

Nota:

Semua maklumat dan kenyataan di dalam risalah ini disediakan berdasarkan kepada peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang mengandungi segala pindaan hingga 1 April 2005. Tulisan berwarna merah adalah fakta tambahan.

SENARAI RISALAH YANG BERKAITAN

001	Apakah Rancangan Pemajuan?
002	Kebenaran Merancang
003	Mengapa Perlu Laporan Cadangan Pemajuan?
004	Bagaimana Menggunakan Kebenaran Merancang?
005	Penguatkuasaan Perancangan Bandar
006	Caj Pemajuan
007	Lembaga Rayuan Perancangan Bandar
008	Notis Rekuisisi (Permintaan)
009	Notis Pembelian
010	Tahukah Anda Pokok Mempunyai Hak?
011	Warisan Senibina dan Kepentingan Sejarah
012	Garis Panduan dan Piawai Perancangan
013	Senarai Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) di Semenanjung Malaysia
014	Mengenali Perancangan Bandar dan Desa
015	Siapa Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) Anda?
016	Apakah Pembangunan Mampan?
017	Local Agenda 21
018	Apakah Peranan Awam dalam Penyediaan Rancangan Pemajuan?
019	Undang-Undang Perancangan Bandar

Untuk keterangan lanjut sila hubungi:

Bahagian Perundangan, Perancangan dan Kawal Selia
**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA**
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Jalan Cenderasari
50646 Kuala Lumpur
Tel: 603-2698 9211 Fax: 603-2698 7371
www.townplan.gov.my

warisan senibina



kepentingan sejarah



Siri 011

2005

Edisi Kedua

Warisan Senibina Bangunan

- ❑ Malaysia melalui proses pembangunan yang meliputi zaman penjajah, maka sesetengah bangunan telah dibina daripada zaman tersebut.
- ❑ Bangunan-bangunan lama atau tapak yang tinggal pada masa kini perlu dilindungi kerana ianya mempunyai harga yang tidak ternilai dari segi warisan sejarah.
- ❑ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) telah memberi peruntukan perlindungan kepada bangunan-bangunan lama.
- ❑ Ini bagi mengekal dan memelihara sejarah agar ianya tidak musnah dengan pembangunan masa kini.

Apa Maksud Pemeliharaan Bangunan Warisan?

- ❑ Pemeliharaan merupakan satu proses penjagaan sesuatu tempat atau bangunan bagi tujuan mengekalkan corak, kebudayaan dan keadaan asalnya.
- ❑ Mengekalkan warisan senibina bangunan ini juga melibatkan proses penyelenggaraan, pengekalan, pemeliharaan, pembinaan semula, dan pengubahsuaian.

Garis Panduan Perancangan Terhadap Warisan Senibina

- ❑ Pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT) mempunyai garis panduan bagi sesiapa yang ingin memajukan atau membangunkan kawasan yang mempunyai bangunan warisan.
- ❑ Secara am, garis panduan yang terdapat di PBPT merangkumi perkara berikut:
 - ▶ Ketinggian bangunan;
 - ▶ bumbung;
 - ▶ muka bangunan (fasad);
 - ▶ varanda (corridor);
 - ▶ tingkap;
 - ▶ bahan-bahan;
 - ▶ anjakan bangunan; dan
 - ▶ lain-lain seperti perletakan papan iklan, alat-alat perlindungan matahari, perletakan alat pengudaraan, serta bahan-bahan hiasan jalan (bangku).



Peruntukan Akta 172 Terhadap Warisan Senibina

- ❑ Rancangan Tempatan:
 - ▶ **Subperenggan 12(3)(a)(viii):**
 - ✓ Rancangan tempatan perlu membuat perincian cadangan bagi memelihara dan mengindah ciri dan rupa bangunan.

- Laporan Cadangan Pemajuan:
 - ▶ **Subperenggan 21A(d)(iii) dan perenggan 21B(1)(b):**
 - ✓ Peruntukan kepada pemaju menyenaraikan butir-butir bangunan yang mempunyai nilai senibina tersendiri dan kepentingan sejarah serta mengenalpasti langkah untuk melindungi, memelihara dan mengindahkannya.

- Kebenaran Merancang:
 - ▶ **Perenggan 22(5)(i), 22(5)(j) dan 22(5)(k):**
 - ✓ Keperluan mematuhi garis panduan memelihara bangunan yang mempunyai nilai sejarah ketika pemberian kebenaran merancang.
 - ▶ **Perenggan 22(5)(i):**
 - ✓ Pembangunan yang melibatkan pendirian bangunan baru perlu mematuhi syarat untuk memastikan bangunan baru itu mempunyai kesinambungan antara bangunan-bangunan baru dan bangunan-bangunan sedia ada di kawasan sekelilingnya dalam segala aspek.
 - ▶ **Perenggan 22(5)(j):**
 - ✓ Pemajuan yang melibatkan perubahan tambahan kepada bangunan sedia ada, syarat untuk memastikan muka bangunan (fasad) dan ciri luaran lain dikekalkan.

- ▶ **Perenggan 22(5)(k):**
 - ✓ Pemajuan yang melibatkan pendirian semula bangunan yang mempunyai warisan senibina tersendiri atau kepentingan sejarah, syarat untuk memastikan muka bangunan dan ciri luaran lain bangunan yang didirikan semula itu dikekalkan.
- ▶ **Subseksyen 16B(1):**
 - ✓ Cadangan oleh Pengarah Negeri atau PBPT bagi penetapan suatu kawasan khas bagi pengolahan khas dan terperinci dengan cara pemajuan, pemajuan semula, pengelohan, pemuliharaan atau amalan pengurusan bagi seluruh atau sebahagian kawasan khas itu.

- Kuasa Membuat Kaedah-Kaedah:
 - ▶ **Perenggan 58(2)(f):**
 - ✓ Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh membuat kaedah-kaedah perlindungan bagi monumen lama, tanah dan bangunan yang mempunyai kepentingan sejarah atau seni bina.

Larangan Pembangunan Tanpa Kebenaran Merancang

- Kerja-kerja terhadap bangunan bersejarah atau bersenibina seperti berikut adalah tertakluk kepada larangan pembangunan melainkan mendapatkan

kebenaran bertulis daripada PBPT terlebih dahulu:

- ▶ Meruntuhkan, mengganggu, menurunkan atau mengubah bangunan;
- ▶ penambahan ketinggian atau keluasan, pengubahsuaian, pembaikan semula atau penyesuaian terhadap bangunan;
- ▶ membangunkan semula atau menukar bumbung bangunan atau sebahagian daripadanya; dan
- ▶ perkara yang biasa dijalankan oleh seseorang yang menjalankan urusan pembinaan.



Akta dan Perundangan yang Boleh Dirujuk Berkaitan dengan Warisan Senibina dan Kepentingan Sejarah

- Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).
- Akta Benda Purba 1976 (Akta 168).
- Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133).
- Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171).
- Enakmen-enakmen di Peringkat Negeri.

Ciri-Ciri Pengaruh Penjajahan kepada Corak Senibina di Bandar-Bandar Lama Malaysia

- Kesultanan Melayu Melaka (1409-1511)
- Portugis (1511-1641)
- Belanda (1641-1786)
- Inggeris (1786-1941)
- Jepun (1941-1945)
- Inggeris (1945-1957)

Contoh Senibina Bangunan Warisan yang Terdapat di Malaysia

Art Deco	Gaya Bumbung Besar
Awal Kolonial	India Klasik
Awal Moden	Islam Klasik
Bumbung Limas Johor	Kolonial
Bumbung Meru	Limas Bungkus
Bumbung Panjang	Masjid Melayu Klasik
Bumbung Perak	Neo-Klasik
Eclectic	Sino Malay Palladian

