

Renovasi melampau!

Fairul Asmaini Mohd Pilus
asmaini@mediaprima.com.my



ANTARA struktur tambahan haram yang dilakukan.

UNDANG bahaya! Tindakan beberapa pemilik kediaman jenis pangsapuri di ibu kota yang melakukan pengubahsuaian melampau bukan sahaja menyalahi undang-undang malah berisiko menjejaskan keselamatan penghuni rumah lain.

Pengubahsuaian itu ada yang baru dan ada yang sudah dilakukan sejak belasan tahun lalu.

Berdasarkan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) dan Akta 133 (Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974) sebarang kerja-kerja pembinaan untuk mengubah suai dan membuat binaan tambahan kepada struktur bangunan sedia ada perlu mendapatkan kelulusan secara bertulis daripada pihak berkuasa tempatan terlebih dahulu.

Namun, entah di mana silapnya, tindakan pengubahsuaian secara haram itu seakan 'dihalalkan' dan tiada tindakan segera diambil meskipun berlarutan sudah bertahun-tahun lamanya hingga ia tular di media sosial baru-baru ini.

Pensyarah Kanan, Jabatan Kejuruteraan Awam, Fakulti Kejuruteraan, Universiti Putra Malaysia (UPM) Dr Izian Abd Karim berkata, pengubahsuaian bangunan tidak kira jenis pangsapuri (flat), teres ataupun banglo sekali pun memang boleh mengundang risiko keselamatan.

Ini kerana kata Dr Izian, apabila sesebuah bangunan itu direka bentuk, jurutera sudah mengambil kira laluan beban (load path) dan beban yang akan ditanggung sistem struktur bangunan terbabit.

"Namun, apabila berlakunya pengubahsuaian haram, laluan beban berkenaan akan berubah dan sistem struktur bangunan sedia ada juga akan terdedah kepada tambahan beban yang melampau.

"Jika silap langkah, ia akan menyumbang kepada ketidakstabilan sistem struktur yang mana boleh menyebabkan ia gagal berfungsi dengan baik, rosak atau pun runtuh," katanya kepada Harian Metro.

Mengulas lanjut, Dr Izian berkata, semua aktiviti pengubahsuaian rumah sepatutnya perlu terlebih dahulu mendapat pandangan jurutera struktur yang berdaftar serta kelulusan pihak berkuasa tempatan (PBT).

Jelas beliau, sesebuah elemen struktur seperti tiang, rasuk, lantai dan sebagainya juga sudah direka bentuk untuk menampung kapasiti beban tertentu.



MPAJ bertindak merobohkan binaan tambahan dan struktur binaan haram yang dibina pemilik kediaman di kerana tidak mendapat kelulusan.

"Sekiranya ada beban tambahan yang dikenakan ke atas elemen struktur yang mana beban tambahan itu melebihi kapasiti beban, maka keretakan akan berlaku.

"Semakin besar jurang antara tambahan beban dengan kapasiti elemen struktur yang sedia ada, semakin besar keretakan boleh berlaku dan lama- kelamaan runtuh bangunan juga boleh berlaku," katanya.

Dalam pada itu, Majlis Perbandaran Ampang Jaya (MPAJ) bertindak merobohkan binaan tambahan dan struktur binaan haram yang dibina pemilik kediaman di Blok 4, Flat UTM, AU3/1 bermula 25 Mei lalu kerana tidak mendapat kelulusan.

MPAJ menerusi kenyataannya memaklumkan, tindakan mengubah suai rumah tanpa kelulusan mengikut Akta 133 dan Akta 757 bakal mendatangkan pelbagai risiko dan masalah kepada penduduk setempat.



Dr Izian Abd Karim

Katanya, isu keselamatan penduduk sekitar perlu diambil kira kerana tambahan rumah itu kelak mengganggu kerja-kerja menyelamatkan sekiranya berlaku sebarang malapetaka seperti kebakaran dan sebagainya.

Kesannya, MPAJ terpaksa merobohkan struktur tambahan haram yang nyata menggunakan ruang harta bersama yang bukan hak mutlak pemilik tapi adalah dikongsi secara bersama.

"Kediaman berstrata seperti flat, apartmen dan kondominium terikat dengan Akta 757 di mana lot petak hanya terhad kepada keluasan petak yang dibeli sahaja.

"Tindakan bersepadu itu membabitkan Jabatan Bangunan dan Senibina serta Jabatan Penguatkuasa MPAJ.

"Pada masa sama, tindakan notis dan roboh serta-merta dilaksanakan berdasarkan Akta Jalan, Parit & Bangunan (Akta 133) berikutan tambahan struktur baharu di bahagian tepi dan belakang yang tidak dibenarkan bagi bangunan kediaman bertingkat," katanya.

ISU keselamatan penduduk sekitar perlu diambil kira kerana tambahan rumah itu kelak mengganggu kerja-kerja menyelamatkan sekiranya berlaku sebarang malapetaka seperti kebakaran dan sebagainya.

Sementara itu, Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) memaklumkan, pihaknya memandang serius terhadap kerja ubah suai kediaman dan juga tidak teragak-agak untuk mengambil tindakan tegas terhadap pemilik rumah yang melakukan pengubahsuaian tanpa mendapat kelulusan.

"Tindakan mengubah suai rumah tanpa kelulusan bakal mendatangkan pelbagai risiko yang tidak diingini sekali gus mengganggu ketenteraman awam dan akan menimbulkan pelbagai masalah kepada penduduk setempat," katanya dalam kenyataan.

Disiarkan pada: Jun 3, 2022 @ 7:00am