

# **GARIS PANDUAN PENYEDIAAN PELAN PENGURUSAN PEMULIHARAAN TAPAK/BANGUNAN WARISAN**

## **Pengenalan**

Panduan ini direkabentuk bagi membantu di dalam penyediaan Pelan Pengurusan Pemuliharaan sejajar dengan keperluan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Seksyen 46).

Panduan ini boleh digunakan oleh pihak-pihak yang bertanggungjawab dalam penjagaan tapak/bangunan warisan yang terdiri daripada pemilik, kurator, pengurus, penyewa ataupun sesebuah organisasi yang terlibat dengan penjagaan tapak/bangunan warisan.

Nota: Tapak/Bangunan warisan yang dimaksudkan di dalam panduan ini adalah semua jenis tapak/bangunan warisan yang merangkumi Warisan Kebangsaan, warisan kebudayaan dan warisan kebudayaan di bawah air berdasarkan tafsiran Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645).

## **Pemuliharaan Tapak/Bangunan Warisan**

Jabatan Warisan Negara sangat komited dalam memastikan pemuliharaan tapak/bangunan warisan negara. Bagi memastikan objektif pemuliharaan tapak/bangunan warisan tercapai, maka perubahan terhadap mana-mana tapak/bangunan warisan perlu dilakukan menerusi kaedah yang terbaik. Pelan Pengurusan Pemuliharaan merupakan satu kaedah bagi mencapai hasil pemuliharaan yang diharapkan. Pelan Pengurusan berupaya bertindak sebagai panduan dalam menjalankan kerja-kerja pemuliharaan dari segi pemuliharaan, pembangunan baru dan penjagaan berterusan.

## **Apakah Pelan Pengurusan Pemuliharaan?**

Pelan Pengurusan Pemuliharaan merupakan satu dokumen yang menerangkan mengenai kepentingan sesuatu tapak/bangunan warisan dan menjelaskan kaedah bagi mengekalkan kepentingan tersebut sama ada yang melibatkan kegunaan baharu, perubahan, pembaikan atau pengurusan.

Ia berasaskan kepada proses ringkas bermula dengan penerangan apa yang ada pada sesuatu tapak/bangunan warisan itu, kenapa ia penting untuk dipulihara, apa yang berlaku pada tapak/bangunan tersebut pada masa kini dan prinsip pengurusan seterusnya membentuk satu program yang terperinci bagi kerja-kerja penyenggaraan, pengurusan, fungsi dan kegunaan dan isu-isu lain.

Setiap pelan pengurusan pemuliharaan perlu dipantau dan ditambah baik dalam tempoh setiap lima (5) tahun atau mengikut keperluan dari semasa ke semasa. Pelan Pengurusan Pemuliharaan ini adalah selari dengan kehendak Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), Seksyen 46 iaitu:

*(1) Pesuruhjaya hendaklah, selepas berunding dengan Majlis, menyediakan suatu pelan pengurusan pemuliharaan bagi maksud —*

*(a) menggalakkan pemuliharaan, pemeliharaan, pemulihan, pembaikpulihan atau pembinaan semula suatu tapak warisan:*

*(b) memastikan pengurusan wajar sesuatu tapak warisan termasuk penggunaan dan pembangunan semua bangunan dan tanah dalam tapak warisan itu dan pemeliharaan persekitaran termasuk langkah-langkah memperelok persekitaran hidup darib segi fizikal, perhubungan, kesejahteraan sosio-ekonomi, pengurusan lalulintas dan penggalakan pertumbuhan ekonomi: dan*

*(c) menggalakkan skim bagi pendidikan, atau bagi bantuan praktikal dan kewangan kepada, pemunya atau penduduk, dan bagi penglibatan masyarakat dalam membuat keputusan.*

## **CADANGAN ISI KANDUNGAN PELAN PENGURUSAN PEMULIHARAAN YANG BOLEH DIPERAKUI OLEH JABATAN WARISAN NEGARA**

### **1. Ringkasan Eksekutif**

Pelan Pengurusan Tapak/Bangunan Warisan ini perlu dibaca bersama-sama dengan Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan dan lain-lain garis panduan Pihak Berkuasa Tempatan serta mengambil kira peruntukan seksyen yang berkaitan di bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645).

### **2. Pengenalan**

- Status tapak/bangunan (Warisan Kebangsaan/ Warisan) beserta no. Warta.
- Latar Belakang Kajian
- Lokasi/Alamat/Pemilik/Pemunya/No. Lot/ Nombor telefon untuk dihubungi.
- Fungsi/Kegunaan semasa
- Keadaan semasa
- Kegunaan semasa
- Perubahan atau kerja-kerja konservasi yang pernah dijalankan
- Skop/limitasi kajian  
(Foto tapak/bangunan perlu disertakan di bahagian ini)

### **3. Sejarah Kajian**

Penyelidikan dan analisis komprehensif terhadap perkembangan sejarah kajian dan persekitarannya. Penulisan sejarah perlu ditulis berdasarkan bukti-bukti yang diperolehi dan disokong dengan sebarang rujukan yang betul. Kronologi sejarah boleh dimasukkan di bahagian ini tanpa mengabaikan sebarang fakta penuh yang boleh diperolehi.

Sebarang ilustrasi sejarah, peta, pelan, gambar dan sebagainya perlu dinyatakan sumber rujukan. Sebarang sumber dokumen dan oral perlu dinyatakan sumber rujukan.

Adalah dicadangkan sebarang penyelidikan, penulisan dan analisis sejarah perlu disediakan oleh pihak yang mempunyai kepakaran sejarah.

### **4. Kajian Fizikal**

#### ***Pengenalpastian fabrik kajian sedia ada.***

Penyelidikan dan pengenalpastian yang komprehensif perlu dilakukan terhadap fabrik tapak/bangunan sedia ada. Bahan kajian perlu dikenalpasti dengan jelas yang turut merangkumi luaran dan dalaman aset kajian.

Pelan Terukur perlu disertakan di bahagian Apendik yang boleh dirujuk pada bahagian ini. Pandangan keseluruhan tapak/bangunan juga perlu disertakan. Pelan terukur merangkumi dan tidak terhad kepada perkara-perkara berikut:

## **1. Lukisan Pelan**

- Pelan Kunci
- Pelan Lokasi
- Pelan Lot/ Tapak
- Pelan Lantai
- Pelan Siling
- Pelan Bumbung
- Pelan Keratan
- Pelan Tampak: Tampak Hadapan, Tampak Belakang, Tampak Sisi Kanan, Tampak Sisi Kiri
- Keratan X-X
- Keratan Y-Y
- Keratan Z-Z

## **2. Lukisan Terperinci**

- Perincian :
  - Bumbung/Kekuda /Gelegar/Siling
  - Pintu
  - Tingkap
  - Tangga/pemegang/Kisi/ Tiang/ Kepala Tangga
  - Salur Air/ Longkang
  - Tembok Pagar/ Pintu Pagar dll
  - Lain-lain perincian berkaitan

## **3. Lukisan 3-Dimensi seperti Isometrik / Aksonometrik atau lain2 yang bersesuaian.**

Sebarang bukti atau potensi arkeologi perlu dikenalpasti dan dinyatakan secara jelas.

Pengenalpastian terhadap sebarang elemen fabrik yang tidak dinyatakan di atas perlu dilakukan.

Kaedah penyelidikan perlu dinyatakan secara jelas (contoh: 'non-intrusive observation').

Persembahan dan penerangan berkenaan fabrik kajian boleh dilakukan dalam bentuk diagram ataupun carta bagi memberi kefahaman yang lebih mudah atau dalam bentuk lain yang bersesuaian.

### ***Analisis fabrik kajian sedia ada***

Fabrik yang telah dikenalpasti perlu dianalisis dari segi usia (yang sebenar atau anggaran); contoh fabrik yang mempunyai persamaan perlu dinyatakan; sebarang pembaikan yang pernah dilakukan terhadap fabrik; penerangan rekabentuk dan komposisi fabrik, teknik dan kaedah fabrik dihasilkan; dan penilaian sebarang bukti arkeologi perlu dinyatakan dengan jelas.

Jika kajian merupakan binaan tempatan, perbincangan berkenaan bahan dan teknik tempatan perlu dilakukan bagi menganalisis fabrik dengan lebih baik.

Analisis fabrik boleh ditunjukkan dalam bentuk carta atau bentuk lain yang bersesuaian.

Adalah dicadangkan pihak yang menjalankan kajian fabrik adalah merupakan pihak yang mempunyai kepakaran dan pengalaman di dalam bidang fabrik warisan dan arkeologi.

## **5. Penilaian Kepentingan Warisan**

Berdasarkan ICOMOS Burra Charter, penilaian kepentingan warisan adalah bersandarkan kepada empat (4) perkara iaitu:-

- Kepentingan sejarah
- Kepentingan estetik
- Kepentingan saintifik
- Kepentingan sosial

Skop kajian kepentingan nilai warisan adalah dinilai sepenuhnya atau sebahagian daripada Seksyen 67(2), Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) seperti berikut:

- a) Kepentingan sejarah, hubungan dengan atau perhubungan dengan sejarah Malaysia;
- b) Ciri-ciri rekabentuk atau estetik;
- c) Pembaharuan atau pencapaian saintifik atau teknikal;
- d) Hubungan sosial atau kebudayaan;
- e) Potensi untuk mendidik, menjelaskan atau menyediakan penyiasatan saintifik lanjut berhubung dengan warisan kebudayaan Malaysia;
- f) Kepentingan dalam mempamerkan kekayaan, kepelbagaian atau integrasi bentuk yang luar biasa;
- g) Jarang tidaknya atau keunikan warisan semula jadi, warisan budaya ketara atau tidak ketara atau warisan kebudayaan di bawah air;
- h) Gambaran bentuk suatu tapak atau objek sebagai sebahagian daripada kelas atau jenis suatu tapak atau objek; dan
- i) Apa-apa perkara lain yang berkaitan dengan penentuan warisan kebudayaan yang penting.

Nyatakan pihak yang berkepentingan ke atas aset warisan kajian. (Impak kepada pihak-pihak yang berkepentingan sekiranya aset warisan tidak dipulihara).

## **6. Isu Pengurusan**

Menerangkan sebarang isu yang dihadapi tapak/bangunan kajian. Nyatakan kaedah bagi menunjukkan kepentingan kajian yang terlibat.

### ***Keadaan***

- Keadaan dan isu yang perlu dibangkitkan seperti isu keselamatan dan bencana.
- Impak daripada sebarang kerja konservasi ataupun pembaikan yang pernah dijalankan sebelum ini. Nyatakan sebarang perkara yang boleh dipelajari hasil kerja-kerja terdahulu yang pernah menimbulkan isu.

### ***Kegunaan***

- Adakah kegunaan sekarang bersesuaian atau terdapat sebarang isu berbangkit.
- Adakah kajian mempunyai laluan bersesuaian ataupun memerlukan laluan yang lebih baik.
- Pandangan dan jangkaan umum terhadap kegunaan aset kajian.
- Adakah terdapat sebarang permasalahan seperti pencerobohan seperti vandalisma ataupun penyalahgunaan.

### ***Halangan***

- Apakah sumber yang ada bagi memastikan tapak/bangunan kajian mendapat penjagaan yang baik.
- Kenalpasti sebarang kawalan perundangan dan garis panduan yang perlu dipatuhi dan nyatakan jika terdapat sebarang halangan yang timbul.
- Kenalpasti sebarang elemen penting di dalam dan persekitaran berhampiran dengan kajian.
- Kenalpasti sebarang halangan hasil daripada penyewaan, persetujuan pengurusan, kebenaran merancang, polisi perundangan.

### ***Konteks lain***

- Pengurusan keselamatan kebakaran (perlu rujukan dengan pihak Bomba mengenai kaedah pencegahan kebakaran yang bersesuaian).
- Perletakan kajian (jika kajian merupakan aset boleh alih, apakah halangan dan peluang yang wujud berdasarkan perletakan ataupun lokasi sedia ada.
- Faktor luaran (apakah faktor-faktor luaran yang berupaya memberi kesan terhadap nilai aset contohnya gangguan pandangan, pencemaran, trafik dan sebagainya).

## **7. Polisi**

Bahagian ini menetapkan prinsip panduan bagi menjaga tapak/bangunan warisan yang turut mengambilkira bahagian sebelum ini yang merangkumi peningkatan tahap penjagaan dan pengurusan, penggunaan yang bersesuaian, faedah kepada komuniti dan sebagainya.

Polisi merangkumi perkara-perkara berikut:-

### ***Pemuliharaan***

*Bagaimanakah anda :*

- Mematuhi prinsip pemuliharaan yang telah digariskan di dalam Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan
  - Memulihara dan memelihara tapak/bangunan warisan terbabit;
1. Menyelesaikan sebarang konflik antara tapak/bangunan warisan; dan
- Mencapai keperluan pemuliharaan bagi setiap tapak/bangunan warisan.

## **Pembangunan Baharu**

*Bagaimanakah anda memastikan sebarang rekabentuk dan pembangunan baharu:*

- Tidak akan merosakkan tapak/bangunan warisan sedia ada
- Tindakan bagi mengurangkan impak terhadap tapak/bangunan warisan (contoh: ekskavasi arkeologi)
- Memahami kepentingan warisan yang wujud pada tapak/bangunan warisan terbabit
- Menggunakan bahan yang bersesuaian
- Perletakan yang bersesuaian
- Menggunakan pendekatan yang bersesuaian bagi kerja-kerja pemuliharaan dan penggantian elemen yang rosak atau hilang pada tapak/bangunan warisan
- Mempunyai skala yang bersesuaian dan tidak memberi impak terhadap nilai kepentingan tapak/bangunan warisan yang terlibat

Nota: bagi pembangunan baharu keperluan terhadap penyediaan 'Heritage Impact Assessment' perlu dinyatakan.

## **Laluan**

*Polisi laluan perlu dinyatakan dan dihasilkan. Perlu dinyatakan bagaimanakah:*

- Penambahbaikan laluan dilakukan tanpa merosakkan tapak/bangunan warisan seperti menyediakan kemudahan bagi orang kurang upaya (OKU) termasuk laluan kerusi roda.
- Penambahbaikan terhadap rekabentuk laluan agar lebih bersesuaian dengan tapak termasuklah pemilihan bahan, skala dan lokasi.
- Penyediaan laluan kecemasan termasuk keperluan bomba bagi keselamatan kebakaran
- Penambahbaikan dan penyediaan kemudahan awam seperti tandas, surau dll.

## **8. Kesan Terhadap Persekitaran**

*Menerangkan bagaimanakah kesan tidak baik terhadap persekitaran dapat dihindarkan:*

- Menggalakkan penggunaan kenderaan awam di kawasan sekitar dan berdekatan
- Had laluan kenderaan awam dan persendirian
- Meminimumkan pencemaran
- Penjimatan tenaga; dan
- Meminimumkan pembaziran

## **9. Pengurusan maklumat berkenaan aset warisan**

- Bagaimanakah anda memastikan bahawa sebarang keputusan dilakukan adalah berdasarkan maklumat mencukupi berkenaan tapak/bangunan warisan kajian
- Siapakah yang akan menyalurkan maklumat
- Bagaimanakah penyimpanan maklumat warisan dilakukan agar boleh dijadikan sebagai rujukan pada masa hadapan

- Bagaimanakah maklumat disalurkan kepada umum berkenaan tapak/bangunan warisan dan pihak manakah yang bertanggungjawab ke atas tapak/bangunan warisan terbabit.

## **10. Jadual Penyenggaraan**

Bahagian ini memberi penetapan kepada jadual penyenggaraan yang merangkumi perkara-perkara berikut:-

- Perancangan pemeriksaan tahunan terhadap tapak/bangunan warisan
- Jadual terperinci setiap item dan elemen yang memerlukan pemeriksaan dan penyenggaraan yang terbahagi kepada jadual jangka pendek, sederhana dan panjang
- Kos dan sumber yang diperlukan bagi kerja-kerja penyenggaraan
- Pihak yang bertanggungjawab menjalankan kerja penyenggaraan
- Perancangan bagi penyediaan dan penyimpanan buku log penyenggaraan secara berterusan

Nota: Jadual penyenggaraan boleh disediakan dalam bentuk carta dengan mengambilkira perincian kerja yang perlu dilakukan, kaedah kerja, pihak yang bertanggungjawab. Maklumat jadual terperinci penyenggaraan boleh dihasilkan secara berasingan dengan pelan pengurusan pemuliharaan ini.

## **11. Kesimpulan**

Pelan Pengurusan Pemuliharaan Tapak/Bangunan Warisan ini tertakluk kepada Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) seluruhnya tanpa terhad kepada Seksyen-Seksyen berikut :-

Seksyen 40 – Permohonan bagi kebenaran merancang bagi tapak warisan

Seksyen 42 – Kewajipan untuk menjaga tapak warisan dalam keadaan baik

Seksyen 46 – Pelan Pengurusan Pemuliharaan

Seksyen 112 – Kesalahan berkenaan dengan tapak warisan

Seksyen 113 – Kesalahan berkenaan dengan objek warisan

Seksyen 114 – Kesalahan berkenaan dengan Warisan Kebangsaan

## **Apendiks**

Apa-apa sahaja maklumat tambahan berkaitan dengan tapak/bangunan warisan yang tidak dinyatakan di dalam mana-mana bahagian di atas boleh dimasukkan ke bahagian lampiran ini.



**a) Akta Yang boleh Dirujuk**

- i. Akta Warisan Kebangsaan, 2005 ( Akta 645 )
- ii. Akta Perancang Bandar Dan Desa, 1976 ( Akta 172 )
- iii. Akta Kerajaan Tempatan 1976
- iv. Akta Jalan, Parit & Bangunan 1974
- v. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1988
- vi. Enakmen Pemuliharaan Dan Pemugaran Negeri Melaka
- vii. Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)
- viii. Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007
- ix. Dasar-dasar/ Polisi-polisi / Kerajaan Negeri / Kerajaan Persekutuan

**b) Garis Panduan Yang boleh Dirujuk**

- i. Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan 2014, Jabatan Warisan Negara
- ii. Garis Panduan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS), 2009, Jabatan Perancang Bandar dan Desa
- iii. Garis Panduan Perlindungan Monumen Lama Dan Tanah Dan Bangunan Yang Mempunyai Kepentingan Sejarah Atau Seni Bina, Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah
- iv. Garis Panduan Rekabentuk Untuk Kawasan-kawasan Pemeliharaan Di dalam Kawasan Dalaman Bandaraya George Town, Majlis Perbandaran Pulau Pinang
- v. Rancangan Kawasan Khas (RKK) Kawasan Warisan Bandar Taiping
- vi. Garis Panduan *Smart Growth* Negeri Perak

**c) Agensi Yang boleh Dihubungi**

- i. Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan Malaysia
- ii. Jabatan Perancang Bandar Dan Desa
- iii. Kementerian Kemajuan Luar Bandar Dan Wilayah
- iv. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
- v. Jabatan Muzium Malaysia
- vi. Georgetown World Heritage Incorporated
- vii. Melaka World Heritage Sdn.Bhd
- viii. Kerajaan Negeri/SUK
- ix. Majlis Bandaraya/Perbandaran/Daerah
- x. Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri
- xi. Pejabat Tanah Dan Galian, Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar
- xii. Pertubuhan Bukan Kerajaan (NGO)
- xiii. Persatuan Sejarah
- xiv. Institut Penyelidikan Perhutanan Malaysia (FRIM)

## **RUJUKAN**

Clark, K. 2001. Informed Conservation. London: English Heritage.

Clark, K. Conservation Plans in Action. London: English Heritage.

Historic Scotland, 1993. The Memorandum of Guidance on Listed Buildings and Conservation Areas. Edinburgh.

Historic Scotland 2000. Conservation Plans- a guide to the preparation of conservation plans.

Kerr. J.S. 2000. The Conservation Plan. Sydney. The National Trust of Australia.

A Suggested Table of Contents for a Conservation Management Plan That Can be Endorsed by the NSW Heritage Council.

NSW Government, Retrieved 01/10/2014.

Conservation Management Plan  
A Guide, Heritage Lottery Fund, United Kingdom.

## **Maklumat Tambahan**

Laporan perlulah disediakan dengan teliti dan mengandungi penulisan yang ringkas dan mudah difahami. Penggunaan ayat yang terlalu panjang, lampiran yang tidak diperlukan, gambarajah yang mengelirukan dan ilustrasi yang sukar diterjemahkan haruslah dielakkan.

Saiz tulisan bagi setiap gambarajah, peta dan gambar perlu menggunakan saiz yang bersesuaian dan mudah dibaca.

Penyediaan laporan keseluruhan adalah dalam saiz A4; bagi pelan bersaiz besar mesti dilipat dengan baik.

Pastikan setiap bahagian mempunyai format nombor yang konsisten, elakkan penggunaan format nombor melebihi tahap 4 (cth: 3.2.1.1).

Nota Penting: Pelan Pengurusan Pemuliharaan bagi mana-mana tapak/bangunan warisan perlu dihantar kepada Jabatan Warisan Negara untuk pengesahan. Pengesahan adalah bergantung kepada kualiti laporan dari segi isi kandungan dan format yang disediakan.

Sebarang pertanyaan dan maklumat lanjut sila hubungi:

Bahagian Konservasi  
Jabatan Warisan Negara  
**MALAYSIA**