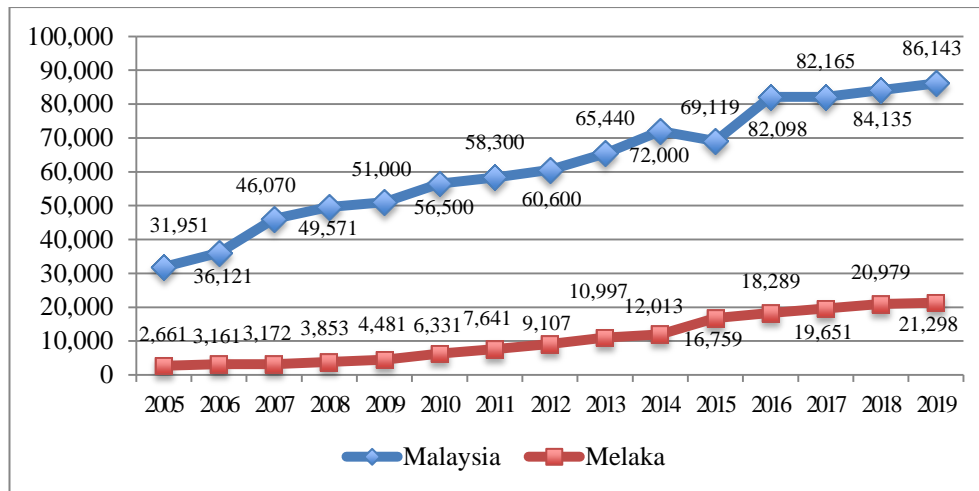
meningkatkan lagi kedatangan pelancong selain mempromosikan aktiviti pelancongan ke negeri Melaka.

Sejajar dengan peningkatan jumlah pelancong yang datang berkunjung ke Melaka, penganjuran acara atau aktiviti pelancongan bertaraf antarabangsa semakin giat dijalankan oleh Bahagian Promosi dan Pelancongan negeri Melaka bersama-sama dengan pihak-pihak berkepentingan lain. Kerajaan negeri telah menggerakkan semua agensinya untuk memastikan pelbagai program menarik dianjurkan dan dilakukan bagi menarik lebih ramai pelancong (Jadual 4). Bagi tempoh 2019 sehingga 2020 penganjuran program pelancongan oleh kerajaan negeri telah mencatatkan angka tertinggi iaitu masing-masing 185 dan 80 utk tahun 2019 dan 2020 (Rajah 1). Bagi tahun 2019, penganjuran acara di peringkat kebangsaan ialah sebanyak 15 dan 17 acara bagi tahun 2020. Manakala acara di peringkat antarabangsa telah menunjukkan angka penurunan iaitu daripada 17 kepada 6 acara untuk tempoh 2019 dan 2020. Acara dan program yang dianjurkan ini adalah terdiri daripada pelbagai jenis aktiviti termasuk eko-pelancongan, sukan, kesihatan, pertanian, kesenian dan kebudayaan. Justeru, pelancongan acara merupakan satu kaedah pemasaran yang sangat berkesan untuk menarik pelancong untuk datang berkunjung ke Melaka.



Rajah 1: Jumlah acara dan program pelancongan yang dianjurkan di negeri Melaka (Melaka Tourism, 2020)

Seterusnya, indikator lain yang telah dikenalpasti adalah hasil kutipan pendapatan daripada sektor pelancongan di negeri Melaka. Setelah mendapat pengiktirafan, jumlah pelancong yang datang berkunjung ke Melaka meningkat dan hal ini menyebabkan jumlah hasil kutipan pendapatan dari sektor pelancongan juga meningkat. Aktiviti pelancongan merupakan penyumbang kepada pembangunan ekonomi di sekitar Bandaraya Melaka berikutan daripada peningkatan peluang pekerjaan dan sumbangan kepada perkembangan industri-industri yang berkaitan (Rajah 2). Sektor pelancongan di Melaka berkembang maju dan menjadi sumber pendapatan negeri tersebut sejak tahun 2010 sehingga sekarang. Kerajaan negeri Melaka serta pihak berkepentingan yang lain telah mengambil perhatian yang serius dalam membangunkan industri pelancongan sejak negeri ini mendapat pengiktirafan sebagai Tapak Warisan Dunia.



Rajah 2: Hasil kutipan pendapatan (RM'000) daripada sektor pelancongan di negeri Melaka berbanding Malaysia (Tourism Melaka, 2020)

Salah satu indikator penting dalam menentukan keberkesanan pewartaan Tapak Warisan Dunia adalah dengan melihat kepada hasil kutipan pendapatan dalam sektor pelancongan bagi negeri Melaka. Rajah 3 menunjukkan data pendapatan bagi tahun 2005 hingga tahun 2019, di mana hasil kutipan pendapatan bagi tempoh 2005 hingga 2008 adalah agak mendatar iaitu pada kadar purata pendapatan di bawah RM5 juta. Manakala, selepas pewartaan UNESCO pada tahun 2008, graf pendapatan negeri bagi sektor pelancongan terus menunjukkan angka peningkatan yang konsisten iaitu sebanyak RM4.481 juta pada tahun 2009 kepada RM21.298 juta pada tahun 2019. Pewartaan Melaka ini dilihat mampu memberi impak positif melalui penjana pendapatan negeri selain dapat memajukan subsektor pelancongan yang berkaitan.

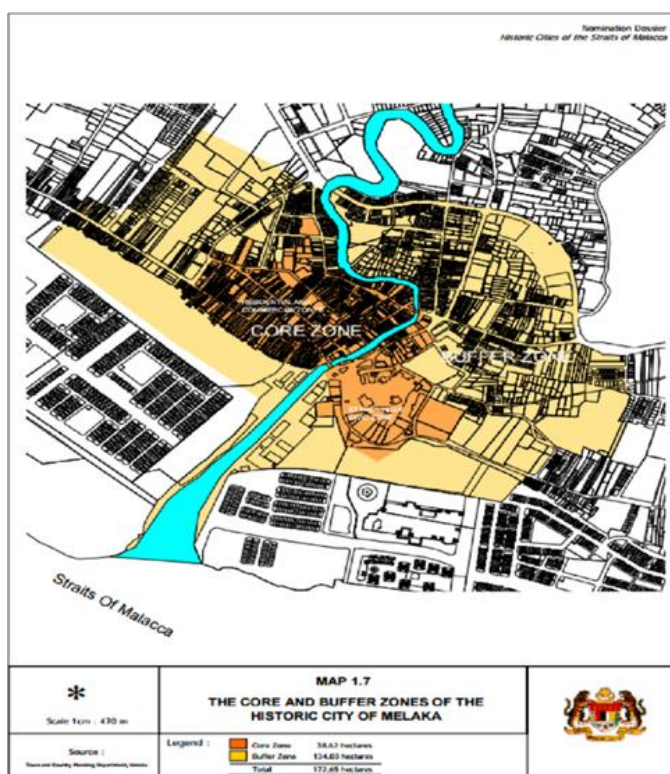
Dasar perundangan juga merupakan indikator yang penting dalam penilaian pewartaan Tapak Warisan Dunia kerana ia mampu memberi perlindungan melalui peruntukan undang-undang yang termaktub di dalamnya. Kewujudan akta dan dasar-dasar perundangan dapat menggariskan prinsip dan peraturan mengenai melindungi, memulihara dan lestari warisan dan budaya yang sesuai dengan situasi dunia semasa. Dasar perundangan yang paling utama dalam proses pengiktirafan pewartaan Tapak Warisan Dunia (TWD) ini adalah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) bagi memelihara, memulihara dan melindungi TWD di bawah perundangan negara. Selain itu, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) digunakan oleh Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan untuk menyediakan Rancangan Kawasan Khas (RKK) bagi TWD Melaka mengikut Subseksyen 16B Akta tersebut. RKK ini adalah dokumen perancangan berkanun disokong oleh peruntukan undang-undang yang bertindak sebagai Pelan Pengurusan Pemuliharaan bagi menggalakkan pemuliharaan, pemeliharaan, pengurusan dan meningkatkan integrasi persekitaran fizikalnya dengan sosiobudaya di TWD Melaka.

4.3 Impak Pewartaan dari Aspek Kawalan Bangunan

Sebelum Bandaraya Melaka mendapat pengiktirafan ini, garis panduan kawalan bangunan yang digunakan oleh pihak MBMB adalah berdasarkan Rancangan Tempatan MBMB, Rancangan Struktur Negeri dan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam (UBBL). Selepas Melaka mendapat pengiktirafan sebagai TWD, garis panduan ini telah digantikan kepada Rancangan Kawasan Khas (RKK) Tapak Warisan Dunia Melaka. *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention* juga digunakan secara bersama dan merupakan dokumen garis panduan utama yang dirujuk dalam mengangkat mana-mana tapak sebagai TWD. Dokumen ini memperincikan

kriteria pencalonan, pemeliharaan, pemuliharaan, perlindungan, pengurusan, dan lain-lain perkara yang perlu dipatuhi berkenaan Tapak Warisan Dunia UNESCO.

Bilangan bangunan yang diwartakan di zon teras sebagai bangunan bersejarah di Melaka daripada tahun 2000 hingga sekarang adalah sebanyak 1,087 bangunan iaitu meliputi kawasan seluas 45.3 hektar (Rajah 3). Bilangan bangunan yang diwartakan di zon teras ini tidak mengalami pertambahan mahupun pengurangan meskipun telah mendapat pengiktirafan pada tahun 2008. Bagi zon utama atau zon teras, tiada sebarang pembangunan baru berbentuk moden dibenarkan bagi mengekalkan keadaan sedia ada. Bilangan bangunan bersejarah ini akan terus dikekalkan dan dipelihara agar generasi masa hadapan masih dapat menikmati kemegahan bangunan bersejarah hasil peninggalan sejarah ini. Di zon penampunan pula, bilangan bangunan bersejarah yang diwartakan pada tahun 2008 hingga sekarang adalah sebanyak 1,984 bangunan meliputi kawasan seluas 242.8 hektar.



Rajah 3: Peta Melaka yang menunjukkan zon teras dan zon penampunan (UNESCO, 2017)

4.4 Impak Pewartaan dari Aspek Penilaian dan Pengurusan Harta

Selain daripada melihat kesan dari aspek kawalan bangunan, pengkaji juga turut mengkaji dari aspek penilaian dan pengurusan harta. Temu bual bersama dengan responden R4 iaitu seorang Penolong Pegawai Penilaian Kanan dari Bahagian Penilaian dan Pengurusan Harta, MBMB telah dijalankan di pejabat beliau di Melaka. Antara fungsi Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta adalah menilai semua hartanah yang terletak di dalam kawasan kadaran MBMB untuk dikenakan Cukai Taksiran Harta serta menjalankan kerja-kerja pindaan senarai nilai pada setiap penggal untuk dikuatkuasakan pada 1 Januari dan 1 Julai pada setiap tahun.

Menurut R4, sejak tahun 1987, cukai taksiran di Melaka tidak pernah mengalami pindaan senarai nilai. Maka cukai yang dipungut pada setiap tahun adalah sama sejak 1987 sehingga sekarang walaupun Melaka telah mendapat pengiktirafan sebagai TWD. Menurut beliau pengiktirafan tersebut

tidak memberi sebarang kesan yang signifikan terhadap aspek penilaian dan pengurusan harta. Kerajaan negeri prihatin dengan bebanan dihadapi rakyat dengan tidak akan menaikkan kadar cukai taksiran ke atas pegangan harta atau cukai pintu.

4.5 Impak Pewartaan Sebagai Tapak Warisan Dunia

Pewartaan Melaka sebagai Tapak Warisan Dunia sudah semestinya akan memberikan kesan yang signifikan kepada negeri tersebut. Kesan yang berlaku daripada pewartaan ini dikaji dari sudut positif dan negatif sekaligus meneliti keberkesanan pewartaan yang telah diterima Melaka selepas 12 tahun.

(a) Kesan-Kesan Positif

Pengisytiharan Bandaraya Melaka sebagai Tapak Warisan Dunia telah sedikit sebanyak membawa kepada pematuhan dan penguatkuasaan aspek perlindungan, pemeliharaan, pemuliharaan dan pengurusan tapak oleh menerusi bantuan kepakaran oleh badan-badan antarabangsa seperti World Heritage Centre (WHC) dan International Council on Monuments and Sites (ICOMOS). Selain itu, Bandaraya Melaka juga memperoleh peruntukan khas daripada Kerajaan Persekutuan untuk usaha pemeliharaan dan pemuliharaan TWD. Daripada sudut positif, sebarang permohonan peruntukan bagi projek atau program pemuliharaan, pembangunan, pelancongan dan penyelidikan di Bandaraya Melaka pada kebiasaannya akan diberikan keutamaan untuk kelulusan kewangan di peringkat Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri kerana status TWD tersebut. Sejak diiktiraf dan berdasarkan statistik, TWD ini telah menjadi destinasi pilihan utama untuk dilawati di Malaysia dengan pertambahan pelancong tempatan dan asing yang berlipat kali ganda telah membawa kepada peningkatan sektor ekonomi di negeri Melaka (Rajah 4). Dengan pengiktirafan UNESCO juga secara automatiknya ia telah dimasukkan ke dalam peta pelancongan dunia sebagai salah satu destinasi penting untuk dilawati. Kesan positif utama pewartaan UNESCO ini boleh dilihat daripada aspek kawalan pembangunan di zon teras dan zon penampian yang perlu mematuhi piawaian dan perundangan antarabangsa.



Rajah 4: Bangunan usang yang telah dibaik pulih di pesisiran Sungai Melaka

(b) Kesan-Kesan Negatif

Antara kesan-kesan negatif pewartaan ini menurut R1, limpahan ekonomi di dalam TWD telah mengakibatkan peningkatan dalam tren pembangunan komersial dan pelancongan seperti hotel, bangunan pejabat, kedai makan, pusat perubatan, kompleks membeli belah, pangsapuri perkhidmatan dan kondominium yang amat ketara terutamanya di kawasan sekitar TWD Melaka. Pembangunan *high rise*, berkepadatan tinggi dan moden telah memberi impak negatif kepada fabrik bandar warisan dan garis langit (*skyline*) TWD di Melaka. Pembangunan-pembangunan baru yang tidak serasi serta

mendominasi bangunan-bangunan warisan di dalam Bandaraya Melaka juga akan mengancam OUV dan integriti TWD ini.

Beliau menegaskan bahawa pembangunan berkaitan pelancongan seperti kafe, restoran, kedai cenderamata, hotel dan taman tema yang tidak terkawal sepanjang Sungai Melaka ini akan menggalakan proses gentrifikasi dan telah mengancam fabrik sosial serta perbandaran di kawasan ini dengan perpindahan keluar penduduk tempatan dalam skala yang besar. Perkara ini secara tidak langsung boleh menyebabkan hilangnya kepelbagaian budaya yang merupakan sebahagian daripada keperluan Nilai Keunggulan Sejagat (OUV).

Antara kesan negatif lain termasuklah masalah kesesakan trafik di sekitar zon teras dan zon penampunan. Faktor kesesakan lalu lintas yang berlaku hampir sepanjang masa di kawasan kajian adalah disebabkan oleh kombinasi beberapa faktor, antaranya ketidaksesuaian guna tanah, ketiadaan kawalan kemasukan kenderaan serta tempat ruang letak kereta yang terhad. Kawasan pusat warisan Melaka yang berusia ratusan tahun ini sedaya upaya cuba untuk dikekalkan dalam keadaan asal, justeru ukuran dimensi jalan yang sempit yang mungkin merupakan cabaran yang harus ditangani oleh pihak berkuasa tempatan (Rajah 5). Privasi penduduk tempatan juga dikatakan telah terganggu kerana kawasan terlibat dimasuki pelancong dalam skala yang besar.



Rajah 5: Keadaan Lorong Hang Jebat yang mempunyai dimensi jalan yang sempit

5. Kesimpulan

Penyelidikan terhadap kesan-kesan pewartaan Melaka Bandaraya Bersejarah oleh pihak UNESCO sebagai Tapak Warisan Dunia adalah penting untuk mengenalpasti sama ada pengiktirafan seumpama ini mendatangkan kesan yang positif dan negatif. Kajian ini diharap akan dapat sedikit-sebanyak membantu pihak-pihak berkepentingan untuk menjalankan penyelidikan lanjut terhadap keberkesanan pengiktirafan ini. Kesimpulannya, Melaka sebagai sebuah Tapak Warisan Dunia haruslah bersedia untuk menghadapi cabaran-cabaran yang mendatang khususnya untuk ia kekal relevan sebagai kawasan bersejarah yang mempunyai potensi dan keunikan warisan kebudayaan yang tersendiri untuk tatapan masyarakat dunia.

Penghargaan

Penulis ingin merakamkan penghargaan kepada Jabatan Pengurusan Harta Tanah, Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia kerana menyokong kajian ini.

Rujukan

- Alston, I. 1986. An analysis of growth of the US farmland prices. *American Journal of Agricultural Economics* 68: 1-9. Lees, R. H. (Ed.) (1974). *Chemical Nomenclature Usage*. Chichester: Ellis Horwood. pp. 314- 362.
- Chua, Y. (2006). Research method, (Malaysia: McGraw-Hill Companies).
- Cleere, H. (1996). The concept of 'outstanding universal value' in the World Heritage Convention. *Conservation and Management of Archaeological Sites*, 1(4), 227–233.
- Cros H. D., "Too Much of a Good Thing? Visitor Congestion Management Issues for Popular World Heritage Tourist Attractions", *Journal of Heritage Tourism*, 2 (3): 225-238 (2007).
- Danish Kinariwala. (2011). Historic City of Ahmadabad - Ahmed Shah's Mosque. <https://whc.unesco.org/en/documents/158902>
- Er Ah Choy (2013) Pembangunan Pelancongan lestari di Melaka: Perspektif pelancongan. *Geografia Malaysian Journal of Society and Space*, 9 (3), 12-23.
- Florida, Richard, and Charlotta Mellander. "There goes the metro: how and why bohemians, artists and gays affect regional housing values." *Journal of Economic Geography* 10, no. 2 (2010): 167-188.
- Franco, S. F., & Macdonald, J. L. (2018). The effects of cultural heritage on residential property values: Evidence from Lisbon, Portugal. *Regional Science and Urban Economics*, 70, 35–56.
- Gaigne, C., Koster, H., Moizeau, F., & Thisse, J. F. (2017). *Amenities and the Social Structure of Cities*. Higher School of Economics Research Paper No. WP BRP, 162.
- Harun, S. N. (2005). Amalan Pemuliharaan Bangunan Bersejarah di Malaysia (Historic Building Conservation Practices). Unpublished, PhD Thesis, University Science Malaysia.
- Harun, S. N. & Ismail, I. (2011). *The Conservation Plan for World Heritage Site: George Town, Penang and Malacca, Malaysia*. International Conference on Rebuilding Place, July 2008, 1–7.
- Henderson, J. C. (2007). *Tourism crises: Causes, consequences and management*. Jordan Hill: Elsevier Inc.
- Jabatan Warisan Negara (2008). Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645). Kuala Lumpur: Jabatan Warisan Negara.
- Mills, J. V. (1997). *Eredia's Description of Malacca, Meridional India, and Cathay*. Terj. oleh Mills. J. V. Kuala Lumpur: MBRAS.
- Kamus Dewan Edisi Keempat. 2007. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Kerlinger, F.N. (1986) *Foundations of Behavioral Research*. 3rd Edition, Holt, Rinehart and Winston, New York.
- Ko Hon Chiu Vincent. (2011). Kathmandu Valley. <https://whc.org/en/list/121/gallery/&maxrows=30>
- Masdey, S. S., & Ramli, Z. (2018). Potensi Pembangunan Pelancongan Berasaskan Warisan Di Bandar Hilir, Melaka: Analisis SWOT (The Potential Of Developing Tourism Base On Heritage At Bandar Hilir Melaka: SWOT Analysis). *Asian Journal of Environment, History and Heritage*, 2(June), 253–265.
- MBMB (2019). Info Bandaraya Melaka: Sejarah Melaka. Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah. <http://www.mmb.gov.my/ms/pelancongan/info-bandaraya-melaka>
- Melayu, J. (2011). Akta warisan kebangsaan, 2005: tinjauan sepintas lalu. 8, 173–188.
- PLANMalaysia. (2017). *Garis Panduan Perancangan: Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)*. PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa), Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan.
- Poria, Y.; Reichel, A.; Cohen, R. World Heritage Site: Is it an effective brand name? A case study of a religious heritage sites. *J. Travel Res.* 2011, 50, 482–495.
- Shackley, M. Visitor management at World Heritage Sites. In *Managing World Heritage Sites*, 1st ed.; Leask, A., Fyall, A., Eds.; Butterworth-Heinemann: Oxford, UK, 2006; pp. 83–93.
- Solihah Mustafa, Mazdi Marzuki, Ruzanna Syamimi, Jabil Mapjabil, Muhammad Kadir Zainal Abidin dan Mohamad Pirdaus Yusoh. 2015. Pengurusan bandar warisan UNESCO dan penglibatan komuniti tempatan: Kajian kes di George Town, Pulau Pinang. *Malaysian Journal of Society and Space* 11(12): 87-99.
- Siti Salina binti Masdey & Zuliskandar Ramli. 2017. Bangunan Warisan dan Tapak Arkeologi di Bandar Hilir Melaka: Sumbangan Terhadap Pelancongan Warisan di Melaka. Seminar Antarabangsa Arkeologi, Sejarah, Budaya dan Bahasa di Alam Melayu Nusantara (ASBAM) ke-6, Institut Alam dan Tamadun Melayu, UKM Bangi.

- UNESCO (2017). Historic City of Ahmadabad. <https://whc.unesco.org/en/list/1551/> Date of access: 25 Desember 2020.
- UNESCO (1999). Historic Town of Vigan. <https://whc.unesco.org/uploads/nominations/502rev.pdf> Date of access: 25 Desember 2020.
- UNESCO (1991). Historic City of Ayutthaya. <https://whc.unesco.org/en/list/576/> Date of acces: 25 Desember 2020.
- UNESCO (1979). Kathmandu Valley. <https://whc.unesco.org/en/list/121/> Date of access: 25 disember 2020.
- UNESCO (2008) Nomination to The World Heritage List. Available from: <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000245603.locale=en>
- UNESCO (1972) The World Heritage Convention. Available from: <http://whc.unesco.org/en/list/1223>
- UNESCO Operational Guidelines. Operational Guidelines for the Implementations of the World Heritage Center (July, 2013). WHC. 13/01. Available at: <http://whc.unesco.org/en/guidelines>
- Van Duijn, Mark, and Jan Rouwendal. "Cultural heritage and the location choice of Dutch households in a residential sorting model." *Journal of Economic Geography* 13, no. 3 (2013): 473-500.
- Vincent Long. (2008). Historic Town of Vigan. Kathmandu Valley. <https://whc.unesco.org/en/documents/124629>
- Yaakob, M. K. (2013). Malacca as a World Heritage City: Views on Heritage and Tourism in Malacca. National Heritage Seminar 2013, 2-3 July 2013, Malacca, Malaysia.
- Zuliskandar Ramli. 2017. Heritage Tourism in Malaysia: Potential and Challenges. *The Social Sciences* 12(3): 431-440.