

Cabaran Pengurusan Warisan Bina Bandar di Bandaraya Kota Kinabalu (1881-2012)

Zainuddin Baco¹

Manuskrip diterima: 17 Mei 2018

Diterima untuk penerbitan: 4 Julai 2018

¹ Pensyarah di Program Sejarah, Fakulti Kemanusiaan, Seni dan Warisan, Universiti Malaysia Sabah. E-mail: zainuddinbaco@gmail.com

Abstract

Town built is part of the cultural heritage of great value to the civilization of a society and nation in general. Its role is seen as a force that unites passionate commitment of the society to maintain and preserve the heritages that bear testimony to the development of their civilization. Therefore, the management of town built heritage needs to be implemented properly in order to protect the sustainability the sites. But development policy in Malaysia has undertaken to pursue the status of a developed nation by 2020 often ignoring the sustainability of the built heritage sites in town areas. This discussion will describe the chronology of the urbanization and challenges in management of town built heritage in Kota Kinabalu, and also provide a more efficient management recommendations for the future.

Keywords: Heritage Management, Town Built Heritage, Kota Kinabalu

Abstrak

Bina bandar merupakan sebahagian daripada warisan budaya yang amat bernilai kepada tamadun masyarakat manusia dan negara amnya. Peranannya dilihat sebagai kekuatan komitmen yang menyatukan hasrat sesuatu masyarakat untuk mengekalkan dan memelihara warisan yang menjadi bukti kepada perkembangan tamadun mereka. Lantaran itu, pengurusan warisan bina bandar perlulah dilaksanakan secara baik supaya melindungi kelangsungan tapak. Namun dasar pembangunan di Malaysia telah dilaksanakan untuk mengejar status negara maju menjelang tahun 2020 acap kali mengabaikan faktor kelangsungan tapak warisan bina di kawasan bandar. Perbincangan ini akan memerihalkan

kronologi pemandaran dan cabaran pengurusan warisan bina bandar di Kota Kinabalu, dan juga memberikan rekomendasi pengurusan yang lebih berkesan pada masa hadapan..

Kata Kunci: Pengurusan Warisan, Warisan Bina Bandar, Kota Kinabalu

Pengenalan

Bandaraya Kota Kinabalu terletak di Pantai Barat Sabah dan terletak di dataran yang sempit antara Banjaran Crocker di sebelah timur dan Laut China Selatan di sebelah barat. Kedudukan bandar ini umumnya terasing dari seluruh negara, kerana terletak kira-kira 1624 kilometer dari Kuala Lumpur di Semenanjung Malaysia dan 804 kilometer dari Kuching di Sarawak. Daripada segi keluasan bandar ini dianggarkan lebih kurang 351 kilometer persegi, 20 peratus digunakan untuk infrastruktur, 10 peratus untuk tujuan perumahan, tujuh peratus untuk kemudahan awam, 12 peratus untuk kegiatan perniagaan, satu peratus untuk kawasan perindustrian atau pembuatan dan 50 peratus dan selebihnya merupakan kawasan hutan dan tanah yang belum ditebus guna (Zainuddin, 2014, 2014).

Bandaraya Kota Kinabalu merupakan antara bandar awal terancang diwujudkan oleh British North Borneo Chartered Company (BNBCC). Proses pembangunan dan perbandaran BNBCC telah bermula dengan kewujudan penempatan awal di Pulau Gaya pada tahun 1881 (Dinwiddie, 1962). Tumpuan pembangunan infrastruktur di Pulau tersebut adalah lebih ke arah menjadi sebuah pusat pentadbiran dan pengumpulan hasil bahan mentah di bahagian pantai Barat Borneo Utara. Ekoran timbul pelbagai masalah seperti kedudukan yang tidak strategik, suhu yang terlalu panas, kawasan perairan yang cetek, kesukaran mendapatkan sumber air bersih dan pemberontakan penduduk tempatan, menyebabkan BNBCC telah memindahkan pusat pentadbiran di bahagian barat Borneo Utara daripada di Pulau ini, ke Pulau Gantian dan seterusnya Jesselton (Kota Kinabalu). Prospek pembangunan fizikal bandar di kawasan ini oleh BNBCC adalah untuk memaksimumkan keuntungan dari usaha pelaburan. Dalam hal ini, bandar Jesselton diwujudkan untuk melaksanakan dua fungsi utama iaitu sebagai pusat pentadbiran BNBCC di pantai barat Borneo Utara, sebagai pusat pengumpulan hasil dan kemudahan import dan eksport (Abdul Samad, 1990; King Chui Aik 1992). Oleh itu, terdapat dua aspek

penting yang dilaksanakan oleh BNCC pada fasa awal pembangunan Jesselton iaitu pembinaan bangunan dan kemudahan perhubungan (lalu lintas kereta api dan pelabuhan). Bagi memastikan pelaksanaan pertumbuhan pembangunan Jesselton, BNCC telah merancang satu pelan susun guna tanah. Pelan tersebut akan menentukan arah pembangunan pada ketika itu. Pelan A dan B menggariskan keperluan bagi membina kawasan industri dengan kemudahan perhubungan, api, bekalan elektrik dan kemudahan gudang untuk menyimpan barang dan penggunaan tanah yang belum dijual dalam kawasan bandar. Pelan C pula menggariskan arah aliran pembangunan dalaman bandar. Kemudian pelan tersebut telah dibentangkan kepada masyarakat umum bagi mendapatkan pandangan mereka (Abdul Samad, 1990).

Bagi memastikan pembangunan bandar berjalan dengan lancar, bandar Jesselton telah diletakkan di bawah kuasa *Sanitary Board* yang diperuntukkan di bawah Ordinan No. 5 1931 (King Chui Aik 1992). BNCC turut memperkenalkan Skim Perancangan Bandar Komprehensif dan pada tahun 1934. Hasilnya pembangunan dan perbandaran pesat telah dirasai oleh bandar Jesselton. Penyediaan pelbagai kemudahan asas seperti jalan raya dan jalan kereta api, perkhidmatan perhubungan dan radio, bekalan elektrik dan air, hospital dan lain-lain kemudahan. Menjelang tahun 1935, bandar Jesselton telah menjadi sebuah bandar yang sibuk dengan penduduknya dan struktur bangunan yang padat sehinggakan bandar Jesselton yang luasnya hanya 30 ekar dipenuhi dengan bangunan perumahan, kedai dan pejabat (Zainuddin, 2011).

Perang Dunia Kedua, telah memberi kesan yang besar terhadap struktur bandar utama di Borneo Utara. Daripada aspek pembangunan dan perancangan Bandaraya Kota Kinabalu, tidak berlaku sebarang pembangunan sosial mahupun infrastruktur seperti pembinaan bangunan pentadbiran, sekolah, jalan raya (Siti Aidah Haji Lokin, 2007; Evans, 2007). Semasa era ini. Malah, kesan perang turut menyaksikan hampir keseluruhan infrastruktur di Kota Kinabalu mengalami kemusnahan kecuali Menara Jam Besar, dan bangunan Pejabat Pos Besar dan bangunan Jabatan Kebajikan Masyarakat. Namun, proses pembangunan infrastruktur bandar Jesselton kembali pesat ekoran perpindahan taraf ibu negeri dari Sandakan ke Jesselton. Tumpuan pembangunan awal terarah kepada pembinaan bangunan yang berbentuk sementara di tapak asal bangunan. Lesen untuk menduduki bangunan sementara tersebut hanya selama dua tahun sementara menunggu kedudukan pelan yang sesuai untuk bandar Jesselton. Sehingga tahun 1949, Jabatan Kerja Raya (JKR) telah berjaya membina

299 buah rumah sementara untuk kakitangan dan pegawai kerajaan. Selain daripada pembinaan rumah sementara, JKR turut membina beberapa bangunan lain seperti rumah rehat, bangunan pentadbiran, pelabuhan dan lain-lain. Hanya pada tahun 1949, rumah kekal untuk kakitangan dan pegawai kerajaan mula dilaksanakan (Dayu Sansalu dan King Chui Aik, 1992).

Dalam memastikan pelan khusus dalam perancangan pembangunan Jesselton, pentadbiran koloni telah jawatankuasa yang dikenali Jawatankuasa Penasihat untuk melaksanakan tugas-tugas khusus dalam menasihati dan merancang pembangunan bandar Jesselton. Jawatankuasa ini turut berperanan penting dalam meluluskan pelan perancangan bandar. Kerajaan koloni turut menggubal Ordinan Perancangan Desa dan Bandar pada Jun 1950 dan General Surveyor telah dilantik sebagai Ketua Penasihat untuk memastikan pembangunan dan perancangan bandar Jesselton yang lebih baik. Dalam pelaksanaan ini, penumpuan dan penekanan diberikan kepada pembentukan pelan kawasan dalaman bandar. Oleh itu, satu draf pelan untuk kawasan perniagaan telah disediakan di bandar Jesselton. Namun, disebabkan kawasan bandar Jesselton yang terhad, maka satu pelan perancangan bandar Jesselton yang lebih khusus telah dibentuk dengan membina dua jenis pembinaan penempatan, iaitu penempatan kelas satu dan kelas dua. Seterusnya, pada tahun 1952 satu pelan pengezonan yang lebih teliti telah diluluskan oleh Gabenor. Menerusi pelan pengezonan ini, pembangunan semula kawasan yang telah musnah semasa perang dapat dilakukan dengan syarat mendapat kelulusan daripada Jawatankuasa Perancangan bandar. Keberkesanan pelan perancangan bandar pertama Jesselton dapat dilihat menerusi pembinaan blok rumah kedai dan beberapa bangunan lain yang menggunakan bahan binaan kekal (Dayu Sansalu dan King Chui Aik, 1992).

Menjelang tahun 1963, pelan pengenalan pengezonan jangka masa panjang telah dilaksanakan oleh Majlis Daerah Luar Bandar Jesselton. Pelan pengezonan ini melibatkan kawasan seluas 20 batu persegi. Manakala dalam pelan skim guna tanah pula, bandar Jesselton telah dibahagikan kepada 13 buah kawasan dan setiap kawasan pengawalan sub bahagian swasta dan kepadatan bangunan telah dijalankan. Secara keseluruhannya, proses pembangunan bandar Jesselton pasca perang sehingga tahun 1963 jelas memperlihatkan kepada penekanan kepada keteraturan dan keselarasan pembangunan struktur binaan di Jesselton. Walaupun pembangunan yang dilaksanakan

berjalan dengan perlahan, namun menerusi peruntukan kewangan untuk pembangunan bandar khususnya menerusi skim pembangunan dan kebajikan kolonial (*Colonial Development and welfare Scheme*), tindakan pihak koloni yang mengambil penasihat dari Hong Kong untuk menasihati segala pelaksanaan pembangunan bandar seperti mendapatkan bantuan dan perkhidmatan telah menyebabkan Bandaraya Kota Kinabalu sebagai antara bandar terancang terawal di Malaysia yang masih mengekalkan ciri asal bandar dan kekal dengan kaleidoskopnya yang bercirikan gabungan lama dan baru.

Warisan Bina Bandaraya Kota Kinabalu

Kronologi pembangunan infrastruktur semasa pentadbiran BNCC sehingga menjelang tahun 1963, jelas memperlihatkan bandar ini merupakan antara bandar yang mempunyai tinggalan warisan bina. Walaupun warisan bina yang ada di bandar ini tidaklah sehebat seperti mana yang terdapat di Melaka, Pulau Pinang, Kuala Lumpur dan Perak, tetapi tinggalan warisan bina khususnya dalam bentuk bangunan, tugu peringatan, monumen, landskap dan taman bandar. Namun, tinggalan warisan ini seharusnya diketengahkan kerana memberi sumbangan penting dalam menggambarkan pencapaian tahap budaya, imej dan identiti bandar serta masyarakat Kota Kinabalu. Walaupun pembangunan infrastruktur pesat berlaku di kawasan sehingga tahun 2010 oleh Dewan Bandaraya Kota Kinabalu (DBKK). Pihak perancang bandar turut mengambil kira pengekalan ciri asal bandar dan kekal dengan kaleidoskopnya yang bercirikan gabungan lama dan baru. Hal ini diperlihatkan menerusi tujuh tapak warisan bina telah diwartakan sebagai warisan budaya, empat buah tapak warisan yang dicadangkan untuk diproses untuk diwartakan oleh Jawatankuasa Teknikal Majlis Warisan Budaya serta beberapa tapak warisan bina yang bakal diwartakan sebagai tapak warisan budaya.

Jadual 1: Senarai Tapak Warisan Budaya Bina

Bil.	Tapak Warisan Budaya	Pihak Berkepentingan
1	Dewan Masyarakat Kota Kinabalu	DBKK
2	Padang Merdeka	DBKK
3	Taman Bandar Chong Thien Vun	DBKK
4	Kompleks Muzium Sabah	JMNS
5	Tugu memperingati Perang Dunia Pertama	DBKK
6	Bangunan Pejabat Pos Lama	Sabah Tourism Board/DBKK
7	Menara Jam Atkinson	JMNS

Sumber: Laporan Mesyuarat, Majlis Warisan Budaya. 2011.

**Jadual 2: Senarai Tapak dan Monumen yang Dicadangkan untuk
Diproses oleh Jawatankuasa Teknikal Majlis Warisan Budaya**

Bil.	Tapak dan Monumen	Pihak Berkepentingan
1	Petagas War Memorial	DBKK
2	Istana Negeri dan Sri Gaya	Istana Negeri dan Kerajaan Negeri Sabah/ Jabatan Ketua Menteri
3	Double Six Monumen	DBKK
4	Tinggalan Bangunan Pejabat Kebajikan	DBKK dan Balai Seni Lukis

Sumber: Laporan Mesyuarat, Majlis Warisan Budaya. 2011.

**Jadual 3: Senarai Tapak yang Bakal Diwartakan
Sebagai Warisan Budaya**

Bil.	Tapak Warisan Bina	Pihak Berkepentingan
1	Taman Prince Philip	DBKK
2	Bangunan Stesen Kereta Api Tanjung Aru	Jabatan Kereta Api Negeri Sabah
3	Deretan Rumah Kedai, Jalan Gaya	Pemilik Persendirian
4	Tugu Peringatan Malaysia	DBKK
5	Hotel Jesselton	JWPK Holding Sdn. Bhd.
6	Pelabuhan dan Dermaga Lama	DBKK

Sumber: Zainuddin, 2014.

Jadual 4: Senarai Tapak dan Ciri Warisan Bina yang Ditonjolkan

Tapak Warisan Budaya Bina	Fungsi dan nilai
Dewan Masyarakat Kota Kinabalu	Tapak terawal yang dibina khusus untuk tujuan memupuk perpaduan dalam kalangan masyarakat bandar yang terdiri daripada pelbagai kaum dan etnik. Tapak penting yang menyaksikan pelbagai peristiwa sejarah yang pernah berlaku dan berlangsung di dewan ini.
Padang Merdeka	Tapak penting dalam konteks pengisytiharan Pembentukan Malaysia 1963 dan aktiviti kemasyarakatan lain. Sehingga kini, fungsi Padang Merdeka bukan saja terhad untuk aktiviti rasmi

	seperti perayaan Hari Malaysia yang diadakan pada 16 September dan Hari Bandaraya Kota Kinabalu pada 2 Februari setiap tahun, aktiviti lain kemasyarakatan bagi penduduk bandar.
Taman Bandar Chong Thien Vun	Taman bandar pertama di Sabah yang berfungsi sebagai taman rekreasi, kawasan rehat dan menjadi kawasan tumpuan kepada masyarakat bandar dan pengunjung
Kompleks Muzium Sabah	Pusat koleksi atau gedung bersejarah yang berperanan penting dalam memelihara dan memulihara segala bentuk Warisan Budaya dan Warisan Semula jadi
Tugu memperingati Perang Dunia Pertama	Tugu peringatan penting kepada masyarakat negeri Sabah berhubung pengorbanan tentera Australia dan New Zealand dalam tiga peristiwa penting dalam sejarah Sabah iaitu Perang Dunia Pertama 1914-1918, Perang Dunia Kedua 1939-1945 dan Konfrontasi Malaysia-Indonesia 1963-1966.
Bangunan Pejabat Pos Lama	Antara salah satu bangunan yang terselamat semasa Perang Dunia Kedua dan merupakan bangunan batu pertama yang dibina di Jesselton pada tahun 1916.
Menara Jam Atkinson	Antara salah satu bangunan yang terselamat semasa Perang Dunia Kedua dan sebagai <i>landmark</i> kepada Bandaraya Kota Kinabalu.
Petagas War Memorial	Tugu yang dibina oleh masyarakat tempatan bagi memperingati peristiwa pembunuhan beramai-ramai di Kem Tahanan Perang Petagas pada 21 Januari 1944.
Istana Negeri dan Sri Gaya	Lambang dan mercu tanda institusi Tuan Yang Terutama yang juga merupakan institusi tertinggi negeri Sabah.
Double Six Monumen	Tugu peringatan yang dibina oleh kerajaan Negeri semasa era pentadbiran Datuk Haris Salleh bagi memperingati peristiwa Double Six yang berlaku pada 6 Jun 1976.
Tinggalan Bangunan Pejabat Kebajikan	Salah sebuah daripada tiga buah bangunan yang terselamat semasa Perang Dunia Kedua. Bangunan ini juga digunakan oleh BMA dalam memeterai perjanjian penyerahan Borneo Utara kepada <i>British Crown Colony</i> pada tahun 1945. Malah, pada tahun 1962, bangunan ini pernah digunakan oleh <i>Inter Government Committee</i> atau <i>Cobbolt Commission</i> bagi mengerakkan penubuhan Malaysia.

Taman Prince Philip	Taman awam pertama yang wujud di Borneo Utara dan dibina untuk memperingati lawatan diraja ke Borneo Utara oleh keluarga Diraja Britain iaitu Prince Philip dan Ratu Elizabeth II.
Bangunan Stesen Kereta Api Tanjung Aru	Jabatan yang berperanan penting dalam perkembangan Bandaraya Kota Kinabalu dengan menghubungkan kawasan pendalaman dengan pelabuhan.
Deretan Rumah Kedai, Jalan Gaya	Kawasan tumpuan utama penduduk bandar pada masa dahulu untuk mendapatkan keperluan harian dan menjadi mercu tanda awal Bandaraya Kota Kinabalu.
Tugu Peringatan Malaysia	Tugu dibina untuk memperingati penglibatan negeri Sabah yang bersama-sama dengan Persekutuan Tanah Melayu, Singapura dan Sarawak untuk membentuk Malaysia pada tahun 1963.
Hotel Jesselton	Hotel hotel moden pertama yang dibina di Kota Kinabalu.
Pelabuhan dan Dermaga Lama	Penubuhan tapak ini seiring dengan pembukaan bandar Jesselton dan memainkan peranan penting dalam perkembangan bandar Jesselton semasa era BNCC.

Sumber: Zainuddin, 2014.

Isu dan Cabaran Pengurusan Warisan Bina Bandar

Isu dan cabaran merupakan perkara yang lazim dalam konteks PWBB, ekoran perkembangan politik, ekonomi (industri) dan pembangunan fizikal. Keadaan ini diburukkan dengan kurangnya kesedaran atau kefahaman masyarakat yang melihat pengurusan warisan sebagai tindakan yang menghalang pembangunan. Walaupun pelbagai tindakan diambil seperti penguatkuasaan perundangan, konservasi, kempen kesedaran dan sebagainya oleh pihak berkepentingan khususnya JMNS dan DBKK. Namun, persoalannya adakah perundangan warisan sedia ada dan pelaksanaan tindakan pihak tersebut sudah memadai dan mantap bagi mengurus semua perkara berkaitan dengan warisan? Oleh itu, beberapa isu dan masalah dihadapi oleh agensi pengurusan warisan dalam mengimplementasikan pengurusan warisan bina diteliti berdasarkan beberapa contoh kes yang terpilih yang berlaku ke atas warisan bina di Bandaraya Kota Kinabalu.

Ancaman Ekonomi: Pembangunan

Ketidakeimbangan dasar pembangunan sering menyebabkan sesuatu warisan bina bandar terpaksa dimusnahkan demi mengejar pembangunan dan keuntungan (Baszley Bee Bin Basrah Bee, 2009). Malah, walaupun telah diwartakan sebagai salah satu warisan budaya mahupun bangunan bersejarah, isu dan masalah pembangunan masih boleh berlaku ke atas tapak tersebut. Hal ini yang berlaku di Bandaraya Kota Kinabalu, yang melibatkan dua tapak warisan bina iaitu tinggalan Bangunan Pejabat Kebajikan dan Menara Jam Atkinson. Tapak tinggalan Bangunan Pejabat Kebajikan berdepan dengan ancaman pembinaan bangunan komersial 15 tingkat oleh syarikat Best Properties Development Sdn. Bhd. Walaupun, JMNS berusaha mempertahankan tapak ini adalah dengan mewartakan sebagai tapak Bangunan Bersejarah Negeri Sabah diwartakan menerusi perundangan Enakmen Barang-Barang Kuno dan Harta Karun 1977. Namun, atas desakan politik oleh individu tertentu yang mengarahkan Pengarah JMNS iaitu Patricia Regis bagi mengemukakan satu Warta kerajaan berkaitan pembatalan status tapak tersebut sebagai Bangunan Bersejarah supaya cadangan pembinaan projek tersebut dapat dijalankan (Zainuddin, 2014). Sehingga tahun 2010, walaupun pelbagai mesyuarat dan tindakan dilakukan oleh kedua-dua pihak, keputusan akhir mengenai status tapak tersebut masih belum dapat diketahui sepenuhnya samada dapat dilindungi menerusi pewartaannya sebagai Warisan Budaya atau terpaksa dimusnahkan untuk meneruskan projek pembangunan bangunan komersial. Manakala isu pembangunan bagi Menara Atkinson melibatkan cadangan projek pembinaan sebuah bangunan 16 tingkat di tapak bangunan pejabat Lembaga Pembangunan Perumahan Bandar (LPPB) untuk kegunaan pejabat, pusat membeli belah dan hotel oleh kerjasama antara LPPB dengan syarikat Benteng Pulangan Sdn. Bhd. Isu pembangunan pada tapak ini telah dikecam oleh pelbagai pihak khususnya NGO sehingga terpaksa melibatkan Mesyuarat Kabinet Negeri Sabah. Sehingga tahun 2011, isu mengenai pembinaan bangunan 16 tingkat di sekitar Menara Jam Atkinson masih belum dapat diselesaikan kerana Kabinet Negeri belum membuat apa-apa keputusan lagi sehingga kini (Zainuddin, 2012).

Ancaman Sosial: Vandalisme

Kajian Zalina Haji Samadi, Shahril Anwar Mahmud dan Mawar Masri (2007), A. Ghafar Ahmad (2010) dan Yazid Saleh (2010) menyatakan bahawa masyarakat awam merupakan antara pihak penting dalam perlindungan warisan bina. Kesedaran pihak ini menentukan arah tuju wujudnya keberkesanan perlindungan atau musnahnya kesepaduan warisan bina. Kurangnya kesedaran daripada pihak ini secara tidak

langsung telah membawa kepada ancaman sosial seperti isu vandalisme, kurangnya kesedaran, kurang kerjasama daripada masyarakat awam dan masalah sosial. Isu vandalisme merujuk sebagai perlakuan merosakkan atau mencacatkan sesuatu barang atau tempat. Vandalisme juga dilihat sebagai perbuatan membinasakan dan merosakkan harta benda awam dan persendirian. Sehingga tahun 2010, terdapat beberapa kes vandalisme yang dilaporkan berlaku di Tugu Peringatan Petagas, Taman Prince Philip dan tapak Bangunan Pejabat Kebajikan. Malah, kes kecurian turut berlaku pada tapak warisan bina seperti di Tugu Peringatan Malaysia, Bangunan dan Bengkel Stesen Lama Kereta Api Tanjung Aru, Tugu ANZAC dan beberapa kawasan lain. Dalam kes Tugu Peringatan Malaysia, plak peringatan terletak di sebelah kiri salah satu tiang utama telah dicuri oleh pihak yang bertanggungjawab. Malah, sehingga kini tiada sebarang usaha yang dijalankan oleh pihak agensi pengurusan warisan untuk menggantikan semula plak peringatan tersebut. Kes yang sama yang berlaku di Tugu ANZAC, plak peringatan di tugu tersebut juga pernah beberapa kali dicuri oleh pihak yang bertanggungjawab. Manakala dalam kes kecurian yang berlaku di Bangunan dan Bengkel Stesen Kereta Api lama Tanjung Aru juga mengalami beberapa kes kecurian khususnya yang melibatkan peralatan dan mesin lama tinggalan BNCC lagi. Walaupun pelbagai usaha telah diambil untuk menangani perbuatan ini, namun masalah yang sama masih berlaku sehingga kini.

Begitu juga dengan isu masalah sosial sesetengah masyarakat yang menggunakan tapak warisan bina untuk melakukan aktiviti sosial yang tidak bermoral. Hal ini dapat diperlihatkan di Taman Peringatan Petagas dan Taman Chong Thien Vun apabila terdapat sebilangan kecil remaja yang menjadikan kawasan tersebut sebagai tempat untuk meminum minuman keras dan aktiviti sosial yang tidak bermoral. Keadaan ini diburukkan lagi apabila mereka mabuk dan seterusnya bergaduh sesama sendiri. Impaknya beberapa kemudahan yang terdapat di kedua-dua taman ini musnah. Ketidakprihatin sebilangan masyarakat ini sebenarnya memberikan imej yang negatif ke atas warisan bina tersebut bukan sahaja kepada para pelancong malah kepada seluruh masyarakat yang lain.

Secara keseluruhannya tahap kesedaran dalam kalangan masyarakat Bandar raya Kota Kinabalu mengenai kepentingan PWBB masih belum mencapai tahap yang terbaik. Perhatian daripada masyarakat hanya wujud sekiranya aktiviti pengurusan warisan bina

mendatangkan keuntungan dan pulangan ekonomi yang baik kepada mereka (zainuddin, 2012). Menurut Tan Sri Ahmad Sarji Abdul Hamid (Presiden Badan Warisan Malaysia), tahap kesedaran masyarakat terhadap pemeliharaan dan pemuliharaan sesuatu warisan khususnya warisan bina seperti bangunan lama dan monumen yang mempunyai nilai seni bina dan sejarah yang tinggi masih lemah sungguhpun semangat ke arah itu ada pada sesetengah pihak (Utusan Malaysia, 18 September 1999). Sikap masyarakat ini secara tidak langsung memberi ruang kepada para pemaju hartanah menggunakannya sebagai alasan untuk memusnahkan sesuatu warisan bina lalu didirikan bangunan yang baru. Sikap masyarakat yang sambil lewa sahaja tentang kepentingan warisan bina ini berupaya menghalang kemajuan usaha pemuliharaan bangunan dilaksanakan dengan berkesan. Yazid Saleh (2010) merumuskan bahawa tahap kesedaran masyarakat Malaysia berhubung kepentingan perlindungan, pemuliharaan dan pemeliharaan warisan bina masih belum berada di tahap yang terbaik. Hal ini adalah disebabkan oleh tiga faktor utama;

- i. Kurangnya kesedaran masyarakat umum mengenai usaha pemuliharaan, pemeliharaan, perlindungan segala bentuk warisan.
- ii. Tiada penerapan di peringkat awal melalui pendidikan.
- iii. Ketidakfahaman mengenai perundangan warisan.

Malah, perubahan gaya hidup dan pola kependudukan masyarakat bandar telah merubah keperluan dan kehendak penduduk bandar menjadi semakin selektif. Lazimnya penduduk bandar tidak lagi berminat untuk tinggal di rumah kedai di pusat bandar sebaliknya memilih untuk tinggal di pangsapuri atau kondominium yang menyediakan kemudahan moden selaras dengan kehendak mereka. Penduduk bandar juga lebih berminat untuk pergi membeli belah di pusat membeli belah berbanding membeli keperluan mereka di kedai runcit. Hal ini sebenarnya memberi kesan yang besar terhadap kelangsungan warisan bina di pusat bandar yang masih menyediakan keperluan asas kepada penduduk bandar.

Begitu juga, tahap kesedaran daripada pihak berkuasa juga berada di tahap yang belum memuaskan. Hal ini diperhatikan menerusi pendekatan kerja yang dipraktikkan oleh pihak berkaitan, tidak mencapai garis panduan pendekatan pengurusan warisan bina bandar. Ini terbukti, dalam konteks Malaysia, hanya beberapa sahaja pihak berkuasa tempatan (PBT) di Malaysia yang mengambil berat berkaitan

perlindungan warisan bina yang berada dalam lingkungan kuasa PBT. Malah ketiadaan peraturan yang ketat untuk mengawal kewujudan bangunan lama membuktikan kerajaan tempatan tidak memberikan perhatian utama terhadap usaha menjaga bangunan sebegini. Begitu juga dengan ketiadaan insentif seperti sewa tanah yang rendah dan pengecualian cukai terhadap warisan bina yang mampu mematahkan semangat mana-mana pihak yang berazam untuk menjaga sesebuah bangunan lama itu. Ketiadaan perhatian serius kerajaan tempatan dan masyarakat setempat dalam usaha pengurusan warisan bina merupakan antara cabaran utama yang bakal dihadapi oleh agensi pengurusan warisan yang berusaha melindungi warisan bina.

Ancaman Politik: Perundangan

Undang-undang merupakan suatu punca kuasa yang diperuntukkan kepada individu, agensi, organisasi, badan tertentu dan pihak yang terlibat, tanpa dicabar oleh mana-mana pihak (Yazid Saleh, 2010). Dengan adanya peruntukan perundangan warisan yang kukuh, maka jaminan perlindungan sesuatu warisan bina akan menjadi lebih realiti. Peruntukan perundangan warisan utama yang digunakan di negeri Sabah adalah Enakmen Warisan Budaya 1997 dan Enakmen Barang-Barang Kuno dan Harta Karun 1977 (Pindaan 2006). Walaubagaimanapun, terdapat beberapa kekurangan peruntukan dalam kedua-dua enakmen tersebut dalam konteks perlindungan warisan bina di Bandaraya Kota Kinabalu. Pertama, melibatkan kesukaran proses pewartaan atau pengisytiharan sesuatu warisan budaya atau kawasan pemugaran pada tapak warisan bina. Kesukaran ini disebabkan menggunakan usia atau tempoh masa 100 tahun sebagai garis pemisah antara yang baru dan bersejarah. Walaupun beberapa pindaan dilakukan dengan mengurangkan jarak usia kepada 50 tahun dan sebarang bentuk warisan budaya sama ada barang kuno atau tugu purba yang dibentuk, dibina, dikorek dan lain-lain sebelum 1 Januari 1920. Namun, masih terdapat beberapa tapak seperti Deretan Rumah Kedai di Jalan Gaya, Jesselton Point, Tugu Peringatan Double Six, Stesen dan Bengkel Kereta Api Tanjung Aru tidak diwartakan menerusi kedua-dua Enakmen tersebut. Walhal, tapak-tapak tersebut secara jelas memenuhi signifikan sejarah atau memenuhi kriteria yang digariskan.

Kedua, dari segi kadar denda bagi sebarang kesalahan dalam perundangan warisan sedia ada jelas memperlihatkan bagi sebarang kesalahan dalam kedua-dua enakmen ini masih lagi di tahap yang rendah. Kadar maksimum yang dikenakan adalah RM 50,000 atau

penjara tidak melebihi lima tahun atau kedua-dua sekali bagi Enakmen Warisan Budaya (Pemuliharaan) (2008) adalah RM 50,000 atau penjara tidak melebihi lima tahun atau kedua-dua sekali. Manakala denda maksimum bagi Enakmen Barang-Barang Kuno dan Harta Karun (Pindahan 2006)(No. 02) pula hanya RM 2000 atau penjara tidak melebihi satu tahun atau kedua-dua sekali. Denda maksimum ini dilihat masih rendah sekiranya dibandingkan dengan peruntukan undang-undang di peringkat antarabangsa seperti di Sepanyol, jumlah denda yang dikenakan kepada mana-mana individu atau organisasi adalah sebanyak empat kali ganda dengan nilai sebenar bentuk warisan tersebut atau sebanyak 25, 000 sehingga 250,000 *pesetas* Sepanyol. Perubahan yang drastik mengenai kadar denda atau tindakan hukuman penjara perlu dilaksanakan bagi memastikan peruntukan sedia ada lebih ketat (Zainuddin, 2014).

Ancaman Dalaman: Konflik Pihak Berkepentingan

Pihak berkepentingan merujuk kepada sebarang pihak yang terlibat ke atas sebarang proses sama ada secara langsung dan tidak langsung dalam pengurusan warisan bina Bandar. Satu hal yang perlu ditekankan dalam konteks pengurusan adalah keterlibatan pelbagai pihak yang secara tidak langsung membawa kepada kepelbagaian matlamat berbeza. Isu konflik berkepentingan dapat dilihat menerusi;

- i. Konflik bidang kuasa antara agensi pengurusan warisan di peringkat Kerajaan Negeri dengan Kerajaan Tempatan.
- ii. Konflik agensi pengurusan warisan dengan pemilik untuk kerja PWBB.

Konflik antara agensi pengurusan warisan kerajaan negeri dan kerajaan tempatan dapat diteliti menerusi kes pewartaan Tugu Peringatan Double Six sebagai warisan budaya Negeri Sabah. Timbul kesukaran dalamewartakan tapak ini ekoran pihak kementerian menerusi Majlis Warisan Budaya masih menunggu status pengesahan tanah daripada pihak DBKK. Walaupun surat permohonan telah dihantar kepada DBKK, tetapi tiada sebarang maklum balas yang diterima. Impaknya tugu ini tidak dapat diwartakan dan berdepan dengan pelbagai ancaman khususnya ancaman pembangunan (Jablee Bin Jaratul, 2012). Begitu juga konflik juga berlaku antara DBKK dengan pemilik tapak tanah di sekitar Menara Atkinson. Konflik ini melibatkan usaha kerja penyelenggaraan landskap di sekitar Menara Atkinson tidak dapat dilaksanakan oleh DBKK kerana kawasan tersebut merupakan kawasan milik persendirian dan berada di bawah tanggungjawab sepenuhnya

pemilik warisan bina. Walaupun, DBKK menerima aduan daripada pihak tertentu mengenai masalah kebersihan di kawasan tersebut, pihak DBKK tidak dapat melaksanakan penyelenggaraan landskap kerana ditegah oleh pemilik bangunan (Jaraiman Abdul Manaf, 2012). Malah, DBKK pernah menerima aduan mengenai masalah kebersihan yang berlaku di sekitar Menara Atkinson, lalu pihak DBKK telah pergi dan bersihkan kawasan tersebut. Namun, DBKK telah di saman oleh pemilik kawasan tersebut atas dakwaan menceroboh kawasan persendirian. Oleh itu, dalam kes Menara Atkinson pihak DBKK hanya boleh membersihkan kawasan yang berada di luar sempadan pemilik tanah Menara Atkinson. Impaknya usaha penyelenggaraan tidak dapat dilaksanakan dan fungsi Menara Atkinson yang sepatutnya menjadi daya tarikan para pelancong berdasarkan nilai sejarah yang terdapat di tapak tersebut tidak dapat dilaksanakan kerana pertumbuhan pokok dan rumput yang terbiar telah menutup menara jam tersebut daripada pandangan umum.

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) atau Kerajaan Tempatan merupakan antara pihak yang terpenting dalam PWBB. Walau bagaimanapun, isu berkaitan dengan bidang kuasa PBT dalam PWBB masih boleh diperdebatkan. Isu ini melibatkan ketiadaan peruntukan perundangan khusus dalam melindungi warisan bina dan warisan semulajadi, ketiadaan Garis Panduan Pemuliharaan Warisan dan ketiadaan bahagian, jabatan atau unit khusus yang melaksanakan kerja perlindungan warisan. Dalam konteks kajian, DBKK sebagai antara pihak terpenting khususnya dalam perlindungan, pemuliharaan dan pemeliharaan sesuatu warisan bina tidak membuat peruntukan khusus berkaitan. Misalnya, peruntukan untuk membuat Perintah Pemeliharaan atau Notis Pengekalan Warisan Bina. Walaupun, terdapat peruntukan khusus berkaitan dalam Enakmen Warisan Budaya (pemuliharaan), seksyen 9 (Sekatan Ke Atas kebenaran Merancang). Namun demikian penjelasannya agak kabur dan masih belum dapat dipastikan keberkesanan sama ada berjaya atau sebaliknya. Ini terbukti apabila, pembangunan bandar dibuat tanpa perancangan teliti yang mengambil kira pengekalan warisan bina, sehingga menyebabkan beberapa warisan bina terancam. Notis pengekalan ini merupakan arahan kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) kepada pemilik warisan atau penghuni sesuatu kawasan, tapak atau bangunan dalam kawasan tersebut untuk menjaga, mengawal dan mengekalkan keistimewaan tersebut agar bangunan warisan yang terus wujud seperti keadaan asal. Perintah pemeliharaan atau Notis Ppengekalan sebenarnya telah mula dilaksanakan di United Kingdom pada tahun 1932, melalui perintah

Town and Country Planning Act (Yazid Saleh, 2010; Zainuddin Muhammad, 1998). Dalam konteks Malaysia, hanya negeri Sarawak yang memberi kuasa kepada Pengarah Muzium Negeri untuk mengeluarkan Notis Pemeliharaan yang hampir sama fungsi dan peranannya dengan Perintah Pemeliharaan di United Kingdom.

Tambahan lagi, DBKK juga tidak menyediakan sebarang Garis Panduan Pemuliharaan Warisan atau menubuhkan unit khas bagi melaksanakan garis panduan tersebut. Penyediaan garis panduan dan unit khas ini penting bagi membolehkan PBT melindungi, memelihara dan memulihara segala tapak warisan bina yang berada dalam lingkungan kawasan PBT. Hal ini berbeza sekiranya dibandingkan dengan Majlis Perbandaran Pulau Pinang (MPPP) dan Majlis Perbandaran Melaka Bandaraya Bersejarah (MPMBB), keseriusan mereka dalam melaksanakan usaha PWBB dibuktikan menerusi penubuhan unit tertentu yang terletak di bawah bidang kuasa kedua-dua PBT ini yang berperanan dalam penyediaan dasar bagi pemuliharaan. Misalnya Unit Warisan MPPP dan Unit Konservasi MBMB. Walaupun warisan bina yang terdapat dalam lingkungannya tidak sehebat sebagaimana di Melaka, Pulau Pinang, Kuala Lumpur dan Perak. Namun, DBKK perlu melindungi, memelihara dan memulihara warisan bina kerana ianya menggambarkan budaya, imej, identiti bandar dan masyarakatnya (Yazid Saleh, 2010).

Ancaman Dalaman: Keterbatasan Sumber

Isu keterbatasan sumber merujuk kepada kekurangan atau kelemahan dari segi sumber kewangan, kepakaran, peralatan teknikal dan penyelidikan bagi melaksanakan PWBB. Isu ini merupakan satu isu klasik yang dihadapi bagi negara membangun termasuk Malaysia dan Sabah khususnya. Di Sabah, usaha untuk melindungi tapak warisan budaya hanya berkembang pada sekitar tahun 1990an. Hanya JMNS sahaja yang berperanan dalam kerja konservasi warisan bina berdasarkan garis panduan dan piawaian antarabangsa (UNESCO). Manakala DBKK pula lebih berperanan dalam aktiviti penyelenggaraan berkala. Pendedahan teknik dan kaedah konservasi dan ujian penilaian sesuatu warisan bina yang masih kabur dalam kalangan pihak yang bertanggungjawab, sering kali menyebabkan berlaku percanggahan dengan prinsip asas, falsafah dan etika PWBB. Keadaan ini adalah disebabkan pendedahan pengurusan warisan dan teknik konservasi warisan bina yang terhad serta kekurangan pakar dan pekerja mahir. Kekurangan pakar dalam PWBB menyebabkan usaha mengimplementasikan sesuatu pendekatan kerja PWBB mengambil

tempoh masa yang lama untuk disiapkan. Malah, terdapat sesetengah kerja yang dilakukan pula tidak menepati garis panduan dan piawai antarabangsa menyebabkan sesuatu warisan bina kehilangan nilai keasliannya. Ketiadaan pakar yang mahir secara keseluruhannya merupakan satu cabaran yang perlu diatasi oleh agensi pengurusan warisan di Sabah dalam memastikan usaha pengurusan warisan mencapai objektif dan matlamatnya (Zainuddin, 2014).

Manakala daripada segi kekurangan peruntukan kewangan sebagai antara masalah utama dalam PWBB adalah sebagaimana yang dinyatakan oleh Amer Hamzah (1991). Prospek kerja yang teliti dan melibatkan tenaga pakar dalam usaha mengekalkan keaslian warisan bina secara tidak langsung menyebabkan peningkatan kos pemuliharaan dan pemeliharaan warisan bina. Hal ini turut disokong oleh Yazid Saleh (2010) yang menyatakan bahawa, setiap projek pengurusan warisan khususnya konservasi sesuatu warisan bina memerlukan kos yang melibatkan ratusan ribu ringgit, malah ada yang melibatkan kos sehingga jutaan ringgit. Disebabkan alasan ini, terdapat segelintir pihak yang menentang usaha pengurusan warisan, kerana melihatnya sebagai satu aktiviti yang membazir. Justeru, bagi memastikan PWBB yang berkesan, peruntukan kewangan atau sumber dana bagi melaksanakan sebarang pendekatan kerja pengurusan warisan bina mestilah kukuh.

Rekomendasi

Bagi memastikan keberkesanan pelaksanaan PWBB di Bandaraya Kota Kinabalu pada masa hadapan, beberapa rekomendasi awal perlu diambil kira, iaitu;

- i. Perlaksanaan pendekatan pembangunan dan pambandan mapan dengan turut menitikberatkan aspek perlindungan warisan bina.
- ii. Memantapkan peruntukan perundangan warisan, maka jaminan pelaksanaan PWBB dapat direalisasikan.
- iii. Peruntukan kewangan dan pemberian latihan konservasi yang memenuhi garis panduan antarabangsa kepada pihak berkepentingan yang terlibat.
- iv. Membentuk sebuah jawatankuasa khusus yang melibatkan kesemua pihak berkepentingan dalam melindungi tapak warisan bina. Hal ini secara tidak langsung mengurangkan konflik pihak berkepentingan.

- v. Mewujudkan kesedaran warisan dengan menyediakan pendidikan warisan secara formal kepada masyarakat bandar dan melibatkan orang awam dalam sebarang aktiviti PWBB.

Perlu ditekankan bahawa mekanisme pendidikan samada formal dan tidak formal merupakan antara mekanisme terpenting bagi mewujudkan budaya berpengetahuan (*knowledge culture*) dalam kalangan masyarakat. Tanpa kesedaran untuk melindungi warisan bina, tindakan perlindungan warisan bina dilihat sebagai tindakan sia-sia kerana tiada pihak yang menghargainya. Oleh itu, kesedaran masyarakat awam dan juga pihak berkepentingan perlu menjadi fokus penting dalam memastikan penglibatan dan penghayatannya berkaitan nilai warisan bina dapat dibentuk dan seterusnya memastikan keberkesanan PWBB pada masa hadapan.

Kesimpulan

Isu dan cabaran dalam PWBB merupakan sesuatu yang bersifat global sering dengan usaha negara mengejar status negara maju. Namun, hal ini seharusnya dijadikan alasan dengan tidak melaksanakan PWBB. Walhal, warisan bina perlulah dilihat sebagai sesuatu yang berharga dan perlu dipelihara untuk tatapan generasi akan datang kerana ia merupakan gambaran identiti sesuatu bandar. Identiti sering dianggap sebagai nadi utama sesebuah bandar, menerusi tindak balas manusia terhadap persekitarannya penting kerana tanpa disedari faktor ini juga menyumbang kepada pembentukan identiti bandar dan mewujudkan kesan *sense of place*, *sense of memory* dan *sense of belonging* kepada sesuatu bandar.

Penghargaan

Kertas kerja ini merupakan hasil penyelidikan ilmiah, peringkat sarjana penulis bertajuk Pengurusan Warisan Bina Bandar: Penelitian ke atas Bandaraya Kota Kinabalu. Justeru, penulis merakamkan sekalung penghargaan kepada Prof. Madya Dr. Bilcher Bala selaku penyelia utama di atas keikhlasannya dalam membantu memberi tunjuk ajar, bimbingan, idea dan nasihat berguna sepanjang kajian ini dilakukan. Turut tidak dilupakan, seluruh pensyarah program Sejarah dan warga kerja Sekolah Sains Sosial. Terima kasih juga kepada seluruh pihak berkepentingan daripada JMNS, DBKK, Sabah Heritage dan seluruh pihak yang terlibat secara langsung dan tidak, semasa proses menyiapkan kajian ini.

Rujukan

Sumber Primer

- Rang Undang-Undang Malaysia. 2006. *Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)*. Pesuruhjaya Penyemak Undang-Undang Malaysia Di Bawah Kuasa Akta Penyemakan Undang-Undang 1968 dengan usahasama Percetakan Nasional Malaysia Bhd.
- Rang Undang-Undang Negeri Sabah. 2006. *Enakmen Barang-Barang Kuno dan Harta Karun 1977 (No. 11) dan Enakmen Barang-Barang Kuno dan Harta Karun (Pindaan 2006) (No.2)*. Kota Kinabalu: Jabatan Cetak Kerajaan Negeri Sabah.
- Rang Undang-undang Negeri Sabah. 2008. *Enakmen Warisan Budaya (Pemuliharaan) (Pindahan 2008)*. kota Kinabalu: Jabatan Percetakan Negeri Sabah.
- Utusan Malaysia*. 18 September 1999.

Buku dan Jurnal

- Abdul Samad Hadi. 1990. *Kota Kinabalu: Daripada Satu Pengkalan Kepada Pusat Pembangunan Wilayah*. Dalam, Abdul Samad Hadi dan Sulung Mohammad. (Peny.). *Pembandaran dan Transformasi Bandar Negeri Sabah*. Bangi: Universiti Kebangsaan Malaysia – Yayasan Sabah.
- Ahamd Ghafar Ahmad. 2010. *Pemuliharaan Bangunan Warisan di Malaysia: Pengalaman dan Cabaran Masa Hadapan*. Pulau Pinang: Penerbit Universiti Sains Malaysia.
- Ahmad Nasihin Bin Sukarni. 1999. *Kajian Pelancongan: Kajian Kes Terhadap Bangunan Bersejarah Di Bandaraya Kuala Lumpur. Latihan Ilmiah*. Rancangan Pengajian Perbandaran dan Perancangan, Fakulti Sastera dan Sains Sosial, Universiti Malaya. Tidak Diterbitkan.
- Aik, K. C. 1992. *Proses Perancangan Bandar: Satu Kajian Proses Perancangan Kota Kinabalu*. Kota Kinabalu: Universiti Kebangsaan Malaysia cawangan Sabah. Tidak Diterbitkan.
- Amer Hamzah Mohd Yunus. 1991. *Conservation Strategies for the Historic Cities of Melaka, Malaysian, with Respect to Cultural Tourism*. Edinburgh:Universiti Heriot-Watt.
- Baszley Bee Bin Basrah Bee. 2009. *Pengurusan Sumber Warisan*. Kota Kinabalu: Universiti Malaysia Sabah.
- Dwinddle, J. M. 1962. The Early History of Jesselton. *Borneo Society Journal: Journal of the Sabah College Society*. 3. Hlm. 25.

- Evans, S. R. 2007. *Sabah (North Borneo) Under the Rising Sun Government*. Kota Kinabalu: Opus Publications.
- Jaraiman Abdul Manaf. Jabatan Kebersihan dan Kesihatan Bandar, Dewan Bandaraya Kota Kinabalu. 12 Oktober 2012.
- Jaratul, J. Pengarah Jabatan Budaya Kementerian Pelancongan, Kebudayaan dan Alam Sekitar Warisan Negeri Sabah. 29 Oktober 2012.
- Leong, C. 1982. *Sabah The First 100 Years*. Kuala Lumpur: Percetakan Nan Yang Muda.
- Mazlan Abdullah. 1958. *Sejarah Malaysia Timur*. Kuala Lumpur: Utusan Publications dan Distributors.
- Padasian, J. M. 1981. *Sejarah Sabah Dalam Gambar (1881-1981)*. Kota Kinabalu: Jawatankuasa Penerbitan Perayaan Sabah 100 Tahun.
- Sansalu, D. 1981. Sejarah Bandar Kota Kinabalu 1946-1967. *Latihan Ilmiah*. Jabatan Sejarah, Fakulti Sains Kemasyarakatan dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Siti Aidah Haji Lokin. 2007. *Sosioekonomi dan Pentadbiran Masyarakat Peribumi Sabah (1881-1963)*. Kota Kinabalu: Penerbit Universiti Malaysia Sabah.
- Sullivan, A. dan Leong, C. 1981. *Commemorative History of Sabah: The Development Administration in Sabah 1877-1946*. Kota Kinabalu: Sabah State Government.
- Thomas, B., Robinson, D. dan Kiyai, G. 2012. *Laporan Lapangan Tugu dan Replika Keris, Wisma Kewangan*. Kota Kinabalu: Sekolah Sains Sosial, Universiti Malaysia Sabah. Tidak Diterbitkan.
- Yazid Saleh. 2010. *Pengenalan Pemuliharaan Bandar*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Yuszaidy Mohd Yusoff, et. al. 2010. Pembangunan Warisan di Malaysia: Tinjauan Umum Tentang Dasar. *Jurnal Melayu*. 5. Hlm. 277-283.
- Zainuddin Baco dan Bilcher Bala. 2012. Isu dan Cabaran Pembangunan dalam Pengurusan Warisan Bina Bandar: Satu Kajian ke atas Bandaraya Kota Kinabalu. *Kertas Seminar*. Seminar Penyelidikan Siswazah UniSZA. Persatuan Pengajian Siswazah UniSZA dengan kerjasama Pusat Pengajian Siswazah Universiti Sultan Zainal Abidin (UniSZA).
- Zainuddin Baco. 2014. Pengurusan Warisan Bina Bandar: Penelitian ke atas Bandaraya Kota Kinabalu. *Tesis Sarjana*. Kota Kinabalu: Sekolah Sains Sosial, Universiti Malaysia Sabah. Tidak Diterbitkan.
- Zainuddin Muhammad. 1998. Legislative and Institutions Framework for the Promotion of the Historic Conservations in Malaysia. *Prosiding Seminar*. International Symposium and Workshop on Historic and Islamic Societies. 21-23 April 1998.

*Cabaran Pengurusan Warisan Bina Bandar di
Bandaraya Kota Kinabalu (1881-2012)*

Zainuddin Baco

Zalina Haji Samadi, Shahril Anwar Mahmud dan Mawar Masri. 2007. Pemuliharaan Warisan Senibina Rumah Kedai Bagi Kemakmuran Bandar: Isu dan Cabaran. *Kertas Seminar*. Seminar Kebangsaan Rupa Bandar Malaysia: Mengekal Warisan Membina Identiti. Lumut. Perak. 28-29 November 2007.