



Dilema perumahan penduduk tempatan Bukit Fraser dalam arus pembangunan ekopelancongan

Rosniza Aznie CR¹, Asmah A¹, Zaini S¹, Abdul Rahim MN¹, Rosmiza MZ¹, Novel L¹, Mohd. Fuad MJ¹, Jumaat A¹, Er Ah Choy¹, Mohd Yusof Hussain¹

¹Pusat Pengajian Sosial, Pembangunan dan Persekitaran, Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia,

Correspondence: Rosniza Aznie Che Rose (email: aznie@ukm.my)

Abstrak

Konsep perumahan bukan hanya setakat menyediakan tempat berteduh, tetapi mencakupi komponen prasarana/infrastruktur, kemudahan awam dan perkhidmatan sosial, alam persekitaran dan komuniti. Setiap komponen yang tersenarai memerlukan perancangan penyediaan dan pengagihan supaya kawasan perumahan memenuhi kehendak penduduknya kerana ia melibatkan perubahan dalam masyarakat dan sistem sosial daripada keadaan yang dianggap tidak memuaskan kepada keadaan yang lebih baik akibat beberapa kriteria yang seragam dalam lingkungan yang dibentuk. Tujuan kajian ini ialah memantau kesejahteraan penduduk tempatan dalam aspek perumahan di Bukit Fraser yang merupakan destinasi eko pelancongan tersohor di negeri Pahang. Kajian mendapati saiz rumah, reka bentuk rumah, susunatur perumahan, rekabentuk jalanraya, bilangan lampu jalan, kemudahan tempat beribadah, kemudahan tempat pembuangan sampah sarap berpusat dan berhampiran kawasan tempat tinggal, dan kemudahan bagi penduduk lama sebagai faktor-faktor perumahan yang mempengaruhi kualiti kesejahteraan hidup penghuni di Bukit Fraser.

Katakunci: Bukit Fraser, eko pelancongan, kesejahteraan, pelancongan, pembangunan, perumahan penduduk

Ecotourism development and the housing dilemma of the local community: The case of Fraser's Hill

Abstract

Housing is not just about providing shelter but also about providing public infrastructure, public facilities, social services, and environmental services for the benefit of the local community. Each of these housing components requires preparation and distribution planning so as to best meet the need of the local community. This should be in tandem with the changing environment in the course of local social-physical development such as that brought about by ecotourism. This study takes a look at the way housing influences the well being of local residents in Fraser's Hill as a renowned eco-tourism destination in the state of Pahang. It was found that house size, house architecture, housing layout, road layout, number of street light, conveniently located worship and waste dumping facilities, and facilities for senior residents were critical housing elements that determined the wellbeing of residents at Fraser's Hill.

Keywords: development, eco-tourism, Fraser's Hill, local residents, tourism, well-being

Pengenalan

Ketamadunan manusia dalam sesebuah negara boleh diukur daripada aspek kualiti hidup sosial dan proses pembangunan destinasi tersebut. Kualiti hidup sosial merangkumi bukan sahaja pembangunan ekonomi, tetapi meliputi juga aspek lain seperti sosial, psikologi, kebudayaan, politik dan alam

sekitar. Kualiti hidup di Malaysia ditakrifkan sebagai merangkumi kemajuan diri, gaya hidup sihat, akses dan kebebasan memperolehi pengetahuan serta taraf kehidupan yang melebihi keperluan asas individu dan memenuhi tahap kesejahteraan sosial yang setanding dengan aspirasi negara (Unit Perancangan Ekonomi, 2009). Manakala ekopelancongan ialah alat yang berkuasa untuk menikmati faedah-faedah ekonomi, sosio-budaya dan alam sekitar sekiranya dilaksanakan secara berkesan melalui kerjasama erat antara kerajaan, komuniti tempatan dan sektor swasta. Tambahan pula, sokongan yang diberikan kepada pengurusan dan pemuliharaan alam sekitar akan mempertingkatkan faedah yang boleh diperolehi oleh komuniti tempatan terutama dari segi peluang pekerjaan, kemudahan-kemudahan yang lebih baik dan pembangunan mampan.

Melihat kepada impak pembangunan ekopelancongan di Bukit Fraser terhadap kualiti hidup sosial penduduk tempatan memandangkan penduduk adalah satu komponen utama dalam perancangan dan pembangunan di sesuatu kawasan. Struktur dan saiz penduduk masa kini menjadi suatu faktor penentu bagi jenis dan juga skala aktiviti-aktiviti lain. Di samping itu saiz dan struktur penduduk masa depan boleh ditentukan oleh jenis aktiviti yang terjana dan sejauh mana penduduk setempat dapat memenuhi tuntutan aktiviti tersebut. Oleh itu, pelbagai isu dan cabaran perlu diteliti secara menyeluruh dan bersepadu dalam usaha memaju dan membangunkan ekopelancongan dan keperluan penduduk secara seimbang di destinasi tersebut. Justeru, pelbagai kemudahan, perkhidmatan, kemudahsampaian dan infrastruktur yang telah disediakan untuk tujuan ekopelancongan ini haruslah dilihat juga dalam aspek kualiti hidup sosial penduduk tempatannya. Ini kerana faktor muka bumi dan kedudukan tanah tinggi sekitar 1 524 dari aras laut ini serta kemudahan jalan raya dan jangka masa naik-turun ke Bukit Fraser membataskan pergerakan mereka untuk mendapatkan keperluan harian dan kemudahan lain sekiranya berlaku kecemasan seperti tanah runtuh. Hasil daripada kajian diharapkan dapat membantu Pihak Berkuasa Tempatan dan pihak berkuasa pelancongan terutama Perbadanan Kemajuan Bukit Fraser untuk meramal hala tuju dan seterusnya merangka strategi yang sewajarnya untuk meningkatkan kualiti hidup sosial penduduk tempatan.

Metodologi kajian

Kajian ini telah dijalankan pada bulan Oktober 2011 berdasarkan beberapa siri kajian yang bermula sejak tahun 2008 dengan kerjasama Perbadanan Bukit Fraser dan Kumpulan Penyelidikan Bukit Fraser, Universiti Kebangsaan Malaysia dengan kaedah meninjau dan mengenalpasti pembangunan perumahan bagi penduduk tempatan serta perkhidmatan yang ditawarkan, tahap kemudahan penginapan dan kemudahan asas lain yang disediakan, aspek kemudahsampaian dan aksesibiliti di sekitar Bukit Fraser serta infrastruktur yang disediakan untuk kegunaan penduduk tempatan yang turut dikongsi oleh pelancong yang datang. Melalui kaedah temubual, maklumat penduduk, pendapat dan pandangan mereka diperolehi secara langsung daripada sumber mentah iaitu penduduk tempatan itu sendiri. Ini bagi tujuan menjaga mutu jawapan kerana ia merupakan elemen penting dalam mengawal ketepatan jawapan yang diperolehi dan memudahkan proses kajian ini dijalankan dengan jayanya. Sumber data primer ini amat penting untuk mengetahui apakah tahap keselesaan dan kualiti hidup sosial mereka akibat daripada pembangunan ekopelancongan di kawasan tersebut. Proses penganalisan melibatkan penggunaan perisian SPSS 16. Bagi mengukuhkan lagi data kuantitatif yang diperolehi, ia akan disokong dengan data kualitatif yang melibatkan sumber-sumber daripada buku, Rancangan Malaysia Kesembilan, Rancangan Tempatan Daerah Raub 2003-2015, Pelan Ekopelancongan Kebangsaan Malaysia dan juga temubual dengan pegawai di Majlis Daerah (Cawangan Bukit Fraser dan Raub). Sumber data sekunder ini amat penting untuk mengetahui apakah impak pembangunan sedia ada terhadap kualiti hidup sosial masyarakat setempat. Ini membolehkan pengkaji membuat penilaian dan mencadangkan prospek pembangunan ekopelancongan Bukit Fraser yang diharapkan dapat memberi kepuasan dan keselesaan penduduknya serta meningkatkan kualiti hidup sosial mereka.

Skop kajian

Kajian ini akan melihat impak pembangunan ekopelancongan terhadap penduduk tempatan di Bukit Fraser melalui dua daripada sebelas elemen terpenting iaitu perumahan dan sistem pengangkutan yang tersedia di kawasan tersebut. Keadaan ini bersesuaian dengan catatan Indeks Kualiti Hidup Malaysia yang mencatatkan perumahan dan pengangkutan merupakan antara komponen indeks yang mencatatkan arah aliran yang terus meningkat daripada 100.0 mata pada tahun 1990 kepada 108.4 mata pada tahun 2000 disamping persekitaran kerja, komunikasi, kesihatan dan pendidikan (Unit Perancangan Ekonomi, 2002). Perumahan sememangnya merupakan satu indikator yang penting dalam menjamin kualiti hidup sesebuah masyarakat. Berdasarkan fenomena pembangunan ekopelancongan di Bukit Fraser, kajian ini dirasakan penting untuk melihat pembangunan perumahan dan peranan pengangkutan iaitu infrastruktur rangkaian jalan raya terhadap kualiti hidup masyarakatnya.

Sejarah Bukit Fraser

Secara umumnya, Bukit Fraser yang terletak di negeri Pahang Darul Makmur ini berada di atas banjaran Titiwangsa merupakan kawasan ekopelancongan yang menarik dengan suhu sekitar 21-23OC. Kawasan yang terletak pada ketinggian 1,254 meter dari paras laut itu, berhampiran dengan sempadan Kuala Kubu, Hulu Selangor itu dibina atas 7 bukit itu tersembunyi air terjun, denai riadah dalam rimba, tumbuhan yang boleh menjadi ubat dan 260 sepesis burung. Melalui sejarah, Bukit Fraser dicatatkan sebagai sebuah kawasan perjuangan orang Melayu yang menentang penjajah Inggeris semenjak tahun 1917 hingga di ambang kemerdekaan Persekutuan Tanah Melayu pada 31 Ogos 1957. Nama “Bukit Fraser” ini adalah bersempena nama seorang pelombong bijih timah yang bernama Louis James Fraser. Dalam tahun 1890, semasa perlombongan bijih timah sedang berkembang pesat, Fraser telah datang ke Pahang dan menetap di Tras. Fraser menjadi pedagang bijih timah dengan membeli bijih timah daripada orang Melayu dan Cina di Tras dan Lembah Sempam, dan kemudiannya mengangkut muatan itu ke Kuala Kubu Baru dengan menggunakan keldai. Fraser dipercayai merupakan orang pertama yang membuat laluan kuda dari Gap ke atas bukit. Fraser akhirnya telah berpindah ke Bukit Fraser dan menjadikan bukit ini sebagai tapak menjalankan perdagangan bijih timahnya. Bagaimanapun, pada awal tahun 1900, Fraser hilang secara misteri. Berdasarkan faktor kedatangan penjajah Inggeris tersebut akhirnya telah mempengaruhi senibina bangunan rumah yang kebanyakannya telah dijadikan tempat rehat atau rumah rehat bagi tujuan pelancongan pada hari ini. Kebanyakan bangunan dan banglo dibina mengikut citarasa kolonial British. Dinding rumah dari batu konkrit besar disusun dan di simen. Warna dinding berwarna putih dengan diselang seli warna hitam pada tiang jenang. Pagar rumah dibuat daripada pokok bunga. Manakala, dari aspek sistem jalan raya dan pengangkutan pula menunjukkan lebar jalan raya agak terhad iaitu hanya dua lorong dan sukar untuk berselisih kereta. Tidak ada bas naik ke Bukit Fraser kerana jalan rayanya sempit, banyak selekoh berbahaya dan curam. Di sepanjang jalan, terdapat kesan tanah runtuh dan kebanyakannya ditutup atau sedang dibaiki.

Hasil kajian

Berada 1,524 meter daripada aras laut Bukit Fraser merupakan kawasan tanah tinggi yang begitu gah di Malaysia. Tanah tinggi yang pada prinsipnya didefinisikan sebagai tanah yang mempunyai ketinggian lebih daripada 300 meter dari aras laut amat mempengaruhi pembangunan insitu yang difokuskan kepada pembangunan ekopelancongan di negeri Pahang umumnya dan Wilayah Ekonomi Pantai Timur (ECER) khususnya. Bukit Fraser telah mengalami perubahan iklim yang ketara berbanding dengan tanah rendah iaitu mempengaruhi jenis tanaman dan kehidupan di kawasan tersebut yang berpotensi diperkenalkan sebagai kawasan ekopelancongan dan juga pusat kegiatan pertanian seperti sayuran dan bungabunga seperti di Cameron Highlands. Kawasan Bukit Fraser ini bukan hanya akan mempunyai pemandangan yang indah dan menjadi tarikan pelancong malah akan

memberi impak yang besar terhadap kualiti hidup sosial penduduk tempatan terutama kesan pembinaan perumahan dan kemudahan pengangkutan dan infrastruktur penduduknya. Kawasan Bukit Fraser yang dibangunkan dengan mendadak untuk memenuhi keperluan ekopelancongan bukan hanya akan mempengaruhi alam sekitar, malah akan memberi kesan besar terhadap kualiti hidup sosial penduduknya. Umumnya, walaupun penduduk Bukit Fraser dianggarkan seramai 1000 orang, namun Bukit Fraser sebenarnya hanya didiami oleh sekitar 600 orang penduduk sahaja. Penduduk yang teramai di Bukit Fraser adalah merupakan penduduk Melayu iaitu mempunyai nisbah 7:2:1 terhadap penduduk India dan Cina (Rosniza Aznie, 2010). Kekurangan penduduk yang tinggal di sana iaitu sekitar 40 peratus ialah tergolong dalam kumpulan penduduk muda yang berusia 13 tahun ke atas dan dewasa muda iaitu pada umur 15 tahun hingga 34. Ini kerana, kumpulan penduduk tersebut kebanyakannya berada di luar Bukit Fraser sama ada bagi tujuan pendidikan sekolah menengah atau pendidikan tinggi yang lain serta peluang-peluang pekerjaan yang lebih luas skop kerjayanya. Ini kerana penyediaan kemudahan pendidikan tersebut tersedia di luar Bukit Fraser akibat kawalan undang-undang pembangunan tanah tinggi yang ketat di Bukit Fraser dan dipengaruhi pula oleh faktor ketersediaan ruang untuk pembangunan yang sangat minima. Oleh itu, penduduk yang berusia 13 tahun hingga 19 tahun perlu melanjutkan pengajian di sekolah menengah dan tinggal di asrama atau rumah sewa di sekitar Raub atau kawasan-kawasan lain.

Manakala, penduduk dewasa yang aktif ekonomi iaitu penduduk yang berumur 15 tahun hingga 34 tahun terpaksa memilih untuk berhijrah keluar dari Bukit Fraser untuk memiliki kerjaya yang lebih luas dan bukan pekerjaan yang terdapat di Bukit Fraser yang berasaskan kepada penjelmaan Bukit Fraser sebagai destinasi ekopelancongan. Justeru, peluang lebih luas dan tidak tertumpu kepada sektor perkhidmatan dan pemuliharaan alam sekitar bagi memenuhi kesesuaian pelancongan di destinasi tersebut perlulah diterokai melalui proses migrasi keluar penduduk dewasa muda tersebut. Keadaan ini seterusnya mempengaruhi corak kehidupan dan kualiti hidup sosial penduduk tempatan di tanah tinggi ini. Impaknya terhadap penduduk ialah akan menyebabkan nisbah tanggungan di Bukit Fraser akan menjadi lebih ketara akibat kekurangan penduduk pada umur produktif ekonomi di kawasan tersebut. Penduduk dewasa yang terdapat di Bukit Fraser boleh dikatakan secara keseluruhannya terlibat dengan proses pembangunan ekopelancongan di kawasan tersebut sama ada sebagai kakitangan Perbadanan Kemajuan Bukit Fraser yang tugasnya menjurus kepada tugas landskap, pengindahan dan kebersihan di kawasan tersebut sehinggalah kepada pekerjaan dalam sektor tidak formal seperti peniaga gerai makanan secara kecilan yang mensasarkan pelancong sebagai pelanggan terutama waktu cuti hujung minggu dan musim perayaan.

Implikasi dan perbincangan

Semenjak Sidang Kemuncak Rio pada tahun 1992, pihak berkuasa tempatan dan di United Kingdom telah membangunkan strategi *Local Agenda 21* dengan pelbagai cadangan petunjuk pembangunan yang telah dicadangkan untuk meningkatkan kesedaran dan memupuk persefahaman, dan untuk memantau dan melaporkan kemajuan berasaskan 20 hingga 30 indeks ukuran yang boleh dijadikan panduan dalam usaha meningkatkan kualiti hidup masyarakat agar lebih terpelihara dan terjamin dalam arus pembangunan yang semakin rancak dijalankan di seluruh dunia (<http://www.proveandimprove.org>, 2000). Kualiti hidup sosial penduduk sememangnya merupakan indikator terpenting dalam kemajuan dan peradaban sesebuah negara bertamadun. Ia memainkan peranan yang besar dalam menentukan tahap sosio ekonomi penduduk setempat walaupun sukar untuk diselarikan dengan pembangunan ekopelancongan itu sendiri. Ini disebabkan proses pembangunan ekopelancongan yang sebahagian besarnya berpunca daripada pertambahan bilangan penduduk dan pengunjung sering berdepan dengan masalah dan isu kualiti hidup sosial di sesebuah bandar. Pembangunan destinasi pelancongan yang pesat secara langsung menuntut perubahan paradigma baru di kalangan penghuni yang akhirnya menjadi titik penentu terhadap kualiti hidup sosial sesebuah masyarakat. Justeru bagi mengelakkan berlakunya dilema dan kekeliruan dalam menerima kemasukan pelbagai budaya negatif yang dibawa oleh pengunjungnya, maka suatu kerangka pembangunan fizikal yang melibatkan proses pembangunan dan spiritual yang melibatkan manusia dan kemanusiaan hendaklah dirancang secara komprehensif. Berakar umbi dalam

pembaharuan sosial dan penglibatan masyarakat adalah penting dalam usaha memacu proses meningkatkan kualiti hidup mereka ini (Xavier, 2007).

Perancangan yang teliti bukan sahaja akan dapat meningkatkan bilangan kemasukan pelancongan yang semakin merosot sejak akhir ini, bahkan dapat memenuhi keperluan kualiti hidup sosial yang mempunyai nilai peradaban dan budaya ketimuran yang tersendiri selaras dengan usaha kerajaan untuk meningkatkan kualiti hidup sosial masyarakatnya. Kefahaman terhadap konsep dan pengertian kualiti hidup sosial juga berbeza berdasarkan indeks tertentu di sesebuah negara. Namun, walaupun ia mempunyai pelbagai tafsiran dan pengertian yang berbeza, tetapi secara asasnya kualiti hidup sosial itu mengikut konteks perbincangan ini merupakan keperluan asas pada tahap minimum yang sepatutnya dimiliki dan dinikmati oleh penghuni sesebuah bandar. Berdasarkan indeks kualiti hidup, pelbagai angkubah telah disenaraikan secara menyeluruh yang melibatkan keperluan kesejahteraan hidup selaras dengan matlamat pembangunan negara. Antaranya termasuk angkubah pendapatan, persekitaran kerja, pemilikan perumahan, keadaan alam sekitar, kehidupan keluarga, penyertaan sosial dan penyediaan pelbagai kemudahan infrastruktur dan kemudahan asas yang sehubungan dengannya termasuk bekalan air bersih, bekalan elektrik, rangkaian jalan raya, peparitan, saluran, sistem pembuangan najis, sampah sarap, kemudahan khidmat kesihatan, pendidikan, rekreasi, kemudahan talian telefon serta perhubungan yang sekaligus memberi keselesaan dan kebahagiaan dalam sepanjang kehidupan penduduk setempat.

Kajian ini pada asasnya memberi tumpuan kepada kepentingan kualiti hidup sosial dan perhubungannya dengan isu perumahan dan pengangkutan impak daripada pembangunan ekopelancongan yang sedang rancak dilaksanakan di kawasan kajian ini. Kedua-dua elemen ini sangat penting dalam mempengaruhi kualiti hidup sosial masyarakat di Bukit Fraser. Perumahan yang bukan sahaja merupakan salah satu indikator terpenting dalam Indeks Kualiti Hidup Malaysia turut merupakan indikator terpenting dalam perancangan bandar memberi kesan yang besar terhadap kualiti hidup sosial masyarakatnya. Sekiranya perumahan sedia ada tidak mencukupi atau tidak selesa, maka penduduk di Bukit Fraser akan mengalami gangguan dari aspek kualiti hidup, mental dan psikologi mereka. Bahkan gunatanah perumahan juga sebenarnya merupakan gunatanah terbesar dalam proses perancangan bandar atau pembangunan di sesebuah kawasan. Sebagai contoh, di bandar sejak tahun 1964 menunjukkan gunatanah di kawasan tersebut diliputi oleh gunatanah perumahan, iaitu hampir 35 peratus hingga 45 peratus (Alonso, 1964). Perumahan di Bukit Fraser adalah terdiri daripada blok perumahan rumah pangsa kos rendah yang mempunyai 2 bilik tidur dan satu bilik air (JPBD, 2011). Keadaan ini sebenarnya sudah tidak memenuhi piawaian perumahan sedia ada di Malaysia kerana bilangan minima bilik tidur yang diwajibkan ialah 3 bilik iaitu bilik tidur ibu bapa, anak perempuan dan anak lelaki. Bukan itu sahaja, keadaan bangunan rumah pangsa tersebut yang kecil dan sempit dikhuatiri menjejaskan pertumbuhan fizikal dan mental generasi akan datang. Justeru, bagi tujuan pembinaan perumahan di kawasan kajian haruslah memenuhi garis panduan yang telah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan seperti yang digariskan oleh pihak JPBD (2011) berpandukan kepada permasalahan yang wujud bagi mematuhi strategi, matlamat dan objektif-objektif yang dihasratkan dalam dasar-dasar pembangunan negara, terdapat beberapa aspek yang perlu diberi perhatian dan ditambah baik dalam proses perancangan pembangunan perumahan. Hala tuju pembangunan perumahan masa depan perlu menerap, memantap dan mencapai aspirasi berikut:

- (i) Penawaran perumahan – mencukupi untuk setiap isi rumah, mampu dimiliki dan mengambilkira permintaan sebenar pelbagai golongan penduduk dari sudut kemampuan pendapatan dan mampu bayar serta pilihan-pilihan jenis, harga dan lokasi.
- (ii) Intensiti pembangunan – di kawasan yang ditetapkan, pembangunan perumahan adalah secara kegunaan bercampur (mixed use), berkepadatan tinggi dan berorientasikan transit.
- (iii) Binaan bangunan perumahan - berkualiti, inovatif dan berkonsepkan bangunan hijau dan teknologi hijau.
- (iv) Susun Atur Pembangunan - berkonsepkan kejiranan hijau, selamat dan bebas daripada ancaman jenayah, bertema dan beridentiti serta mempunyai jaringan hijau yang menyeluruh dan berkesinambungan.

- (v) Kemudahan awam – mencukupi, berkualiti, mudah akses, mesra penggunaan kepada golongan OKU, warga emas dan kanak-kanak dan teragih secara cekap di dalam susun atur pembangunan.
- (vi) Sistem perhubungan – pengangkutan awam menjadi mod utama perjalanan luaran, manakala berjalan kaki dan berbasikal menjadi budaya dalam perhubungan di sekitar unit-unit kejiranan (walkable community).
- (vii) Komuniti - Kejiranan yang berinteraksi, mesra, sejahtera, sihat dan aktif.

Matlamat akhir aspirasi di atas yang perlu digemblingkan oleh semua pihak yang terlibat dalam proses perancangan dan pembangunan adalah untuk menjadikan kawasan perumahan sebagai tempat yang selesa untuk tinggal, bekerja, belajar dan berekreasi dan seterusnya, aspek kemudahan pengangkutan merupakan elemen yang paling penting terhadap penduduk di Bukit Fraser. Kajian awal yang menonjol tentang kepentingan perbandaran dan pertaliannya dengan pembangunan sektor lain umpamanya sistem pengangkutan jalan raya bagi kemudahan peningkatan kualiti hidup penduduk setempat telah mula dijalankan oleh Cooley (1894) pada tahun 1894 melalui penulisannya 'The Theory Of Transportation'. Rangkaian jalan raya sedia ada merupakan penghubung utama kemudahsampaian penduduk untuk mendapatkan sumber bekalan asas dan juga bagi tujuan mengeluarkan wang simpanan melalui bank bagi tujuan perbelanjaan. Menurut Ibrahim Wahab (1991), kawasan jalan raya adalah meliputi sekitar 10 peratus hingga 25 peratus kawasan tanah bandar. Di kawasan tanah tinggi ia tetap merupakan elemen terpenting kerana sekiranya ketiadaan jalan raya atau kerosakan akibat bencana alam, ia bukan sahaja membataskan segala aktiviti harian, malah menyukarkan penduduk mendapatkan bekalan keperluan asas seperti bahan mentah untuk makanan. Di samping itu ia turut memutuskan hubungan dengan dunia luar.

Rajah 1. menunjukkan gambaran pembangunan perumahan di kawasan bertopografi yang mengambil kira fizikal topografi sebagai lemen asas pembangunan serta mengekalkan topografi sedia ada. Kawasan kediaman yang mesra alam perlulah memaksimumkan pengekalan topografi semula jadi, di aman jaringan akses adalah mengikut topografi; kawasan tanah tinggi dikekalkan sebagai kawasan taman rekreasi; mengekalkan pokok-pokok yang mempunyai nilai estetik; dan melaksanakan sepenuhnya langkah-langkah yang dicadangkan dalam Manual Mesra Alam (MSMA), khususnya berkaitan dengan pengurangan kadar air larian (water run off), pengekalan rizab sungai dan penyediaan saliran bawah tanah.



Sumber: JPBD, 2011

Rajah 1. Kawasan kediaman mesra alam di dalam susun atur pembangunan

Aspek kemudahsampaian untuk menuju ke Bukit Fraser adalah elemen penting dalam memastikan Bukit Fraser bukan hanya terus menerima kunjungan pelancong, tetapi menjamin kualiti hidup sosial masyarakat setempat. Selain itu, aksesibiliti untuk bergerak di sekitar kawasan Bukit Fraser yang diperhatikan memerlukan perhatian penting bagi memastikan setiap kawasan yang menawarkan produk pelancongan akan dapat dikunjungi dengan mudah oleh pelancong tempatan mahupun antarabangsa tanpa mengganggu ketenteraman dan juga proses perjalanan penduduk setempat. Namun begitu, sebarang pembangunan di Bukit Fraser perlu memenuhi syarat

pembangunan tanah tinggi. Hasil yang berbeza menunjukkan penduduk dalam memiliki motosikal sebagai pengangkutan yang digunakan untuk melakukan aktiviti harian di sekitar kawasan pelancongan dan pejabat di Bukit Fraser ini. Bagi penduduk yang menaiki Bukit Fraser dengan kenderaan sendiri seperti kereta, van atau pacuan empat roda menunjukkan pengurangan untuk menggunakan kenderaan sendiri bersiar di sekitarnya berkemungkinan akibat daripada bentuk muka bumi dan juga ketiadaan stesen minyak di atas Bukit Fraser tersebut. Berdasarkan Rancangan Tempatan Daerah Raub 2003-2015, Jalan Persekutuan 55 merupakan hubungan utama ke Bukit Fraser (JPBD, 2010).

Antara kelemahan sistem perhubungan yang dikenalpasti adalah dari segi reka bentuk dan teknik pembinaan yang perlu diatasi segera bagi meningkatkan kualiti hidup sosial masyarakat di sini. Hasil temubual dengan penduduk tempatan menyatakan keadaan fizikal sistem perhubungan di sekitar Bukit Fraser tidak memuaskan dari segi keadaan jalan yang berselekeh tajam dengan keadaan jalan yang berlubang, keadaan jalan yang sempit dan ketiadaan/kekurangan lampu jalan. Faktor ini secara tidak langsung mampu menjejaskan aspek keselamatan bagi sistem perhubungan sama ada menuju ke Bukit Fraser dan berada di sekitar Bukit Fraser. Walau bagaimana pun, penduduk sentiasa risau dan mengharapkan tidak berlaku kejadian yang tidak diinginkan seperti tanah runtuh, pokok tumbang dan kemunculan binatang liar di sepanjang jalan ke Bukit Fraser. Fenomena pembangunan eko pelancongan yang sedang rancak dibangunkan di kawasan ini juga turut mempunyai kesan terhadap kualiti hidup sosial penduduk setempat. Proses pembangunan tersebut akan mempengaruhi mobiliti sosial penduduk dan menggalakkan berlakunya migrasi masuk ke destinasi tersebut kerana kewujudan pelbagai peluang pekerjaan akibat daripada pembangunan ekopelancongan dan sebaliknya berlaku migrasi keluar untuk mencari peluang untuk menimba ilmu dan mencuba nasib dalam kerjaya yang lebih luas skop kepakarannya. Transformasi kawasan ekopelancongan ini melibatkan tiga faktor utama iaitu faktor kepadatan penduduk, faktor jangka masa peringkat perkembangan perumahan dan faktor fungsi zon kawasan perumahan. Maka, pembangunan yang dijalankan serta yang dirancangan diharap merupakan sesuatu rancangan penyelarasan yang dapat memberi tindakan agresif terhadap pemantauan dan penyeliaan agar menjamin dan mempertingkatkan kualiti hidup sosial di kawasan Bukit Fraser ini.

Ketersediaan satu kawasan petempatan di Bukit Fraser secara berkelompok merupakan satu konsep yang dapat meningkatkan perhubungan di antara penduduk di kawasan kajian. Malahan, mereka juga mampu berkongsi kemudahan asas, kemudahan tempat beribadah dan kemudahan tempat pembuangan sampah sarap yang berpusat berhampiran kawasan tempat tinggal mereka. Namun, dari aspek kualiti hidup sosial, saiz rumah sedia ada tidak mampu memberikan keselesaan dan kepuasan hidup bagi penduduk yang tinggal di kawasan tersebut. Apatah lagi bagi penduduk yang mempunyai bilangan ahli keluarga yang ramai dan menetap di kawasan ini. Walaupun majoriti penduduk bukan merupakan penduduk tempatan. Namun, terdapat sekumpulan penduduk telah tinggal di Bukit Fraser lebih daripada 40 tahun iaitu menghabiskan usia produktifnya untuk tinggal dan bekerja di kawasan tersebut. Justeru, bagi memastikan kualiti hidup sosial yang baik di kalangan mereka sewajarnya kemudahan bagi penduduk tua harus juga diambil kira dan bukan sekadar membangunkan Bukit Fraser bagi kemudahan pelancong sahaja. Walaupun penduduk pada masa akan datang tetap berada dalam bilangan yang hampir sama iaitu sekitar 1000 penduduk kesan daripada proses migrasi masuk dan keluar, namun begitu lebih banyak unit perumahan masih diperlukan untuk jumlah penduduk tersebut (Johnson, 1967). Perumahan yang perlu disediakan perlu mengambilkira piawaian perancangan yang telah ditetapkan iaitu memberi keselesaan dan mampu menjamin kualiti hidup sosial masyarakat setempat.

Kesimpulan

Kajian ini menunjukkan kepesatan pembangunan ekopelancongan di kawasan Bukit Fraser sebenarnya memberi impak yang lebih besar kepada kualiti hidup sosial penduduknya terutama permintaan untuk perumahan yang selesa dan juga rangkaian jalan raya yang lebih selamat. Pembangunan ekopelancongan yang pesat ini telah membuktikan kemampuan negara mencapai matlamat pembangunan seperti yang dirancang sehingga dapat menggantikan sistem perbandaran

tinggalan British sebelumnya yang dibangunkan berdasarkan kepentingan ekonomi mereka. Kadar jenayah yang sedikit iaitu hanya satu kes kecurian sahaja pada tahun 2008 di kawasan kajian harus dipuji kerana sebagai perbandingan masyarakat bandar pada hari ini sebenarnya sedang mengharungi corak kehidupan mencabar dengan pelbagai isu dan masalah sosial yang melibatkan kualiti kehidupan sosial akibat pembangunan bandar yang pesat. Antaranya termasuk isu penyediaan kemudahan asas kepada penghuni bandar, penghijrahan penduduk desa dan pendatang asing, kemiskinan, penyediaan peluang pekerjaan, perumahan, pencemaran persekitaran, kesesakan lalu lintas, jenayah dan keselamatan penghuni serta keruntuhan moral.

Oleh yang demikian, keghairahan membangunkan Bukit Fraser sebagai destinasi ekopelancongan ini tidak akan membuka peluang untuk kewujudan perilaku jenayah dan keganasan yang semakin meningkat ketika ini. Misalnya serangan terhadap orang awam, serangan ketika sedang beriadah, perlakuan jenayah di tempat letak kenderaan penculikan, rompakan, kes ragut, perkosaan, bersekedudukan, sumbang mahram, tidak termasuk lagi dengan pelbagai gejala dadah dan pelbagai kes kecurian. Pelbagai isu dan masalah ini menimbulkan pelbagai trauma emosi, kehilangan harta benda, kecederaan, perasaan tidak selamat, hilang keyakinan dan kepercayaan, penghakisan sifat toleransi, pengasingan diri sesama jiran dan saling curiga mencurigai sesame sendiri yang sekaligus tidak membawa sebarang makna dalam harapan terhadap kualiti kehidupan sosial yang sewajarnya. Akhirnya, isu pembangunan ekopelancongan ini diharapkan menjadi panduan utama untuk merangka perancangan baru yang komprehensif bagi mengatasi pelbagai isu dan masalah yang dihadapi dan bakal dihadapi oleh penduduk di Bukit Fraser dalam memenuhi keperluan kualiti kehidupan sosial yang maksimum di Malaysia.

Rujukan

- Alonso W (1964) *Location and land use: Toward a general theory of land rent*. Harvard Univ. Press, Cambridge, Mass.
- Anonim (2012) Local quality of life counts: A handbook for a menu of local indicators of sustainable development. 2000 [Cited 01 April, 2012]. Available from: <http://www.proveandimprove.org/documents/localqolc.pdf>
- Cooley CH (1894) The theory of transportation. In: Ibrahim Wahab (ed) (1991) *Pengangkutan bandar di Malaysia*. Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur.
- Ibrahim Wahab (1991) *Pengangkutan bandar di Malaysia*. Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur.
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) (2011) *Garis panduan perancangan perumahan Malaysia: Draf kedua*. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia. Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Malaysia.
- Rosniza Aznie CR, Asmah A, Noordeyana T, Zaini (2010) Bio-kejuruteraan ekosistem dan spesies Bukit Fraser 2010: Impak pembangunan ekopelancongan ke atas kualiti hidup sosial di Bukit Fraser. Bukit Fraser RC, FST, UKM & Fraser Hill Dev. Corp.
- Xavier De Souza Briggs (2007) Rethinking community development: Managing dilemmas about goals and values. [Cited 01 April, 2012]. Available from: <http://Web.Mit.Edu/Workingsmarter/Media/Pdf-Ws-Kia-Brief-0701.Pdf>.