

PENAMBAHAN RUANG KILANG YANG TIDAK DIBENARKAN

Pengarang: Simon LOW | 30 Mei, 2021

Penambahan ruang dari sudut kejuruteraan, adalah bermaksud penambahan pembinaan struktur yang bertujuan untuk memperbesar struktur asal yang turut berfungsi sebagai struktur tambahan kepadanya. Penambahan ruang pada bangunan biasa dilihat di bangunan kediaman, komersial, atau perindustrian. Penambahan ruang di kilang adalah perkara biasa kerana kebanyakan pemilik kilang akan menggunakan ruang kosong sedia ada bertujuan untuk meningkatkan produktiviti operasi atau penyimpanan bahan-bahan mentah. Sambungan struktur kilang adalah dibenarkan selagi ianya mematuhi syarat undang-undang yang telah ditetapkan. Namun pada hakikatnya, banyak penambahan ruang kilang yang tidak dibenarkan terjadi kerana tidak mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan.

Penambahan ruang kilang dianggap secara haram apabila tidak memperoleh kelulusan dari Pihak Berkuasa Tempatan serta agensi yang berkaitan. Pemilik kilang yang ingin membuat penambahan ruang adalah disarankan untuk melantik arkitek atau jurutera professional bagi mendapatkan reka bentuk struktur tambahan yang mengikut piawaian yang telah ditetapkan serta mendapatkan kelulusan yang berkenaan daripada Pihak Berkuasa Tempatan melalui pengemukaan Pelan Bangunan yang hanya boleh dilakukan oleh arkitek atau jurutera professional. Pemilik kilang hanya dibenarkan untuk memulakan kerja penambahan ruang tersebut selepas memperoleh kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan. Namun, sekiranya kerja penambahan ruang telah dijalankan ataupun siap, pemilik kilang masih dibenarkan untuk memohon kelulusan penyambungan tersebut, tetapi pemilik berkemungkinan akan dikenakan denda, mengikut keputusan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Pelan Bangunan yang dipohon hanya diluluskan sekiranya ia mematuhi garis panduan perancangan dan keselamatan Pihak Berkuasa Tempatan, sebagai contoh, anjakan bangunan dan keperluan tempat letak kereta.



Rajah 1: Penyambungan yang tidak dibenarkan



Rajah 2: Penyambungan yang tidak dibenarkan

Anjakan bangunan adalah ruang jarak yang telah ditetapkan oleh Jabatan Perancangan Bandar Malaysia serta Pihak Berkuasa Tempatan untuk Perintah Pembangunan dan kelulusan Pelan Bangunan melalui Undang-Undang Bangunan bagi memastikan keselamatan, privasi dan perlindungan alam sekitar. Anjakan bangunan adalah penting sebagai akses kepada laluan kecemasan Bomba dan ruang pemampasan untuk sebarang kejadian yang berbahaya bagi mengelakkan api daripada merebak dengan mudah dari satu bangunan ke bangunan yang lain. Namun, realitinya, banyak kilang yang telah menggunakan ruang anjakan bangunan ini untuk memaksimumkan kawasan pengeluaran mereka. Perkara ini adalah tidak dibenarkan dari segi

undang-undang dan berkemungkinan permohonan bagi pelan-pelan yang berkenaan akan ditolak oleh Pihak Berkuasa Tempatan.

Di bawah Seksyen 79, Akta Jalan, Saliran dan Bangunan 1974 (Akta 133), tiada sesiapa yang mendirikan, atau menyebabkan, atau membenarkan pendirian apa-apa bangunan dan sebarang struktur tanpa mendapatkan kelulusan bertulis daripada Pihak Berkuasa Tempatan terlebih dahulu. Pihak Berkuasa Tempatan berhak merobohkan struktur yang telah didirikan sekiranya didapati secara haram. Sekiranya disabitkan kesalahan, pelaku berkenaan akan dikenakan denda maksimum RM 500 dan boleh didenda tidak melebihi RM 100 setiap hari bagi kesalahan itu secara berterusan^[1].



Rajah 3: Penyambungan yang tidak dibenarkan

Di samping itu, penambahan ruang yang tidak dibenarkan juga bermaksud pembinaan struktur yang dilakukan tanpa reka bentuk, analisis serta pengiraan beban struktur oleh jurutera profesional. Situasi penambahan ruang berkenaan berkemungkinan tiada tiang, rasuk ataupun asas yang cukup untuk menyokong beban bangunan. Akibatnya, masalah struktur yang teruk seperti retakan, bengkok, dan keruntuhan berkemungkinan akan berlaku dalam tempoh tertentu yang tidak dapat dijangka.

Kesimpulannya, penambahan ruang kilang dapat memberi manfaat kerana ia menyediakan lebih banyak ruang operasi, namun, penambahan ruang yang tidak dibenarkan akan menjadi persoalan bagi faktor keselamatan sekiranya penyambungan tersebut dibuat tanpa melantik pihak-pihak yang kompeten untuk merekabentuk dan mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan. Oleh yang demikian, adalah sangat penting bagi pemilik kilang untuk melantik arkitek dan jurutera yang kompeten dalam perancangan penambahan ruang yang diperlukan kerana mereka lebih mengetahui mengenai perkara yang dibenarkan dan tidak dibenarkan dalam sesuatu pembangunan.

Simon LOW

Pengurus Besar

IPM Professional Services Sdn Bhd

Rujukan:

[1] Laws of Malaysia, Act 133. Street, drainage and building act 1974, Section 79, Erection compartments, galleries, lofts, etc., in buildings.

***This Malay translation is for reference only. If the meaning of the Malay translation is inconsistent with the original English version, the original English version shall prevail.*