

PENCEROBOHAN TANAH DI CAMERON HIGHLANDS: SATU KAJIANAddailamy binti Zainal Abidin¹Azriana binti Ridouan²**Abstrak**

Kajian ini bertujuan untuk mengkaji keluasan tanah yang di ceroboh dan kesannya, tindakan yang diambil oleh kerajaan serta punca kegiatan ini berlaku. Terdapat faktor-faktor yang menghalang daripada menangani masalah ini, penulis ingin menyumbang idea dalam memberi penambahbaikan dalam langkah-langkah kerajaan untuk mencegah daripada berlakunya pencerobohan tanah supaya ia dapat diselesaikan dalam jangka masa yang singkat. Kajian yang digunakan ialah kajian lapangan yang mana konsep yang digunakan adalah temu bual bersama pegawai-pegawai daripada Majlis Daerah Cameron Highlands dan Pejabat Daerah dan Tanah Cameron Highlands. Data-data yang diperoleh oleh penulis adalah melalui sumber Pejabat Daerah Dan Tanah, Majlis Daerah, keratan akhbar, internet, jurnal dan kajian yang lepas. Hasil kajian, mendapati aktiviti yang paling utama dalam konteks pencerobohan tanah di Cameron Highlands ialah aktiviti pertanian.

Kata Kunci: Pencerobohan Tanah, Elemen Pembuktian, Faktor Pencerobohan, Kesan

PENGENALAN

Kegiatan pencerobohan ke atas tanah kerajaan bukanlah lagi sesuatu yang asing dalam pengetahuan kita, dan ia merupakan salah satu masalah yang serius yang perlu ditangani secara tegas dan segera oleh semua pihak. Ini kerana ia bukan sahaja menjejaskan kecekapan serta keutuhan pentadbiran tanah di negara ini tetapi ianya juga merugikan negara secara keseluruhannya.

Menurut kenyataan Menteri Tanah dan Koperasi, Datuk Osu Sukam, sejumlah 73,089 hektar tanah kerajaan di seluruh Malaysia, kecuali Melaka, telah dicerobohi secara haram sama ada digunakan untuk tujuan pertanian, penempatan, perbengkelan dan sebagainya. Apa yang membimbangkan ialah sekiranya ianya tidak ditangani dengan tegas tentu ada pihak yang akan menganggap bahawa kerajaan seolah-olah merestui kegiatan haram tersebut. Tambahan pula ada maklumat yang mengatakan kegiatan pencerobohan ini turut melibatkan kakitangan kerajaan. Buat setakat ini tindakan yang diambil hanyalah dengan memasang papan tanda amaran sebagai tanda larangan menceroboh tanah tersebut (Utusan Malaysia, 18 Julai 2001).

Ekoran dari masalah ini beberapa tindakan telah digubal bagi memastikan usaha yang bersungguh-sungguh dijalankan bagi membanteras kegiatan ini. Di antara tindakan yang dibuat ialah dengan menubuhkan Jawatan Kuasa Perancangan dan Penguatkuasaan Tanah Haram Negeri yang dipengerusikan Menteri Besar dan Ketua Menteri bagi menggubal dan memperkemas lagi dasar mengenai perkara ini walaupun perkara yang

¹ Penulis merupakan pelajar tahun akhir, semester 6, Diploma Pengajian Islam Pengkhususan Syariah Undang-Undang, Jabatan Syariah, Kolej Universiti Islam Pahang Sultan Ahmad Shah (KUIPSAS)

² Penulis merupakan Pensyarah Fakulti Pengajian Islam, Kolej Universiti Islam Pahang Sultan Ahmad Shah (KUIPSAS)

disoal kan ialah berhubung dengan perlaksanaan dan penguatkuasaan dasar. Tanpa kesedaran dan inisiatif yang bersungguh, isu pencerobohan ini akan terus menjadi masalah besar negara.

Ini penting kerana dengan pelaksanaan dan penguatkuasaan maka dapat dilihat kejayaan dan kelemahan dasar berkenaan. Di samping itu, kesedaran pada semua agensi kerajaan yang berkenaan perlu memainkan peranan yang penting dalam menangani isu pencerobohan terhadap tanah di Malaysia khususnya di bumi Cameron Highlands.

PERMASALAHAN KAJIAN

Masalah pencerobohan tanah yang berlaku di negara ini adalah merupakan suatu perkara yang perlu dipandang serius. Ianya haruslah ditangani dengan segera serta mendapat kerjasama daripada semua pihak. Terdapat beberapa faktor yang sebenarnya menyumbang kepada masalah ini, di antaranya ialah ketamakan pengusaha-pengusaha besar yang mempunyai modal yang cukup untuk membuka tanah dan permintaan tinggi sayur dan bunga bertujuan untuk eksport. Akibat daripada pencerobohan ini, banyak tanah-tanah diterokai dan diusahakan tanpa kebenaran pihak kerajaan semata-mata untuk mengelakkan diri daripada membayar LPS (Lesen Pendudukan Sementara).

Ini merupakan satu kerugian yang terpaksa ditanggung oleh Pihak Kerajaan Negeri dari setahun ke setahun akibat dari pencerobohan ke atas tanah. Pihak pengusaha dapat mengaut keuntungan tanpa sebarang bayaran kepada Pihak Berkuasa Negeri. Aktiviti pencerobohan ini juga telah mengurangkan keluasan hutan simpan yang mana ia merupakan kawasan tadahan air. Jelas dapat dilihat yang membuktikan wujudnya ketidakcekapan dalam mentadbir urus tanah.

Di samping itu, kawasan pencerobohan ini telah kerap kali dikatakan sebagai pusat berpunca nya pelbagai masalah. Atas hakikat ini maka adalah wajar dilaksanakan satu kajian yang meneliti dari segi keluasan kawasan pencerobohan dan kesannya dengan menumpukan kepada kerugian yang dialami oleh Pihak Berkuasa Negeri.

Kegiatan pencerobohan ini juga menjadi punca kepada kempen kelestarian hutan dan kelestarian muka bumi yang dilancarkan oleh badan bukan kerajaan dengan kerjasama Pihak Berkuasa Tempatan melalui kempen 'Go Green' pada Julai 2017 terjejas dan tidak kesampaian. Oleh itu, penulis merasakan kerjasama daripada semua agensi perlu dilakukan bagi mengambil tindakan yang sesuai dengan segera bagi mengelakkan pencerobohan ke atas tanah kerajaan.

OBJEKTIF KAJIAN

1. Menenal pasti keluasan tanah yang di ceroboh.
2. Mengetahui punca dan kesan kepada tanah kerajaan yang di ceroboh.
3. Mengkaji tindakan penguatkuasaan yang berkesan ke atas tanah kerajaan yang di ceroboh.

LIMITASI KAJIAN

Kajian ini bertujuan untuk mengenal pasti tanah kerajaan yang di ceroboh, maka kajian ini dijalankan hanya tertumpu di daerah Cameron Highlands sahaja. Kajian ini dilakukan terhadap tanah kerajaan dan hutan simpan sahaja dan tidak termasuk tanah milik persendirian.

Namun, penulis menghadapi kekangan dalam menyiapkan kajian ini seperti sumber rujukan yang terhad seperti sumber rujukan berkaitan tanah kerana ianya adalah sulit. Oleh itu, penulis membuat kajian ini dengan maklumat-maklumat yang umum sahaja berkaitan pencerobohan tanah.

METODOLOGI KAJIAN

Kaedah kajian yang digunakan adalah menggunakan data-data primer dan data sekunder. Kajian ini dikutip melalui temu bual pegawai di Jabatan Kerajaan yang berkaitan dan menganalisis buku-buku dan dokumen berkaitan. Kajian ini juga menggunakan internet untuk mendapatkan maklumat yang lebih mendalam.

Penyelidikan Lapangan atau empirikal

Satu jenis kajian yang memerlukan penyelidik pergi ke lapangan membuat penyelidikan secara langsung menggunakan metode-metode tertentu. Data yang dikutip adalah data primer yang lebih asli dan mempunyai tahap kesahan yang tinggi dan kebolehan kepercayaan yang tinggi.

Temu bual

Metode temu bual dijalankan bagi mendapatkan pandangan, cadangan dan komen daripada responden. Penulis menggunakan kaedah temu bual berstruktur bagi menjimatkan masa responden. Responden yang ditemu bual adalah terdiri daripada kalangan kakitangan dan pegawai di Pejabat Daerah dan Tanah Cameron Highlands dan Majlis Daerah Cameron Highlands, Jabatan Kerja Raya, Jabatan Alam Sekitar, Jabatan Pengairan dan Saliran.

ULASAN PUSTAKAAN

Pencerobohan terhadap tanah wujud apabila terdapat sesuatu gangguan yang tidak munasabah terhadap pemilikan tanah orang lain. Pemilikan ke atas tanah merupakan satu keperluan sebelum seseorang itu boleh menuntut dalam tort ini (Norchaya Talib, 2006).

Menurut Kamal Halili Hassan (2013) Tuan punya tanah berhak menghalang jika berlaku pencerobohan, dan berhak menuntut ganti rugi daripada si penceroboh. Penceroboh terhadap tanah mempunyai tiga keadaan iaitu memasuki tanah, terus berada di atas tanah dan meletakkan objek di atas tanah. Pencerobohan juga boleh berlaku di bawah tanah dan juga ruang atas tanah. Walaupun lebuh raya hak orang ramai untuk menggunakannya (melaluinya) namun dikira pencerobohan jika dilakukan bagi tujuan lain, misalnya menduduki lebuh raya atau tanah pinggirannya.

Pencerobohan tanah dalam undang-undang tort Inggeris diputuskan beberapa kes, misalnya, *Tan Wee Choon v Ong Peck Seng* (1986) 1 MLJ 322, di mana plaintif telah mendirikan pagar di sekeliling tanah yang baru dibelinya. Sebelum pembelian itu,

defendan-defendan sering menggunakan suatu laluan pada tanah tersebut untuk sampai ke rumah mereka. Defendan telah merobohkan pagar yang telah didirikan oleh plaintif dan terus menggunakan laluan tersebut. Mahkamah memutuskan bahawa tindakan defendan merobohkan pagar plaintif dan terus menggunakan laluan melintasi tanah plaintif itu menimbulkan liabiliti di bawah tort pencerobohan terhadap tanah. Selain itu, kes *Tay Tuan Kiat v Pritam Singh* (1987) 1 MLJ 276, di mana plaintif dan defendan memiliki sebuah rumah yang bersebelahan di antara satu sama lain. Di antara rumah-rumah mereka, terdapat suatu pagar dan tumbuhan lalang. Defendan telah merobohkan pagar itu dan membina dinding di tempatnya. Hasil binaan defendan itu telah menjangkau masuk ke kawasan tanah plaintif. Mahkamah memutuskan bahawa defendan telah mencerobohi kawasan tanah plaintif dan oleh itu, defendan perlu mengalihkan atau merobohkan bahagian binaannya yang telah mencerobohi kawasan tanah plaintif. Kes *Cheah Kim Tong v Taro Kuar* (1989) 3 MLJ 252 juga boleh dirujuk di mana sebahagian daripada struktur rumah defendan telah dibina di atas sebidang tanah sebelum plaintif membeli tanah itu. Apabila plaintif mengambil tindakan guaman, defendan telah menghujahkan bahawa had masa untuk mengambil tindakan telah berkuat kuasa dan fakta bahawa plaintif tidak mengambil tindakan itu serta-merta selepas dia membeli tanah itu merupakan suatu persetujuan yang menimbulkan *dalihan estoppel*. Mahkamah memutuskan bahawa pencerobohan terhadap tanah plaintif wujud dan pencerobohan itu adalah berterusan selagi defendan tidak mengalihkan objek yang ditempatkan di atas tanah plaintif tanpa kebenarannya. Mahkamah juga memutuskan bahawa dalam keadaan kes pencerobohan berterusan, satu klausa tindakan yang baru akan timbul pada setiap hari selagi objek itu berada di atas kawasan tanah plaintif. Pencerobohan yang berterusan selagi mana plaintif tidak mengalihkan atau mengeluarkan barang-barangnya yang ditinggalkan secara tidak sah di atas tanah plaintif.

Dalam agama Islam menceroboh tanah adalah sesuatu perbuatan yang zalim dan berdosa besar. Pada hari ini, perbuatan menceroboh tanah adalah sesuatu perkara yang dianggap sebagai perkara biasa di kalangan masyarakat tanpa memikirkan soal halal dan haram. Perbuatan ini akan menjurus seseorang itu kepada dosa dan sedangkan perbuatan tersebut akan menyebabkan seseorang itu dimasukkan ke dalam api neraka. Di dalam al-Quran dan Hadis ada menyebut tentang perkara tersebut. Abul Yaman meriwayatkan kepada kami, dia berkata: Syuaib mengkhabarkan kepada kami, dari az-Zuhri, dia berkata: Talhah bin Abdillah meriwayatkan kepada ku bahawa Abdurrahman bin Amr bin Sahl mengkhabarkan kepadanya bahawa, Said bin Zaid menuturkan: Aku mendengar Rasulullah SAW bersabda:

“Siapa yang merampas sejengkal tanah, akan dikalungkan tanah itu kepadanya dari tujuh lapis bumi”.

Di dalam al-Quran juga Allah SWT menyatakan bahawa di dalam firman Nya yang bermaksud:

“Dan janganlah engkau makan (atau mengambil) harta (orang-orang lain) diantara kamu dengan jalan yang salah.” (Surah al-Baqarah: ayat 188)

Sehubungan itu, pencerobohan terhadap tanah adalah satu kesalahan jenayah yang telah diperuntukkan undang-undang di bawah seksyen 425 Akta Kanun Tanah Negara 1965 oleh kerajaan yang membolehkan pelaku nya diambil tindakan tegas dan dikenakan hukuman yang berat disebabkan menceroboh tanah yang bukan miliknya.

DEFINISI PENCEROBOHAN TANAH

Pengenalan

Masalah pencerobohan tanah tidak asing lagi di kalangan kita. Setiap hari kita membaca di dada-dada akhbar dan menonton di televisyen umpama cendawan tumbuh selepas hujan walaupun tindakan penguatkuasaan telah diambil kepada mereka, lazimnya ia melanda hampir kepada semua negara yang sedang membangun di dunia seperti di Asia, Afrika, Eropah dan sebagainya. Di Malaysia kebiasaannya pencerobohan tanah berlaku di kawasan-kawasan tanah tinggi contohnya di Pahang khususnya di daerah Cameron Highlands disebabkan faktor kesuburan tanah dan suhunya. Daerah Cameron Highlands adalah kawasan yang bagus untuk tanaman dan suhunya tidak sama dengan daerah-daerah lain yang mana cuaca nya tidak begitu panas dan sejuk. Di sana amatlah sesuai untuk menanam sayur-sayuran antaranya seperti kubis dan tomato, buah-buahan seperti strawberi dan anggur dan bunga-bunga. Tanaman-tanaman ini mempunyai permintaan yang tinggi di dalam dan di luar negara dan kerana itulah pencerobohan tanah ini berlaku disebabkan segelintir individu yang tidak bertanggungjawab ingin mendapatkan keuntungan tanpa memikirkan kesan baik dan buruk akan perbuatan tersebut.

Di Malaysia, pencerobohan tanah kerajaan telah lama berlaku iaitu sebelum merdeka lagi. Pencerobohan berlaku disebabkan tanah kerajaan yang luas atau tanah itu tidak mempunyai hak milik pada ketika itu. Selain itu, pencerobohan ini juga berlaku disebabkan pentadbiran di mana pada ketika itu pentadbiran tidak sistematik dan tidak selaras. Pada ketika itu pemerintah negeri yang mengendalikan atau mentadbir urusan berkaitan tanah. Oleh itu sukar untuk mengumpulkan maklumat-maklumat berkaitan kegiatan pencerobohan tanah.

Berikutan kepada masalah ini, pada 1 Januari 1966, Kanun Tanah Negara (KTN) telah digubal dan dikuatkuasakan cuba menyeragamkan sistem pentadbiran tanah di seluruh negeri-negeri semenanjung. Kanun ini telah digubal berasaskan kepada Perkara 76(4) Perlembagaan Persekutuan. Setelah wujudnya sistem pendaftaran tanah yang lebih teratur dan sistematik maka usaha-usaha mengumpul maklumat-maklumat yang berkaitan dengan pencerobohan dijalankan. Usaha-usaha yang dijalankan ini lebih kepada tindakan undang-undang yang mana individu yang tidak bertanggungjawab akan dikenakan tindakan dan dibawa ke muka pengadilan.

Pencerobohan Tanah Kerajaan Di Malaysia

Pencerobohan tanah sebenarnya telah lama berlaku di negara kita secara berterusan sehinggalah ke hari ini. Walaupun beberapa akta telah digubal namun usaha-usaha untuk mendapatkan maklumat-maklumat berkaitan dengan pencerobohan sukar untuk diperoleh secara tepat dan menyeluruh. Ini menyebabkan tindakan yang tegas tidak dapat diambil disebabkan kesukaran mendapatkan maklumat tersebut. Maklumat yang diperoleh

sehingga April 1991, mendapat jumlah pencerobohan tanah kerajaan yang berlaku sebanyak 1,204 kes yang melibatkan seluruh Semenanjung Malaysia, yang mana ia melibatkan seluas 75,663 hektar. Manakala selebihnya 1.7 peratus lagi kes berlaku di kawasan bandar dengan seluas 1,278 hektar.

Selain itu menurut Setiausaha Kerajaan Negeri Pahang, Datuk Seri Muhammad Safian Ismail, pada tahun 2013 di Pahang sahaja kawasan yang telah di ceroboh iaitu tanah kerajaan dan hutan simpan adalah yang dianggarkan seluas 4,800 hektar. Antara kawasan yang paling kritikal di Pahang ialah daerah Raub, Jerantut, Bera, Cameron Highlands dan Maran. Oleh itu, kegiatan pencerobohan tanah kerajaan di Malaysia haruslah dipandang serius oleh pihak berkuasa supaya kegiatan ini tidak berlarutan dari masa ke semasa.

Takrifan Pencerobohan Dan Tanah

Rogers (1994) Pencerobohan terhadap tanah adalah nama yang diberi kepada pencerobohan yang terbentuk melalui gangguan tidak berjustifikasi terhadap pemilikan tanah. Bertentangan dengan pandangan umum pencerobohan bukanlah suatu perbuatan jenayah melainkan jika terdapat statut-statut khas yang menjadikannya jenayah. Menurut Kamus Dewan Edisi Keempat, pencerobohan tanah bermaksud memasuki kawasan orang atau wilayah sesebuah negeri tanpa kebenaran. Selain itu, dalam istilah pentadbiran tanah pula ialah memasuki mana-mana tanah kerajaan atau sebahagian tanah kerajaan, rizab jalan atau rizab hutan atau rizab lombong tanpa kebenaran secara bertulis dari Pihak Berkuasa Negeri. Di samping itu menurut Kamus Undang-Undang takrifan pencerobohan dibahagikan kepada dua iaitu pencerobohan dan pencerobohan tanah. Pencerobohan bermaksud gangguan ke atas hak milik tanpa justifikasi. Tort yang melibatkan “kecederaan secara langsung dan kekerasan”. “Tiap-tiap serangan ke atas harta persendirian, walaupun selama satu minit, adalah pencerobohan”: Dikenali sebagai “ibu segala tindakan”, kerana dari writ pencerobohan maka akan wujudlah beberapa tindakan peribadi. Selain itu, pencerobohan tanah bermaksud gangguan yang tidak berjustifikasi, secara langsung dan serta merta ke atas pemilikan tanah orang lain, contoh dengan berjalan di atasnya tanpa kuasa, atau penggunaan tidak wajar sebuah lebuh raya.

Maksud tanah menurut undang-undang adalah berbeza dari maksud tanah yang biasa difahami. Skop pengertian tanah lebih menjurus kepada sifatnya sebagai harta tanah atau harta tak alih iaitu harta yang tidak boleh dialih-alihkan dari satu tempat ke satu tempat yang lain (Muhammad Fathi Yusof, 2017). Seksyen 5 KTN mentakrifkan perkataan ‘tanah’ sebagai :

- a) Permukaan bumi dan semua benda yang membentuk muka bumi itu.
- b) Tanah di bawah permukaan bumi dan semua benda yang terkandung di dalamnya.
- c) Semua tumbuhan dan hasil semula jadi sama ada di atas dan di bawah permukaan bumi.
- d) Semua benda yang melekat atau terikat/terpasang secara tetap sama ada di atas atau di permukaan bumi.
- e) Tanah yang diliputi air.

Berdasarkan takrifan di atas, undang-undang tanah di Malaysia menerima pakai *Inggeris quic quid plantour solo solo cedit*. Prinsip ini bermaksud ‘setiap apa yang melekat dikira sebagai tanah.’³

Tafsiran Tanah Yang Di ceroboh

Tanah yang di ceroboh atau tanah rizab kerajaan yang dicerobohi tanpa kebenaran oleh pihak kerajaan mempunyai definisi yang tersendiri yang telah ditetapkan di bawah Akta Kanun Tanah Negara. Menurut seksyen 425(1) memperuntukkan bahawa seseorang atau perbadanan atau sesuatu pihak dikatakan melakukan pencerobohan ke atas tanah kerajaan apabila melakukan salah satu atau lebih daripada di antara perkara-perkara yang berikut tanpa kebenaran yang sah iaitu:

- a) Menduduki atau mendirikan mana-mana bangunan di mana tanah kerajaan, tanah rizab, atau tanah lombong atau
- b) Membersihkan, membajak, menggali, membuka, mengepung atau bercucuk tanam di mana-mana tanah sama ada secara keseluruhan atau sebahagian daripadanya atau
- c) Memotong atau memindahkan apa-apa kayu-kayan atau hasil kayan atau mengusahakannya yang terdapat di atas atau dari tanah tersebut.

Daripada tafsiran di atas, dapatlah kita kenal pasti bahawa pencerobohan tanah bukan hanya menduduki di atas tanah atau mendirikan bangunan sahaja malah membersihkan, membajak, menggali atau bercucuk tanam dan mengusahakan tanah tersebut tanpa kebenaran adalah satu penceroboh. Masyarakat hari ini beranggapan hanya melakukan binaan bangunan sahaja yang dikatakan menceroboh tanah tetapi ia merangkumi semua, antaranya bercucuk tanam dan mengusahakan tanah kerajaan tanpa mendapat kebenaran. Pencerobohan tanah ini bukanlah dikira berapa luas kawasan yang di ceroboh sama ada keseluruhan atau sebahagian tetapi dikira apa-apa aktiviti yang dilakukan atas tanah kerajaan tanpa mendapatkan kebenarannya untuk mengusahakan tanah tersebut adalah dikira melakukan pencerobohan. Oleh itu melakukan aktiviti yang diperuntukkan di bawah seksyen 425(1) Akta Kanun Tanah Negara tanpa kebenaran adalah salah di sisi undang-undang.

Berdasarkan seksyen 425(1) Akta Kanun Tanah Negara, aktiviti pencerobohan yang kebiasaannya dilakukan di atas tanah kerajaan antaranya:

a) Pertanian

Kebanyakan pencerobohan tanah kerajaan adalah dengan tujuan pertanian yang dilakukan secara haram. Aktiviti ini kebiasaannya dilakukan di kawasan luar bandar di mana terdapat tanah-tanah kerajaan yang tidak diusahakan yang menyebabkan petani-petani merasakan ada peluang untuk mengusahakannya dan dalam masa yang sama dapat menjana pendapatan yang lumayan tanpa perlu membayar cukai atau Lesen Pendudukan Sementara (LPS). Aktiviti ini kebanyakannya atau majoritinya dilakukan oleh bangsa Cina dan India yang mana mereka ini sanggup mengeluarkan modal yang besar untuk mengusahakan tanah kerajaan yang terbiar tanpa kebenaran walaupun mereka sedar mereka berdepan

³ Mus’ab E-Book Publication, Muhammad Fathi Yusof, Undang-Undang Tanah di Malaysia, 2017, hlmn 17.

dengan risiko kerugian seperti tanah pertanian yang mereka usahakan diambil oleh kerajaan atau dimusnahkan begitu sahaja. Mereka yang tidak bertanggungjawab ini hanya memikirkan soal keuntungan sahaja tanpa memikirkan baik atau buruk perbuatan yang dilakukan itu seperti pencemaran sungai disebabkan air baja memasuki ke saluran air dan terus ke sungai. Tanah yang di ceroboh untuk tujuan pertanian kebiasaannya mereka menanam tanaman yang mempunyai permintaan yang tinggi seperti bunga-bunga, buah-buahan dan sayur-sayuran yang boleh mereka eksport ke pasaran luar negara.

b) Menceroboh dengan maksud membina penempatan

Selain daripada melakukan aktiviti pertanian di atas tanah kerajaan yang di ceroboh tidak terkecuali juga kepada mereka yang menceroboh tanah kerajaan untuk membina penempatan bagi mereka yang tidak berkemampuan kebiasaannya berpendapatan rendah. Penempatan secara haram biasanya diduduki oleh pendatang asing dan penduduk tempatan. Pendatang asing di sini sebenarnya tinggal di rumah orang tempatan yang disewakan kepada pendatang asing. Mereka terpaksa tinggal di situ kerana salah satu faktor rumah pada masa kini harganya meningkat tinggi dan sewaan juga meningkat dari tahun ke tahun. Jadi mereka terpaksa membuat rumah sendiri dengan kos yang rendah dengan hanya berdinginkan kayu dan beratapkan zink dan dalam masa yang sama keselamatan tidak terjamin kerana rumah yang didiami itu tidak mempunyai dan mendapat Sijil Layak Menduduki. Selain itu mereka juga berhadapan risiko seperti diarahkan keluar dari rumah tersebut disebabkan projek-projek yang dilakukan oleh kerajaan contohnya seperti pembangunan yang mana ianya memerlukan tanah. Apabila diarahkan oleh kerajaan untuk keluar sudah tentu rumah itu akan dirobohkan kerana tanah itu adalah milik kerajaan yang mana kerajaan boleh ambil pada bila-bila masa kerana setingan tiada hak untuk menghalang.

c) Perniagaan

Kekurangan tapak perniagaan adalah salah satu punca pencerobohan tanah kerajaan. Tanah-tanah yang milik yang ada telah pun dipenuhi bagi tujuan perniagaan. Tanah-tanah kerajaan yang ada di sepanjang jalan sangat sesuai untuk dijadikan tapak jaja atau tapak gerai. Peniaga yang menceroboh ini kebiasaannya tidak mempunyai lesen perniagaan yang sah dari Pihak Berkuasa Tempatan. Mereka ini berniaga di mana-mana sudut yang mereka suka tanpa memikirkan soal keselamatan diri sendiri, orang lain dan kawasan semula jadi kawasan bukit di Cameron Highlands.. Contohnya, seseorang itu berniaga di atas tanah kerajaan yang dicerobohinya di kawasan selekoh atau di bahu jalan, ini akan mengundang risiko pengguna jalan raya seperti kemalangan di kawasan berkenaan. Peniaga juga akan mengubah suai kawasan lereng bukit sebagai tempat berniaga tanpa spesifikasi yang betul oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Tujuan utama ialah untuk mengelakkan diri daripada membayar sewa dan lesen berniaga. Sikap tamak peniaga ini memberi impak yang besar kepada Majlis Daerah dan Kerajaan Negeri dalam pemuliharaan kawasan bukit yang di ceroboh.

ELEMEN –ELEMEN PEMBUKTIAN PENCEROBOHAN TERHADAP TANAH

Pencerobohan terhadap tanah merupakan tindakan *actionable per se*. Jika defendan menceroboh tanah plaintiff, plaintiff tidak perlu untuk membuktikan kerosakan nyata yang dilakukan oleh defendan ke atas tanahnya kerana mahkamah melihat tindakan ini *actionable per se* sebagaimana yang dinyatakan dalam kes *Hashim Bin Din v Sato Cogyo Co Ltd*.

Zaleha Sa'adon (2008:5) dalam kes pencerobohan, plaintiff hendaklah membuktikan perkara seperti berikut untuk menyabitkan defendan melakukan pencerobohan terhadap plaintiff antaranya:

- a) Defendan telah dengan jelas kelihatan melakukan sesuatu perbuatan menceroboh. Sebaliknya dalam kecuaian tort, kegagalan dan keter tinggalan melakukan kewajipan undang-undang adalah merupakan satu kesalahan ;
- b) Satu tindakan langsung yang dilakukan oleh defendan ke atas plaintiff dan harta bendanya;
- c) Tuntutan boleh dibuat oleh plaintiff tanpa perlu membuktikan yang dia telah mengalami kecederaan ataupun yang sering disebut sebagai 'actionable per se' seperti di sebut dalam kes *Kelsen v Imperial Tobacco Co Ltd*. Kes ini mengenai tuntutan plaintiff terhadap defendan yang telah menceroboh ruang udaranya dengan memasang papan tanda yang dipasang melebihi kawasan tanah defendan walaupun hanya sebanyak lapan inci dan plaintiff tidak mengalami apa-apa kerugian.

Dua elemen penting perlu dibuktikan sebelum pencerobohan tort terhadap tanah :

1. Niat Defendan

Sekiranya plaintiff dapat membuktikan defendan mempunyai niat untuk menceroboh tanah maka elemen niat tersebut telah dibuktikan. Untuk membuktikan niat pencerobohan oleh defendan ia amatlah sukar dan bukanlah sesuatu yang mudah. Ianya hanya dapat dibuktikan dengan perbuatan defendan iaitu perbuatan memasuki tanah plaintiff. Kes yang boleh dirujuk ialah satu kes iaitu kes *Basely v Clarkson*. Dalam kes ini defendan telah tidak sengaja terpotong rumput di kawasan plaintiff ketika memotong rumput di kawasan sendiri. Mahkamah mendapati bahawa tindakan memotong rumput itu adalah sesuatu perbuatan yang dilakukan dengan niat dan oleh itu, defendan adalah bertanggung ke atas pencerobohan tanah plaintiff.

2. Gangguan

Pencerobohan tanah bermula apabila berlakunya gangguan terhadap tanah tersebut ini berdasarkan kes *Rubber Industry Smallholders Development Authority v Telekom Malaysia Bhd*. defendan telah meletakkan tiang-tiang dan wayar di atas tanah yang dipindah milikan oleh Pihak Berkuasa Negeri kepada plaintiff. Isu yang timbul ialah mengenai tempoh perhitungan ganti rugi yang patut diwadkan kepada plaintiff akibat daripada pencerobohan ke atas tanahnya. Penolong Kanan Pendaftar telah menghitung jumlah ganti rugi dari tanah tarikh tersebut dipindah milik kepada plaintiff sehinggalah tarikh penghakiman diberikan. Semasa rayuan, Mahkamah Tinggi telah memutuskan bahawa tempoh yang harus diambil kira ialah di antara

masa defendan diberikan notis oleh plaintif untuk mengalihkan tiang-tiang dan wayar tersebut sehinggalah tarikh pada mana-mana tiang dan wayar tersebut sebenarnya telah dialihkan oleh plaintif.

Terdapat empat keadaan gangguan yang berlainan yang boleh berlaku:

1. Memasuki tanah di bawah pemilikan plaintif
Dapat dilihat di dalam kes *Conway v George Wimpey & Co Ltd*, mahkamah memutuskan bahawa tindakan defendan memasuki tanah plaintif secara sengaja adalah memadai untuk menimbulkan liabiliti di bawah tort pencerobohan terhadap tanah.
2. Berada di atas tanah plaintif
Gangguan dengan cara ini dapat dilihat di dalam kes *Tay Tuan Kiat v Pritam Singh*, di mana plaintif dan defendan memiliki rumah yang bersebelahan di antara satu sama lain. Di antara rumah-rumah mereka, terdapat suatu pagar dan defendan telah merobohkan pagar itu dan membina dinding di tempatnya. Hasil binaan defendan itu telah masuk ke kawasan tanah plaintif. Mahkamah memutuskan bahawa defendan telah mencerobohi kawasan tanah plaintif dan defendan perlu merobohkan bahan binaannya dan defendan juga telah diarahkan untuk membayar ganti rugi kepada plaintif.
3. Meletakkan sesuatu di atas tanah plaintif
Gangguan ini terjadi disebabkan defendan meletakkan sesuatu di atas tanah plaintif tanpa kebenarannya. Antara kes yang berkaitan ialah *Westripp v Baldock* rumah plaintif terletak bersebelahan dengan rumah defendan. Defendan telah menyandarkan tangga dan papan-papan pada dinding rumah plaintif. Mahkamah memutuskan bahawa timbul tort pencerobohan terhadap tanah plaintif.
4. Gangguan ruang udara
Gangguan ruang udara diliputi oleh kedua-kedua undang-undang common law dan juga undang-undang bertulis. Sekiranya gangguan di buat oleh defendan maka kes ini boleh dirujuk:
Dalam kes *Kelsen v Imperial Tobacco Co Ltd*, defendan telah didapati pertanggungannya kerana mencerobohi tanah plaintif apabila papan iklan nya telah memasuki dan seterusnya mencerobohi ruang udara kawasan plaintif sebanyak lapan inci. Apabila satu gangguan itu berpunca daripada sebuah pesawat di ruang udara, seksyen 19 Akta Penerbangan Awam 1969 (Akta 3), terpakai.

KES PENCEROBOHAN TANAH DI CAMERON HIGHLANDS

Cameron highlands merupakan satu daerah yang terkenal dengan cuaca yang agak sejuk, keindahan alam semula jadi dan kaya dengan flora dan fauna, akan tetapi daerah ini juga tidak terkecuali dengan kegiatan pencerobohan tanah kerajaan yang semakin meningkat. Selain itu, terdapat lebih 70 kertas siasatan dibuka berkaitan kes pencerobohan tanah di daerah tersebut (Utusan Online 2015). Pada tahun 2016 kerajaan telah melancarkan Ops Gading bertujuan untuk mengesan tanah yang di ceroboh oleh individu yang tidak bertanggungjawab. Hasil daripada operasi tersebut, telah menemui anggaran jumlah tanah kerajaan yang di ceroboh di daerah Cameron Highlands yang berkeluasan 5580.23 ekar bersamaan dengan 2258.24 hektar hasil daripada pertanian yang haram. Disebabkan pencerobohan tanah tersebut terdapat kes yang berkaitan contohnya kes Tang Meng Le yang telah merasuah RM 20,000 kepada Penolong Pegawai Tanah dan Daerah Cameron Highlands bagi mengelak dikenakan tindakan terhadapnya ekoran daripada penerokaan secara haram. Hasil daripada tindakannya yang menceroboh tanah dan merasuah pegawai tersebut mahkamah menjatuhkan hukuman penjara tiga tahun dan denda RM 100,000. Tertuduh telah meneroka secara haram di Hutan Simpan Sungai Terla, Kampung Raja dan tanah kerajaan di Blue Valley di Ulu Tenom dan disabitkan kesalahan di bawah Seksyen 425 Akta Kanun Tanah Negara 1956.

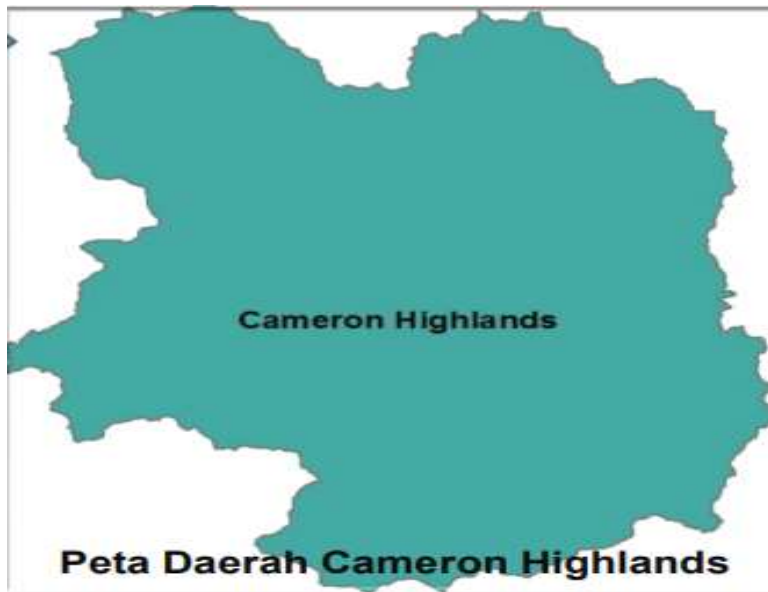
Kesimpulannya, pencerobohan tanah bukan sahaja dalam satu bentuk malah ia boleh jadi dalam beberapa bentuk seperti yang ditakrifkan di dalam Akta Kanun Tanah Negara iaitu ia bukan sahaja melibatkan pertanian malah ia juga melibatkan perniagaan, pembinaan penempatan dan sebagainya. Selain itu elemen-elemen pencerobohan juga menunjukkan bahawa pencerobohan itu adalah satu kesalahan yang membawa kepada ganti rugi kepada penceroboh walaupun tidak dibuktikan kerosakannya. Elemen-elemen pencerobohan ini juga penting untuk mensabitkan seseorang itu melakukan pencerobohan terhadap kawasanya. Oleh itu, kegiatan ini mestilah dibendung sejak awal lagi supaya kegiatan ini tidak menjadi punca kepada kerugian Pihak Kerajaan Negeri dan masalah alam sekitar di daerah tersebut.

KAWASAN KAJIAN (PENCEROBOHAN TANAH DI CAMERON HIGHLANDS)

Pengenalan

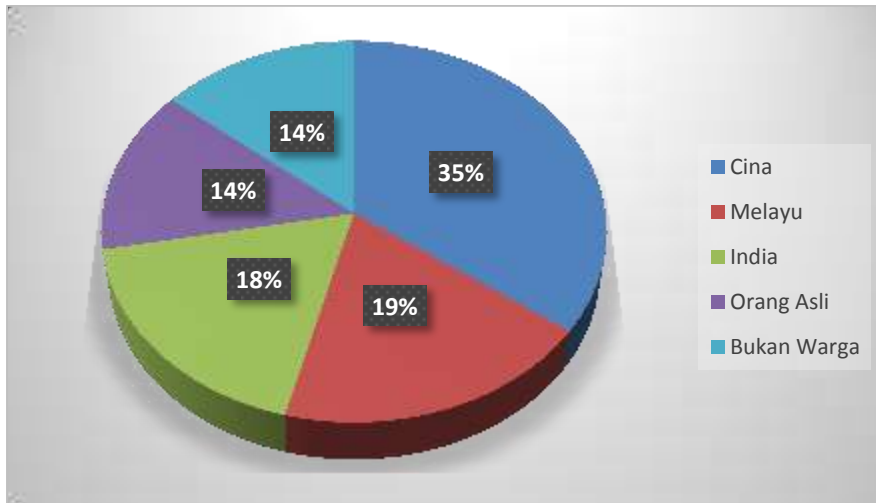
Cameron Highlands atau tanah tinggi Cameron merupakan sebuah daerah dan pusat peranginan tanah tinggi di Pahang, Malaysia. Cameron Highlands terletak setinggi 1,829 meter dari aras laut dan bersuhu antara 10 hingga 20 darjah celcius. Daerah ini merupakan daerah terkecil yang terletak di sebelah barat laut negeri Pahang. Keluasannya adalah 71,225 hektar (712.25 km persegi) dan meliputi 2% daripada keluasan negeri Pahang.

Cameron Highlands mula diterokai oleh Sir William Cameron pada tahun 1885 di mana pada ketika itu beliau sedang melakukan pemetaan persempadanan Pahang-Perak. Terdapat tiga mukim dalam daerah Cameron Highlands iaitu Ringlet (5,165 hektar), Tanah Rata (2,072 hektar) dan Ulu Telom (63,990 hektar). Manakala terdapat beberapa Bandar dan pekan seperti Ringlet, Tanah Rata, Lembah Bertam, Kea Farm, Tringkap, Kuala Terla dan Kampung Raja.



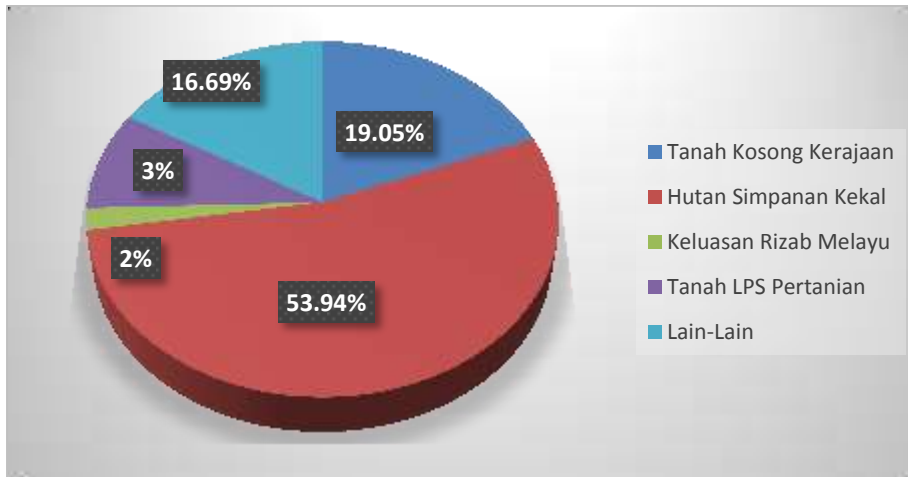
Rajah 1 Peta Daerah Cameron Highlands

Dari segi kepadatan penduduk, kaum Cina mendominasi dengan komposisi sebanyak 35% diikuti dengan kaum Melayu 19%, kaum India, orang asli dan bukan warganegara masing-masing sebanyak 14%.



Rajah 2 Pecahan Komposisi penduduk di Cameron Highlands

Aktiviti pertanian dan perladangan merupakan salah satu faktor utama yang menyumbang kepada bilangan majoriti kaum Cina berbanding kaum-kaum lain di daerah tersebut selepas aktiviti pelancongan. Bancian penduduk di Cameron Highlands pada tahun 2010 mendapati bilangan penduduk di Cameron Highlands adalah seramai 38,800 orang terdiri daripada pelbagai kaum dan peringkat umur. Dari segi maklumat guna tanah semasa dengan keluasan keseluruhan 71,225 hektar dibahagikan kepada kategori seperti berikut:



Rajah 3 Maklumat guna tanah semasa di daerah Cameron Highlands

Daripada rajah yang direkodkan menunjukkan bahawa status tanah hutan simpan kekal masih mendominasi lebih separuh keluasan keseluruhan tanah di daerah Cameron Highlands dengan kadar 53.94% (38419.30 hektar). Manakala tanah bagi LPS pertanian berkeluasan 3,327 hektar, tanah kosong kerajaan berkeluasan 13565.33 hektar, tanah rizab Melayu berkeluasan 1419.35 hektar, tanah kawasan orang asli berkeluasan 5934.32 hektar dan lain-lain berkeluasan 11886.70 hektar.

Tanah Hak Milik Pertanian

Tanah hak milik pertanian ialah tanah yang mempunyai geran tanah yang dikhususkan hanyalah untuk tujuan pertanian semata-mata seperti mengusahakan tanaman di atas tanah tersebut dan bukanlah dengan tujuan lain seperti membuat binaan di atas tanah tersebut atau tujuan lain selain tujuan pertanian. Ini menunjukkan satu usaha kerajaan dalam meningkat dan menggalakkan aktiviti pertanian sekali gus membawa hasil kepada negara. Di daerah Cameron Highlands tanah hak milik pertanian berkeluasan 10868.1 ekar untuk tujuan pertanian. Permintaan sayur-sayuran negara melebihi 60 peratus adalah dari Cameron Highlands. Selain itu, tanah pertanian yang di miliki orang Melayu di daerah tersebut kebanyakannya disewakan kepada orang Cina yang mana kadar sewaan bulannya bernilai RM 2,500 sehingga RM 3,000 seekar. Tanah pertanian orang Melayu disewakan disebabkan kos yang tinggi dengan anggaran kebiasaannya mencecah RM 100,000 seekar untuk memajukan tanah pertanian tersebut. Disebabkan faktor kewangan ini maka sukarlah untuk mengusahakan tanah pertanian tersebut. Kewangan yang kukuh memainkan peranan yang penting dalam menjayakan tanah pertanian tersebut kerana ia memerlukan kepada pekerja, baja, kos untuk membersihkan tanah, kos membuat rumah plastik dan lain-lain. Tanah kategori pertanian mempunyai peruntukkan di bawah seksyen 121 Akta Kanun Tanah Negara.

Lesen Pendudukan Sementara

Lesen Pendudukan Sementara (LPS) atau Temporary Occupational License (TOL) adalah lesen dan kebenaran untuk menduduki tanah itu untuk tempoh yang sementara. Definisi "LPS" yang diiktiraf oleh Jabatan Peguam Negara suatu kebenaran dalam bentuk lesen

yang bersifat sementara diberikan oleh Pihak Berkuasa Negeri atau mana-aman pihak yang diberi kuasa untuk tujuan yang telah dikhaskan di mana tanpanya seorang itu akan dianggap sebagai penceroboh dan boleh dikenakan tindakan undang-undang. Lesen Pendudukan Sementara ini bersifat terhad dari segi masa dan hanya sah pada masa setahun dan tamat pada 31 Disember tiap-tiap tahun atau kurang daripada itu jika Pihak Berkuasa Negeri ingin mengambil balik tanah tersebut dengan tujuan tertentu. Ianya juga terhad dari segi penikmatan dan penggunaan tanah. Pemegang lesen tidak mempunyai hak mewariskan secara pusaka atau menghadiahkan kepada pihak tertentu kerana tanah itu milik Kerajaan Negeri. Pihak Berkuasa Negeri boleh menghadkan penggunaannya dan meletakkan syarat-syarat tertentu pada lesen tersebut. Bayaran bagi Lesen Pendudukan Sementara setiap tahun ialah sebanyak RM 960 setahun bagi setiap satu ekar tanah. Selain itu, kerajaan mewujudkan Lesen Pendudukan Sementara ini adalah bertujuan untuk mengelakkan kerugian disebabkan pencerobohan haram di atas tanah kerajaan.

Menurut seksyen 65 Akta Kanun Tanah Negara memperuntukkan:

1. Pihak Berkuasa Negeri bolehlah, selaras dengan memperuntukkan peruntukkan Bab ini di mana-mana kaedah di bawah seksyen 14, membenarkan pendudukan sementara di bawah lesen-
 - a) *Tanah Kerajaan;*
 - b) *Tanah lombong yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud-maksud perlombongan.*
 - c) *Tanah rizab yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud-maksud yang dirizabkan.*

Walau bagaimanapun daerah Cameron Highlands merupakan satu-satunya daerah yang mana tanah di Cameron Highlands yang diberikan LPS boleh dibina rumah di atas tanah tersebut dengan syarat rumah itu mestilah rumah kayu ataupun rumah yang boleh dipasang dan dibuka semula kerana tanah itu boleh diambil pada bila-bila masa sahaja oleh kerajaan.

Sehingga kajian dibuat, kawasan yang diberikan LPS adalah Mukim Ringlet, Tanah Rata dan Hulu Telom dengan keluasan tertentu tanpa mengira kaum seperti jadual berikut:

Jadual 1 Penyata Keluasan Lesen Pendudukan Sementara mukim Hulu Telom

A. MUKIM HULU TELOM	BIL LPS	LUAS (HA)
JUMLAH LUAS CINA	1431	1285.55108
JUMLAH LUAS INDIA	207	165.7081
JUMLAH LUAS KAUM MELAYU	175	146.3605
JUMLAH LUAS LAIN-LAIN	4	15.07
JUMLAH KESELURUHAN MUKIM HULU TELOM	1817	1612.69238

Jadual 2 Penyata Keluasan Lesen Pendudukan Sementara mukim Ringlet

B. MUKIM RINGLET	BIL LPS	LUAS (HA)
JUMLAH LUAS KAUM CINA	156	127.22015
JUMLAH LUAS KAUM INDIA	19	8.7118
JUMLAH LUAS KAUM MELAYU	8	6.647
JUMLAH LUAS LAIN- LAIN	0	0.00
JUMLAH KESELURUHAN	183	142.57895

Jadual 3 Penyata Keluasan Lesen Pendudukan Sementara mukim Tanah Rata

C. MUKIM TANAH RATA	BIL LPS	LUAS (HA)
JUMLAH LUAS KAUM CINA	15	11.4431
JUMLAH LUAS KAUM INDIA	13	8.0137
JUMLAH LUAS KAUM MELAYU	13	9.461
JUMLAH LUAS LAIN-LAIN	0	0.00
JUMLAH KESELURUHAN MUKIM TANAH RATA	41	28.9178
JUMLAH SEMUA (A+ B+ C)	2041	1784.18913

HASIL KAJIAN PENCEROBOHAN TANAH DI CAMERON HIGHLANDS

Hasil tinjauan di Cameron Highlands, penulis dapati aktiviti yang paling utama dalam konteks pencerobohan tanah di Cameron Highlands adalah pertanian. Pertanian adalah sumber utama penduduk di Cameron Highlands.

Pencerobohan yang berlaku lebih tertumpu kepada aktiviti pertanian haram dan kawasan yang menjadi tumpuan ialah Ringlet, Kg Raja dan Kuala Terla. Hasil daripada tinjauan dan pemeriksaan oleh penguat kuasa Pejabat Daerah dan Tanah Cameron Highlands telah mendapati seorang individu yang berbangsa Cina telah melakukan pencerobohan di atas tanah kerajaan untuk tujuan pertanian berkeluasan 100 ekar di Kuala Terla yang merupakan pencerobohan tanah kerajaan yang terbesar di Cameron Highlands. Disebabkan pencerobohan atas tanah kerajaan yang semakin luas, Kerajaan Negeri mengambil tindakan dalam Ops- Gading pada tahun 2016 dan telah menemui keluasan yang lebih tepat antaranya keluasan pencerobohan haram, tanah hak milik pertanian dan tanah yang diberi Lesen Pendudukan Sementara. Tanah yang di ceroboh termasuklah hutan simpan, rizab jalan, rizab sungai dan rizab orang asli. Berikutan adalah keluasan yang telah dapat dikenal pasti oleh Agensi Remote Sensing Malaysia berdasarkan cerapan imej satelit melalui Ops-Gading:

Jadual 4 Keluasan Tanah Aktiviti Pertanian 2016

BIL	JENIS	KELUASAN (HA)	KELUASAN (EK)
1	Tanah hak milik pertanian	4398.45	10868.81
2	Lesen Pendudukan Sementara	1657.76	4096.41
3	Pencerobohan tanpa izin	2258.24	5580.23

Selain itu jumlah pengusaha haram tanah kerajaan ialah majoritinya kaum Cina diikuti India, Melayu dan warga asing iaitu Bangladesh. Berikut adalah jadual pengusaha tanah kerajaan secara haram:

Jadual 5 Jumlah pengusaha haram mengikut kaum

KAUM	BIL	PERATUS
TIDAK DIKETAHUI	191	56.5
CINA	106	31.4
INDIA	32	9.5
MELAYU	8	2.3
BANGLADESH	1	0.3
JUMLAH	338	100.0



Rajah 4 Kawasan-Kawasan Pencerobohan Tanah Kerajaan di Cameron Highlands

PUNCA-PUNCA AKTIVITI PENCEROBOHAN TANAH

Secara amnya, kebanyakan aktiviti pencerobohan tanah adalah disebabkan luasnya tanah kerajaan yang terbiar yang tidak diusahakan. Penceroboh akan mengambil peluang tanpa menghiraukan tindakan undang-undang terhadapnya. Di Cameron Highlands banyak tanah kerajaan yang tidak diusahakan terutamanya hutan simpan disebabkan kecerunan yang tinggi yang menyebabkan pembangunan tidak boleh dilakukan ke atasnya. Penceroboh merasakan bahawa tanah tersebut tidak diambil peduli oleh kerajaan disebabkan tidak ada perubahan atas tanah tersebut seperti pembangunan dan sebagainya.

Selain itu, terdapat banyak lagi punca-punca pencerobohan tanah kerajaan yang akan dikemukakan oleh penulis di antaranya ialah :

a) Pendapatan yang lumayan

Pendapatan yang lumayan adalah antara faktor utama yang menyebabkan pencerobohan tanah berlaku. Di Cameron Highlands majoritinya pencerobohan tanah kerajaan yang bertujuan pertanian seperti sayur-sayuran dan bunga-bunga dapat memberikan pendapatan yang lumayan kepada penceroboh. Ini kerana harga bagi sayur-sayuran dan bunga-bunga akan meningkat terutama sekali waktu puncak seperti cuti sekolah dan musim perayaan. Pada waktu ini peniaga akan mengambil kesempatan menaikkan harga disebabkan waktu ini para pelancong akan datang ke Cameron Highlands untuk bercuti dalam masa yang sama akan membeli sayur dan bunga-bunga yang segar. Pertanian di daerah tersebut merupakan perniagaan yang paling memberi untung yang besar buat mereka dan sebab itulah mereka sanggup menceroboh demi untuk mendapatkan keuntungan tanpa memikirkan kesalahan yang dilakukannya. Penanaman bunga-bunga mendapat permintaan yang tinggi seperti di Hong Kong, Singapura dan lain lain. Pada tahun 2017 keuntungan dianggarkan bernilai RM 800 juta bagi eksport bunga-bunga ke luar negara. Selain itu mereka juga tidak perlu membayar TOL ataupun cukai tanah dan mereka hanya mendapat keuntungan semata-mata daripada pertanian tanpa membayar apa-apa kepada pihak berkuasa.

b) Kesuburan tanah dan cuaca

Selain daripada pendapatan yang lumayan, kesuburan tanah dan cuaca yang baik juga menjadi punca kepada pencerobohan tanah. Penceroboh akan melakukan aktiviti penanaman disebabkan tanah yang subur, ini kerana tanaman tersebut mudah untuk hidup tanpa untuk mengeluarkan kos yang tinggi untuk membeli tanah untuk penanaman. Tanah yang subur juga menyebabkan tanaman menjadi cantik dari segi warnanya dan tidak perlu untuk membeli baja yang banyak untuk mendapatkan hasil yang terbaik . Selain itu cuaca juga memainkan peranan sebagai sumber untuk tumbuhan itu menjadi sihat. Cuaca di Cameron Highlands adalah baik untuk tanaman kerana ia tidak terlalu panas dan tidak terlalu sejuk. Suhu di tempat tersebut diantara 10 hingga 25 darjah Celsius dan ianya baik untuk tumbuhan seperti bunga-bunga dan tanam-tanaman. Suhu yang sebegini akan membuahkan hasil yang terbaik bagi tanaman seperti kubis, strawberi, bunga-bunga dan lain-lain kerana ia memerlukan kelembapan supaya ia dapat hidup dengan baik. Oleh itu disebabkan

kesuburan tanah dan cuaca menyebabkan penceroboh mengambil kesempatan untuk membuka tanah kerajaan tanpa kebenaran.

c) Kelemahan penguatkuasaan

Kelemahan penguatkuasaan adalah memberi impak atau kesan yang besar kepada pencerobohan tanah kerajaan. Penguatkuasaan adalah sangat penting untuk mengurangkan kegiatan pencerobohan tanah kerajaan di daerah tersebut. Selain itu, kelemahan ini juga berpunca daripada kekurangan anggota penguat kuasa dan faktor permukaan muka bumi di daerah tersebut itu sendiri. Dalam melakukan penguatkuasaan ia memerlukan anggota yang ramai kerana tanah yang dicerobohi di daerah tersebut terlalu luas, jadi ia sukar mengambil tindakan secara menyeluruh. Dalam pada itu tanah adalah di bawah kuasa negeri jadi agensi lain seperti polis dan tentera tidak bekerjasama kerana mereka di bawah kuasa persekutuan. Disebabkan kesukaran ini juga sukar untuk mengambil tindakan secara menyeluruh. Kerajaan Negeri perlu meminta bantuan persekutuan untuk memberikan kerjasama dalam membanteras kegiatan pencerobohan tanah di daerah tersebut. Selain itu, keadaan muka bumi juga menjadi penghalang untuk meningkatkan penguatkuasaan. Ini kerana di daerah tersebut keadaan yang berbukit-bukau dan bercerun sukar untuk anggota penguat kuasa untuk mengambil tindakan seperti merobohkan rumah plastik dan masuk ke kebun-kebun. Kesukaran ini dari segi membawa peralatan seperti pemotong besi untuk merobohkan rumah plastik. Selain itu dari segi untuk memasuki kawasan pencerobohan iaitu ladang-ladang kerana ia perlu masuk ke dalam hutan yang jalannya hanya tanah yang berlumpur. Pencerobohan biasanya dilakukan di kawasan yang sukar untuk dikenal pasti dan sukar untuk dilihat kecuali melalui satelit. Oleh itu kelemahan penguatkuasaan sebenarnya berpunca daripada kekurangan anggota, kesukaran dari segi kerjasama agensi-agensi kerajaan yang lain dan keadaan muka bumi di daerah itu menyebabkan penceroboh tidak takut tindakan ke atasnya walaupun ia adalah satu perbuatan jenayah.

KESAN–KESAN PENCEROBOHAN TANAH

Pencerobohan tanah yang luas akan mengundang impak atau kesan yang besar kepada persekitaran. Ini kerana disebabkan tangan-tangan manusia yang rakus dan tamak untuk membuka tanah secara haram sehingga menyebabkan berlakunya pencemaran, bencana alam, perubahan suhu dan sebagainya. Terdapat kesan-kesan yang dapat dilihat ialah :

a) Pencemaran sungai

Pencemaran sungai merupakan sesuatu yang perlu dipandang serius dan berbahaya kepada manusia dan ekosistem. Ini kerana sungai adalah keperluan manusia seharian dan tumbuh-tumbuhan. Pencemaran ini berlaku disebabkan antaranya air baja, racun perosak meresap ke dalam tanah dan terus masuk ke sungai dan menyebabkan air tersebut menjadi keruh dan beracun sehingga menyebabkan air itu tidak selamat diminum tanpa tapisan terlebih dahulu. Sungai Tringkap, Sungai Icap yang terletak berhampiran Kuala Terla telah dilaporkan mati dari segi biologinya dan dikelaskan dalam kelas V. Ini kerana terdapat unsur-unsur penggunaan racun perosak yang

tidak dibenarkan seperti endosulfan, aldrin and DDE (Dichlorodiphenyl dichloroethylene) iaitu terbitan daripada DDT (Dichloro diphenyltrichloroethane) yang berbahaya. Semua bahan kimia berkenaan adalah racun yang telah diharamkan di seluruh dunia dan di Malaysia sejak 2005 di bawah Akta Racun Perosak (Utusan Online 2017). Selain itu plastik baja yang dibuang oleh individu yang tidak bertanggungjawab juga menyumbang kepada pencemaran air contohnya di Parit Fall terdapat banyak plastik baja di kawasan tersebut yang menyebabkan sungai itu tidak kelihatan bersih dan dalam masa yang sama akan mengurangkan pelancong untuk berkunjung ke kawasan tersebut. Terdapat beberapa peruntukkan bagi kesalahan melakukan pencemaran terhadap sungai contohnya seksyen 7A Akta Air 1920, Akta Kerajaan Tempatan 1976 dan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974.

Manakala seksyen 25(1) Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 memperuntukkan bahawa:

Melainkan jika di lesen, tiada seorang yang boleh mengeluarkan, melepas atau meletakkan apa-apa benda berbahaya kepada alam sekeliling, pencemaran atau ke dalam mana-mana pengairan daratan dengan melanggar syarat-syarat yang boleh diterima yang ditentukan di bawah seksyen 21.

b) Kerugian Kepada Kerajaan Negeri

Penceroboh juga akan menyebabkan kerugian kepada kerajaan kerana tidak dapat mengutip hasil yang sepatutnya dapat dipungut. Kerugian ini bukan sekadar kerugian dari segi TOL malah turut rugi dari segi kerajaan terpaksa mengeluarkan peruntukkan untuk membersihkan kesan-kesan pencerobohan tanah. Kawasan yang telah di ceroboh secara haram kerajaan terpaksa mengeluarkan kos yang bernilai RM 50,000 bagi satu ekar untuk memulihkan tempat tersebut. Disebabkan kos yang tinggi ini kebanyakan tanah tersebut begitu sahaja tanpa pemuliharaan. Di Cameron Highlands tanah yang di ceroboh berkeluasan 5,580 ekar dan jika kerajaan ingin memulihkan tanah yang di ceroboh sahaja ianya bernilai RM 279 juta untuk memulihkan keseluruhan tanah tersebut. Selain itu dari segi TOL, pembayarannya adalah setahun sekali. TOL bagi air dan tanah bagi satu ekar tanah ianya berjumlah RM 940.00 setahun. Kerajaan dianggarkan mengalami kerugian sebanyak RM 5,245000.00 setahun. Ini adalah anggaran kerugian yang dialami oleh kerajaan pada setiap tahun dan jika setiap tahun itu tanah yang di ceroboh semakin luas maka angka kerugian itu akan meningkat juga. Selain itu kerajaan terpaksa membersihkan sungai dan menyelenggarakan sungai yang disebabkan oleh pertanian haram dan penempatan haram. Kerja-kerja membersihkan sungai contohnya di Sg Ikan dan Sg Telom di Kg Raja di daerah tersebut kos yang dianggarkan bernilai RM 19,750.00 pada tahun 2011. Selain usaha pemuliharaan ia juga membabitkan usaha untuk merobohkan kawasan pertanian haram, jumlah anggaran keseluruhan ialah RM 2.2 bilion untuk memulihkan semula Cameron Highlands. Oleh itu kerugian yang ditanggung oleh kerajaan bukanlah dalam satu nilai yang sedikit malah ia akan menjejaskan pertumbuhan ekonomi negara kerana duit itu boleh digunakan untuk tujuan tetapi ia perlu dikeluarkan demi untuk menyelamatkan alam sekitar supaya ia kekal terjaga dan dapat mengekalkan kelestarian hutan bagi daerah tersebut.

c) Peningkatan Suhu

Cameron Highlands adalah sebuah daerah yang mempunyai suhu yang sejuk dan sesuai untuk pertanian. Kawasan tanah tinggi ini mudah terdedah kepada perubahan suhu disebabkan pembukaan tanah yang meluas secara haram. Pembukaan tanah ini memberi kesan kepada perubahan suhu kerana banyak pokok-pokok yang sebenarnya yang menyebabkan daerah tersebut menjadi sejuk. Perubahan suhu ini sebenarnya adalah disebabkan tangan-tangan manusia yang tidak bertanggungjawab untuk mengekalkan kelestarian hutan. Mereka sanggup melakukan apa sahaja asalkan mereka dapat apa yang mereka mahu seperti membuka tanah untuk tujuan pertanian dan dalam masa yang sama dapat mengaut keuntungan yang banyak disebabkan permintaan terlalu tinggi. Kajian yang telah dijalankan oleh TNB Sdn. Bhd. menunjukkan bahawa setiap tahun suhu di Cameron Highlands mengalami peningkatan sebanyak 0.6 darjah Celsius setiap tahun. Hal ini amat membimbangkan kerana sudah banyak tanah yang di ceroboh yang mana ia menyumbang kepada peningkatan suhu.

MENKAKAJI TINDAKAN-TINDAKAN PENGUATKUASAAN YANG BERKESAN

Tindakan penguatkuasaan merupakan satu perkara yang penting untuk memastikan kegiatan penceroboh dapat diperlahankan. Tindakan ini juga merupakan satu usaha Kerajaan Negeri untuk memastikan kelestarian hutan terjamin. Walau bagaimanapun tindakan-tindakan ini perlu dikaji semula supaya dapat diketahui di mana kurang atau lebihnya atau di mana betul atau silapnya. Tindakan-tindakan yang diambil ini adalah sebenarnya kerjasama antara Kerajaan Negeri dan kerajaan pusat iaitu seperti polis, askar dan sebagainya. Terdapat beberapa tindakan-tindakan yang perlu di kaji untuk memastikan tindakan itu lebih berkesan di antaranya:

a) Rondaan

Rondaan penguat kuasa adalah antara tindakan yang diambil untuk memastikan tanah kerajaan tidak di ceroboh dengan meluas secara sesuka hati tanpa kebenaran pihak berkuasa. Rondaan ini kebiasaannya bukanlah dilakukan pada tiap-tiap hari malah kadang-kadang dua atau tiga bulan sekali rondaan dibuat. Hal ini kerana bilangan penguat kuasa yang sedikit untuk mereka melakukan rondaan tiap-tiap hari. Ini kerana pencerobohan ke atas tanah kerajaan berlaku boleh dikatakan tiap-tiap mereka ceroboh sedikit demi sedikit dan akhirnya meluas dan tidak dapat dikawal. Aktiviti rondaan ini perlu dilakukan pada tiap-tiap hari pada semua tempat yang menjadi kawasan panas untuk tujuan pertanian khususnya. Jika aktiviti ini dilakukan tiap-tiap hari mungkin para penceroboh agak takut untuk menceroboh tanah kerana mereka selalu memantau aktiviti mereka itu. Selain itu, dengan rondaan ini sedikit sebanyak dapat mengurangkan dan memperlambatkan aktiviti pencerobohan tanah kerajaan kerana mereka takut diambil tindakan ke atasnya.

b) Operasi

Kerajaan Negeri dengan kerjasama Kerajaan Persekutuan telah melancarkan Operasi Gading atau Ops Gading pada tahun 2014 hingga tahun 2017 bagi membanteras kes pencerobohan tanah di Cameron Highlands. Ops Gading ini adalah operasi berskala besar bertujuan untuk membersihkan tanah yang di ceroboh dan merobohkan rumah plastik. Sebanyak RM 246.5 juta dibelanjakan sejak Ops Gading 1 pada tahun 2014 sehingga tamat tempoh Ops Gading 3 pada tahun 2017. Pada Ops Gading 1&2, Kerajaan Negeri telah Berjaya membendung aktiviti pencerobohan tanah sebanyak 4,799 ekar dan selebihnya sebanyak 781 ekar masih lagi dalam pemerhatian Kerajaan Negeri. Pada tahun 2018, Ops Gading telah ditukarkan namanya kepada Ops Lestari.

Operasi ini sepatunya dilakukan sejak awal-awal lagi sewaktu tanah kerajaan di ceroboh secara kecil-kecilan bukan apabila tanah kerajaan yang di ceroboh seluas 5,580 ekar baru sedar untuk memulakan tindakan terhadap penceroboh tanah. Bukankah ini menyebabkan memerlukan kos yang tinggi untuk memajukan semula tanah tersebut iaitu untuk memulihkan seekar ianya mencecah puluhan ribu ringgit. Operasi ini perlu dilakukan sepanjang tahun iaitu 12 bulan setahun bukan hanya 7 bulan atau 8 bulan setahun. Ini akan menyebabkan penceroboh akan meluaskan tanah yang di ceroboh tersebut apabila kerajaan menghentikan operasi itu dan sambung untuk tahun akan datang. Jika langkah ini diambil maka masalah ini tidak akan dapat diselesaikan oleh kerajaan dan tidak mencapai objektif yang sebenar. Oleh itu kerajaan perlu cakna dalam menangani isu ini supaya ianya tidak berlarutan.

c) Meletakkan batu sempadan untuk TOL

TOL pada hari ini yang diberikan oleh kerajaan untuk orang awam contohnya pengusaha pertanian, mereka tidak memiliki batu sempadan untuk TOL dan mereka hanya melihat sempadan dalam pelan sahaja. Apabila TOL ini tanpa batu sempadan maka mereka akan meluaskan tanah mereka tidak seperti di dalam pelan sehingga memakan rizab sungai dan sebagainya. Kerajaan Negeri perlu meletakkan batu sempadan untuk TOL supaya tanah itu tidak akan diluaskan lagi hingga memakan kawasan yang lain berbeza seperti yang di dalam pelan. Oleh itu, batu sempadan juga memainkan peranan penting untuk mengelakkan tanah yang diberi TOL diperluaskan tanpa kebenaran pihak berkuasa.

KESIMPULAN

Pencerobohan tanah kerajaan secara haram di Cameron Highlands yang begitu luas memberikan impak yang besar kepada Kerajaan Negeri. Kerajaan Negeri terpaksa mengambil tindakan atau langkah demi memulihkan kerosakan yang berlaku kesan daripada kegiatan pencerobohan tanah di daerah ini. Kerajaan Negeri telah pun mengambil tindakan-tindakan dan langkah untuk menangani masalah ini namun ianya perlu dikaji semula bagi memastikan daerah tersebut bebas daripada aktiviti pencerobohan tanah kerajaan dan dapat ditangani dalam jangka masa yang singkat. Kesalahan ini juga bukan sahaja diperuntukkan di dalam undang-undang sivil malah di dalam perundangan Islam

juga mempunyai perbincangan yang tersendiri daripada ulama-ulama yang muktabar berkaitan kesalahan pencerobohan tanah yang boleh dikembangkan lagi dari sudut perspektif Islam dalam kajian seterusnya.

PENGHARGAAN

Ucapan terima kasih kepada pensyarah dan penyelia, Puan Azriana binti Ridouan yang telah membimbing penulis dalam menyiapkan kajian ini dengan begitu baik dan lancar. Tidak lupa juga jutaan terima kasih kepada Yang Di-Pertua Majlis Daerah Cameron Highlands, Dato' Zainal Abidin bin Md. Amin yang telah banyak memberi bantuan sehingga sempurnanya kajian ini.

Penulis boleh dihubungi di alamat e-mel: adyzainal98@gmail.com.

RUJUKAN

SENARAI STATUT

Akta Kanun Tanah Negara 1956.

Akta Air 1920.

Akta Kerajaan Tempatan 1976.

Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974.

Akta Penerbangan Awam 1969.

SENARAI KES

Tay Tuan Kiat v Pritam Singh (1987) 1 MLJ 276

Kelsen v Imperial Tobacco Co Ltd (1957) 2 QB 334

Basely v Clarkson (1681) 3 Lev 37

Rubber Industry Smallholders Development Authority v Telekom Malaysia Bhd (1997) 3 AMR 3129.

Conway v George Wimpey & Co Ltd (1951) 2 KB 266.

Westripp v Baldock (1939) 1 ALL ER 279

Entick v Carrington (1765) 2 Wils KB 275

Hashim Bin Din v Sato Cogyo Co Ltd (1988) 1 MLJ 527.

SENARAI BUKU

AL-Quran al-karim

Ibnu Hajar AL-Asqalani. 2001. *Fathul Bari Syarah Shahih al-Bukhori*. Jakarta. Indonesia: Pustaka Imam asy-Syafi'i.

Nor Chaya Talib. 2006. *Prinsip-Prinsip Asas Tort*. Petaling Jaya. Selangor: Swan Printing Sdn Bhd.

Zaleha Sa'adon. 2008. *Undang-Undang Tort Dalam Industri Binaan Di Malaysia*. Ampang. Selangor: Dawama Sdn Bhd.

Rogers W.V.H.1994. *Winfield and Jolowicz On Tort*. United Kingdom: Sweet & Maxwell Ltd.

Muhammad Fathi Yusof. 2017. *Undang-Undang Tanah Di Malaysia*. Gombak. Selangor: Mus'ab E-Book Publication.

Dewan Bahasa dan Pustaka.2005. *Kamus Dewan Edisi Keempat*.

Lembaga Penyelidikan Undang-Undang.2012. *Kamus Undang-Undang*. Petaling Jaya. Selangor: Interntional Law Book Services.

TEMUBUAL

Temubual bersama Yang di-Pertua Majlis Daerah Cameron Highlands. Dato Zainal Abidin Md Amin.

Temubual bersama Penolong Pegawai Tanah Daerah Cameron Highlands. Encik Fozilan Latif.

JURNAL

Dr. Kamal Halili Hassan. 2013. Ulasan Buku English and Islamic Law of Tort. *Jurnal Kanun*, 285-290.

Harlida Abdul Wahab. 2002. Kawalan Undang-Undang Terhadap Pembangunan Di Tanah Tinggi. *Jurnal Jelapang*. 63-70.

KAJIAN LEPAS

Dr. Hajah Hasiah Othman, En. Razani Abdul Rahim, Cik Khadijah Husin Implikasi Pencerobohan Tanah Kerajaan di Johor Bahru. 2006.

INTERNET

<http://www.instun.gov.my>. Pengenalan Kepada Kanun Tanah Negara 1965. 2 December 2018. 1:15 p.m.

<http://www.malysiakini>. 4800 Hektar Hutan Simpan Diceroboh. 11 Oktober 2018. 10:13 p.m.

<http://www.mstar.com.my>. Peneroka Cameron Highlands di Penjara Tiga Tahun. 2 December 2018. 3.00 p.m

<http://www.townplan.gov.my>. Draf Rancangan Tampatan Cameron Highlands 2030. 3 December 2018. 4.00 p.m

<http://www.ptg.selangor.gov.my>. Garis Panduan Lesen Pendudukan Sementara (LPS). 4 December 2018. 5.00 p.m

<http://www.m.utusan.com.my>. Keresan Alam Cameron Highlands. 21 Oktober 2018. 2.00 p.m

<http://www.astroawani.com.my>. Kos Pemulihan Cameron Highlands. 1 Januari 2019. 3.00 p.m

<http://www.bharian.com.my>. 12 Januari 2019. 1.00 p.m