

Permasalahan Dalam Mengendalikan Keperluan Laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar (Environmental Impact Assessment - EIA) Terhadap Pembangunan Hartanah Dari Sudut Pemaju Dan Jabatan Alam Sekitar

Mohd Nadzri Bin Jaafar
Panel Penilaian Dan Pelaburan Harta
Universiti Teknologi Malaysia
Skudai

Prof. Madya Dr. Maziah Bte Ismail
Panel Pengurusan Dan Pembangunan Harta
Universiti Teknologi Malaysia
Skudai

Abstrak

Keperluan semasa terhadap Laporan Dan Pelaksanaan Penilaian Kesan Alam Sekitar (Environmental Impact Assessment) atau dikenali sebagai EIA sering menjadi perhatian umum Kerajaan dalam Cadangan Sesebuah Projek Pembangunan. Jabatan Alam Sekitar merupakan pihak yang dipertanggung jawapkan dalam memerhati, mengawal dan menentukan perkara-perkara yang melibatkan alam sekitar bilamana cadangan pembangunan ingin dijalankan.

Maka timbul berbagai persoalan dan masalah dalam mengendalikan keperluan Pelaksanaan Penilaian Alam Sekitar. Oleh itu kertas kerja ini dibentangkan dengan tujuan mengarang beberapa permasalahan dan alternatif memperbaiki perbagai kelemahan yang sedia ada.

1.0 PENGENALAN

Penilaian kesan ke atas alam sekitar (EIA) merupakan satu kaedah yang dibentuk untuk mengenalpasti atau meramalkan kesan negatif atau positif kepada persekitaran, kesihatan manusia dan terhadap sosial dan ekonomi akibat daripada projek pembangunan yang akan dilaksanakan.

Ia telah digunakan di negara barat semenjak 1970an dan di Malaysia usaha merumuskan prosedurnya secara terperinci, bermula setelah 3 tahun Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974, (AKAS) diluluskan.

Dalam tahun 1979 satu draf buku panduan EIA telah diterbitkan dan pada April 1985, Akta tersebut telah dipinda dengan memasukkan keperluan EIA di bawah Seksyen 34A dan seterusnya prosedur EIA dikuatkuasakan bagi 19 aktiviti yang dikenalpasti.

Gurmit Singh (1987), mendefinisikan EIA sebagai :-

“An activity or process designed to identify and predict the impact on the biogeophysical environment and on man’s health and well-being of legislative proposals, policies, programmes, projects an operational procedures, and to interpret and communicate information about the impacts” (ms 3).

Mengikut AKAS, EIA mestilah mengandungi satu penilaian mengenai kesan kepada alam sekeliling yang akan atau mungkin berlaku dengan langkah cadangan untuk pencegahan, pengurangan dan pengawalan kesan yang merugikan atau membahayakan alam sekitar.

1.1 Tujuan dan Objektif

Tujuan EIA di Malaysia adalah untuk menilai kesan keseluruhan terhadap alam sekeliling bagi projek pembangunan yang dicadangkan sama ada oleh sektor awam dan swasta. Objektif utama EIA adalah :-

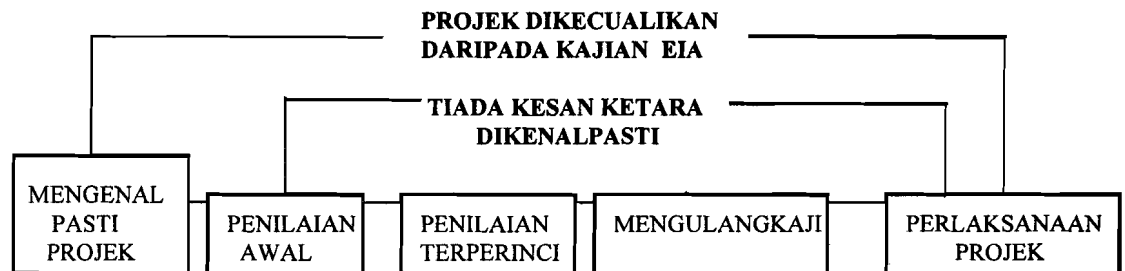
- i. Meramalkan atau menjangkakan kesan projek pembangunan ke atas alam sekitar.
- ii. Mengenalpasti dan memasukkan ke dalam perancangan projek sebarang langkah pencegahan dan pengawalan.
- iii. Menentukan kesan yang berpanjangan ke atas alam sekitar.
- iv. Mengenalpasti kos ke atas alam sekitar dan faedah projek terhadap masyarakat

1.2 Prosedur Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) Di Malaysia

Prosedur penilaian kesan alam sekitar adalah seperti dalam Rajah 1.0. Ia merangkumi:-

- i. Penilaian Awal terhadap aktiviti-aktiviti yang ditetapkan.
- ii. Penilaian Terperinci terhadap semua aktiviti yang ditetapkan yang mana kesan-kesan tertinggal alam sekitar yang ketara sepertimana yang telah diramalkan dalam Penilaian Awal.
- iii. Laporan-laporan Penilaian Awal dan Terperinci dikemukakan kepada Jabatan Alam Sekitar untuk kelulusan sebelum projek dilaksanakan.

Rajah 1.0 : Prosedur Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA)



Sumber : Garispuanduan Penyediaan Laporan Kesan Alam Sekitar
Jabatan Alam Sekitar Malaysia.

1.3 Perkaitan Di Antara Prosedur EIA Dan Perancangan Projek

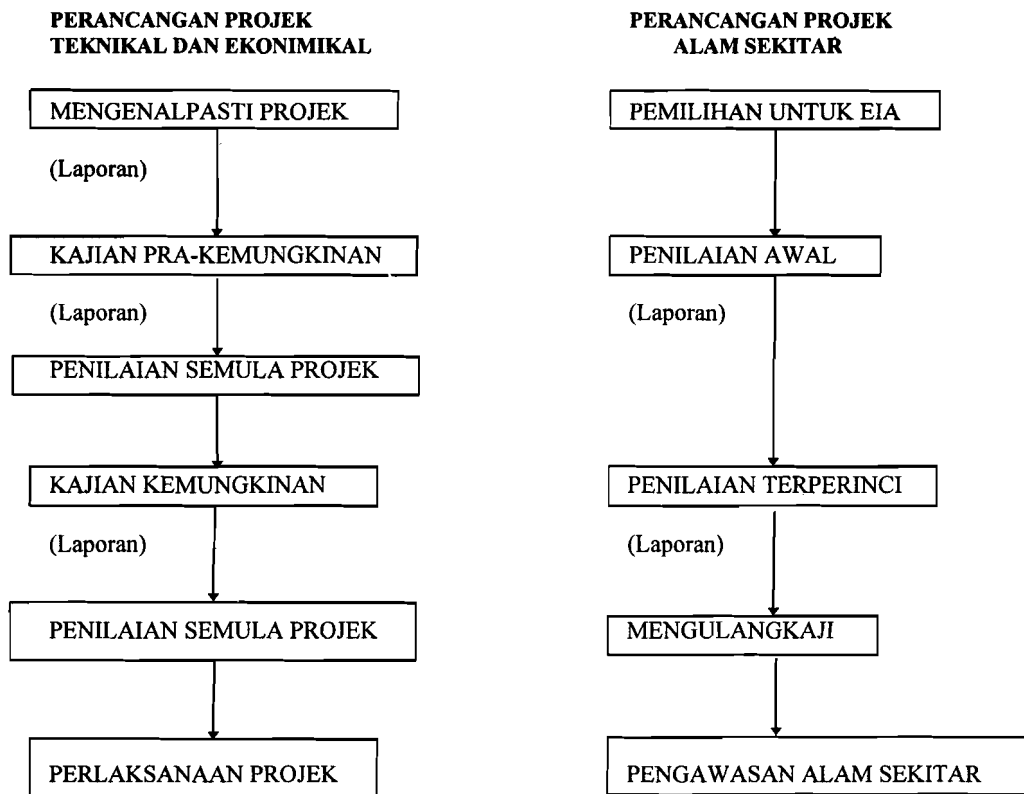
Di Malaysia, Prosedur EIA digabungkan ke dalam mekanisma perancangan projek yang sedia ada dengan menggunakan Konsep Perancangan Projek Bersepadu lihat Rajah 1.1. Perkaitannya adalah seperti berikut :-

- i. Semasa peringkat mengenalpasti projek, keperluan untuk menjalankan kajian EIA juga ditentukan.
- ii. Sekiranya projek itu memerlukan Penilaian Awal, ia dijalankan serentak dengan Kajian Pra Kemungkinan untuk projek tersebut.

Permasalahan Dalam Mengendalikan Keperluan Laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar
(Environmental Impact Assessment - EIA)
Terhadap Pembangunan Hartanah Dari Sudut Pemaju dan Jabatan Alam Sekitar

- iii. Begitu juga, sekiranya Penilaian Terperinci diperlukan, ia dijalankan serentak dengan Kajian Kemungkinan untuk projek tersebut.
- iv. Laporan-laporan Penilaian Awal dan Terperinci diulangkaji serentak dengan laporan-laporan Pra Kemungkinan dan Kajian Kemungkinan.

Rajah 1.1 : Perkaitan Prosedur EIA dan Perancangan Projek



Sumber : Garispanduan Penyediaan Laporan Kesan Alam Sekitar
Jabatan Alam Sekitar Malaysia.

2.0 LATAR BELAKANG KAJIAN

Kajian dijalankan dengan membuat temubual keatas beberapa pemaju dan pegawai Jabatan Alam Sekitar. Melalui temubual tersebut beberapa permasalahan berkaitan dengan pelaksanaan EIA dapat diketahui menerusi pandangan dari kedua-dua pihak iaitu pemaju dan Jabatan Alam Sekitar.

Selain itu temubual juga tertumpu kepada alternatif-alternatif yang boleh diambil terhadap permasalahan pelaksanaan EIA menerusi kedua-dua pihak tersebut. Kajian tersebut memberi penekanan ke atas pembangunan harta tanah perumahan dan beberapa pembangunan harta tanah yang lain sekiranya dinyatakan.

2.1 Maklumbalas Jabatan Alam Sekitar Dalam Masalah Pelaksanaan EIA

Penelitian keatas maklumbalas Jabatan Alam Sekitar telah menghasilkan penerangan seperti berikut:-

a] Pemaju mengemukakan laporan EIA terlalu lewat

Didapati ada sesetengah pemaju terutamanya yang berprestij serta mempunyai pengaruh politik selalunya mengemukakan laporan EIA mengikut sesuka hati mereka dan kadang kala sehingga projek itu hendak dimulakan. Masalah yang timbul disini ialah ianya menyusahkan dan memberi tekanan kepada pihak JAS dalam meneliti laporan tersebut kerana terpaksa berbuat demikian dalam jangka masa yang terhad disebabkan projek hendak dimulakan.

Akibatnya kadang kala timbul pemeriksaan dan penelitian laporan EIA yang tidak menyeluruh dan lengkap oleh JAS . Ini secara tidak langsung akan menjejaskan mutu sebenar pemeriksaan EIA dan mengesani alam sekitar apabila projek itu siap kelak.

b] Laporan EIA yang tidak lengkap

Pihak Jabatan Alam Sekitar (JAS) juga menghadapi masalah dari segi laporan yang disediakan oleh pihak pemaju adalah tidak lengkap yang mana meliputi perkara-perkara asas tentang kesan alam sekitar sahaja dan tidak diperincikan tentang perkara itu dengan lebih mendalam yang dapat mempengaruhi alam sekitar apabila projek dijalankan.

Disamping itu alternatif terhadap penyelesaian masalah berlakunya pencemaran alam sekitar adalah pada tahap terhad sahaja dan kadang kala menampakkan alternatif penyelesaian masalah alam sekitar tidak mampu dilakukan oleh pihak pemaju.

c] Kekurangan kakitangan Jabatan Alam Sekitar (JAS)

Perkara ini juga merupakan satu masalah yang sentiasa diperkatakan oleh pihak JAS sendiri dalam menjalankan tanggungjawab mereka mengekalkan alam sekitar. Hasil temubual dengan pegawai JAS negeri Johor, masalah kekurangan kakitangan yang dialami oleh pihak JAS menyebabkan sesetengah projek yang sepatutnya memerlukan pemeriksaan rapi tidak dapat dijalankan biarpun masa yang agak lama diperuntukkan untuk menjalankan pemeriksaan bagi setiap laporan EIA yang dikemukakan oleh pemaju iaitu selama 3 bulan.

Faktor kekurangan kakitangan yang dihadapi JAS juga, kadang kala menimbulkan rungutan oleh pemaju kerana laporan yang dikemukakan tidak dapat disiapkan pada masa yang ditentukan.

d] Penglibatan agensi-agensi kerajaan lain yang agak lembab dalam memberi nasihat tentang laporan EIA

Antara agensi-agensi kerajaan yang terlibat dalam menasihati pihak JAS tentang sesuatu laporan EIA yang diterima ialah seperti Jabatan Geologi, Jabatan Parit dan Saliran, Pejabat Tanah dan lain-lain lagi yang dianggap penting dalam mengawal alam sekitar. Sebelum sesuatu laporan EIA itu dikembalikan kepada pihak pemaju, pihak JAS akan meminta nasihat dari agensi-agensi seperti yang telah dinyatakan tadi terutamanya bagi sesuatu projek yang memerlukan pemeriksaan rapi (detail assesment).

Apa yang berlaku di sini ialah timbul masalah berkaitan penglibatan agensi-agensi kerajaan yang lain dalam mengemukakan pandangan dan nasihat mereka tentang sesuatu laporan EIA yang diberikan dimana agensi-agensi kerajaan ini lambat memberi keputusan. Dengan ini boleh menjejaskan dari segi penyediaan laporan EIA pada masa yang ditetapkan oleh pihak JAS .

e] Pemaju tidak mematuhi syarat kelulusan

Setelah sesuatu laporan EIA siap dijalankan pemeriksaan dan diserahkan kepada pihak pemaju terdapat beberapa syarat kelulusan yang perlu diikuti oleh pihak pemaju dalam menjalankan projek tersebut. Apa yang berlaku di sini ialah pada awalnya pihak pemaju berjanji untuk mematuhi segala syarat yang dikenakan dalam menjalankan projek tersebut tetapi realitinya mereka mengendahkan segala syarat yang dikenakan kerana pada tanggapan mereka pihak JAS tidak akan melakukan pemeriksaan lagi.

Biarpun pihak JAS boleh menggunakan kuasa untuk menghalang projek itu dari diteruskan tetapi ketidakmampuan pihak JAS untuk menjalankan pemeriksaan berkala ke tapak projek boleh memberi peluang pihak pemaju mengingkari syarat kelulusan itu.

f] Penglibatan pihak awam

Penglibatan pihak awam terutama yang berkepentingan dalam jawatankuasa adhoc pada peringkat pemeriksaan rapi terhadap sesuatu laporan EIA yang dikemukakan adalah tidak menggalakkan. Situasi ini adalah tidak sihat kerana segala keputusan yang dibuat tentang projek tersebut boleh menimbulkan ketidakpuasan hati pihak awam dan akan menimbulkan rungutan pada masa akan datang jika mereka tidak terlibat secara langsung dan menyatakan apa-apa pendapat dan nasihat dalam jawatankuasa yang ditubuhkan itu.

g] Sesetengah pembangunan yang ada kesan alam sekitar tetapi tidak disenaraikan sebagai pembangunan yang memerlukan laporan EIA

Pihak JAS juga menghadapi masalah dari segi rungutan pihak awam tentang sesuatu projek yang mendatangkan kesan alam sekitar tetapi tidak termasuk dalam senarai pembangunan yang memerlukan laporan EIA. Sebagai contohnya pembangunan industri berat yang tidak menspesifikkan jenis-jenis industri yang wajib laporan EIA. Ini seperti pembangunan kawasan untuk pemasangan kereta yang tidak disenaraikan dalam akta yang mewajibkan laporan EIA tetapi boleh mendatangkan kesan alam sekitar.

h] Masalah politik

Masalah ini merupakan masalah yang biasa terjadi kepada pihak JAS dalam melaksanakan laporan EIA dan sememangnya tiada jalan penyelesaian. Ini kerana campurtangan kuasa politik di dalam pelaksanaan EIA akan menyekat segala peraturan berkaitan dengan kesan alam sekitar yang telah

diwujudkan. Pengaruh kuasa politik juga boleh menyebabkan sesuatu projek yang berpotensi memberikan kesan keatas alam sekitar, diluluskan laporan EIANYa.

2.2 Maklumbalas Masalah Pemaju Dalam Pelaksanaan EIA

Penelitian keatas maklumbalas Jabatan Alam Sekitar telah menghasilkan penerangan seperti berikut:-

a) Melambatkan pembangunan sesuatu projek dan kesannya kepada projek pembangunan yang hendak dijalankan.

Pihak Pemaju sering merasakan bahawa keperluan penyediaan Laporan EIA adalah melambatkan proses pembangunan sesuatu projek. Ini kerana tempoh masa yang diperlukan dalam menyediakan Laporan EIA perlu diambilkira dan semakkan penilaian oleh Jabatan-jabatan Kerajaan yang terlibat sering mengambil masa yang panjang, sedangkan kerja-kerja pembinaan perlu dijalankan dengan kadar segera.

Akibat daripada tempoh masa yang panjang dalam memperolehi kelulusan Laporan EIA ini telah menyebabkan tanggapan kurang baik dari pihak pembeli bangunan. Hal ini berlaku bilamana sesuatu cadangan projek pembangunan itu diperkenalkan, kerja-kerja pemasaran telah dimulakan, sedangkan kerja pembinaan seharusnya selaras mengikut jangkaan Fasa pembangunan.

Kerja-kerja penyediaan Laporan EIA diperingkat awal dan Penilaian Laporan dari Jabatan-jabatan Kerajaan yang mengambil masa agak panjang, perubahan atau arahan kajian semula terhadap laporan EIA akan menimbulkan masalah yang besar terhadap pembangunan pembinaan yang sedang dijalankan. Kelewatan pembinaan mengakibatkan

- i. Tanggapan kurang baik dikalangan bakal pembeli.
- ii. Menjejaskan kadar harga pasaran unit-unit yang bakal dibina.
- iii. Meningkatkan kos bayaran faedah pinjaman bank atau institusi kewangan kerana aliran masuk kewangan projek daripada pembeli berkurangan.
- iv. Meningkatkan kos-kos pembinaan, kerana kos material barangan pembinaan sering meningkat dari masa ke semasa, sedangkan jangkaan kos pada sesuatu tempoh tidak dapat diikuti, seterusnya meninggikan kos keseluruhan pembangunan.
- iv. Menghalang pembinaan fasa berikutnya.
- v. Pembangunan memerlukan lebih masa berbanding jangkaan awalan.

b) Memerlukan Kos Yang Tinggi.

Pihak Pemaju berpendapat kos bayaran Fees Perkhidmatan Laporan EIA yang tinggi dikenakan oleh Pihak Jurutera di Malaysia adalah amat tinggi berbanding dengan bayaran fees bagi penyediaan laporan EIA di negara lain.

Berdasarkan maklumat daripada sebuah syarikat pemaju Caj Fees Laporan EIA di Malaysia adalah 3 kali ganda lebih tinggi berbanding dengan Caj Fees Laporan EIA yang sama disediakan di Negara Indonesia atau di Negara Thailand. Malah daripada aspek dalaman di Negara Malaysia, kadar bayaran fees ini berbeza-beza mengikut tempat bagi projek pembangunan yang sama.

Pihak Pemaju juga merasa terkilan kerana kadar bayaran fees khidmat yang tinggi ini tidak menjanjikan kelulusan dari Pihak Jabatan-jabatan Kerajaan. Hal ini berlaku disebabkan Laporan EIA yang disediakan tidak mengikut garis panduan dan kehendak terperinci dari Jabatan Alam Sekitar.

Permasalahan Dalam Mengendalikan Keperluan Laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar
(Environmental Impact Assessment - EIA)
Terhadap Pembangunan Hartanah Dari Sudut Pemaju dan Jabatan Alam Sekitar

Bila keadaan ini berlaku Pihak Pemaju terpaksa mengeluarkan sejumlah kos lagi sama ada untuk melantik jurutera lain atau jurutera yang terlibat untuk menyediakan laporan EIA semula. Seterusnya keadaan ini bukan setakat meningkatkan kos semasa pembangunan malah melambatkan pembangunan pembinaan yang sepatutnya dapat dijalankan.

c] Menghalang Sesuatu Pembangunan.

Menurut pihak Pemaju wujud 2 keadaan yang menghalang pelaksanaan sesuatu pembangunan, iaitu:

- i. Pihak Pemaju mendapati walaupun Laporan EIA telah disediakan dengan terperinci tetapi bagi beberapa projek tertentu Laporan EIA ini boleh ditolak atas sebab Pihak Jabatan Kerajaan bertanggungjawab Projek Pembangunan tersebut tidak seharusnya dijalankan di kawasan yang dicadangkan. Contohnya kualiti air laut dikawasan cadangan tersebut tidak sesuai digunakan untuk tujuan rekreasi. Malah tindakan golongan politik campur tangan menghalang cadangan pembinaan, menjadikan Laporan EIA yang terperinci tidak dapat digunakan bagi tujuan pembangunan.
- ii. Keadaan Alam Sekitar yang sedia ada di dalam cadangan tapak pembinaan melibatkan jenis tanah, kadar mendapan, aras mata air, sistem saliran yang sedia ada dan sebagainya, memerlukan Laporan EIA yang terperinci didalam mengenalpasti kaedah untuk mengatasi dan mengawal permasalahan tersebut. Tetapi Jabatan Alam Sekitar masih lagi beranggapan langkah-langkah kawalan yang dicadangkan tidak menepati piawaian yang dikehendaki, sedangkan keadaan ini bakal menghalang projek pembangunan yang dijalankan.

Keadaan ini seterusnya menyukarkan Pemaju untuk bertindak sama ada mahu meneruskan pembangunan atau membatalkan niatnya.

d] Terlalu Banyak Perkara Yang Ditekankan Dalam Menyediakan Laporan EIA

Pihak Pemaju bertanggungjawab terlalu banyak perkara yang perlu ditekankan dalam penyediaan Laporan EIA ini. Jika penekanan tidak diberikan, syarat-syarat kelulusan oleh Jabatan Alam Sekitar tidak dapat diberikan. Perkara ini boleh dilihat terhadap;

i. Senarai Matrik Penilaian Kesan Alam Sekitar

Dimana senarai ini memfokus terutamanya terhadap apa jua keadaan dalam aktiviti projek meliputi dari kerja-kerja diperingkat pembinaan, kerja-kerja operasi dan penyelenggaraan, seterusnya hingga ke Projek Perlanjutan. Didapati senarai matrik ini amat ketat dan jika tidak diikuti kelulusan sukar diperolehi.

ii. Senarai Penilaian Kesan Alam Sekitar

Dimana senarai melibatkan perkara-perkara berhubung dengan Tanah, Air Permukaan, Atmosfera, Habitat, Estetik, Keselamatan Dan Kesihatan seterusnya hingga berhubung dengan Ekonomi. Didapati senarai penilaian kesan alam sekitar ini melibatkan berbagai-bagai penekanan yang mengakibatkan Laporan EIA tersebut memerlukan masa untuk disediakan dan kesukaran memperoleh maklumat yang diluar bidang pengetahuan Jurutera.

iii. **Jadual Penilaian Kesan Lanjutan.**

Didapati banyak perkara-perkara yang ditekankan dalam jadual ini boleh menyukarkan kerja-kerja penyediaan Laporan EIA dan perlaksanaannya.

e] Syarat-syarat Kelulusan Yang Agak Rumit.

Pihak Pemaju mendapati syarat-syarat kelulusan yang agak rumit sering dikenakan dalam Cadangan Pembangunan tersebut. Syarat-syarat kelulusan yang berasaskan Laporan EIA ini melibatkan banyak perkara rumit yang perlu diambil langkah pengawalan seterusnya untuk dilaksanakan, dimana ia meliputi perkara berkaitan Konsep Perlaksanaan, Kawalan Kerja Tanah, Kawalan Hakis, Kawalan Kualiti Udara, Perlupusan Buangan, Kawalan Bunyi Bising hingga Pentadbiran dan pengurusan. Syarat-syarat yang ketat ini boleh menyukarkan pihak pemaju menjalankan kerja-kerja pembangunan.

Contohnya ;

Syarat perlupusan buangan sisa tumbuhan dan binaan hendaklah dibuang di tapak perlupusan yang dibenarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan, sedangkan tapak perlupusan tersebut jauh terletak berpuluh-puluh kilometer mengakibatkan kos pengangkutan yang tinggi perlu dikeluarkan oleh Pemaju. Jika Pihak Pemaju bercadang membuat satu tapak perlupusan untuk mengatasi masalah syarat ini, dikhuatiri tindakannya tidak akan mendapat kelulusan dari Jabatan Alam sekitar.

f] Laporan EIA dikehendaki oleh Pihak Jabatan Alam Sekitar Dalam Kadar Segera.

Tindakan Pihak Jabatan Alam Sekitar menghendaki Laporan EIA disediakan dalam tempoh yang singkat menyukarkan Pihak Pemaju kerana;

- i. Pihak Pemaju perlu melantik Jurutera yang benar-benar mahir dalam menyediakan Laporan EIA ini. Keadaan ini mengambil masa yang panjang dalam mengenalpasti jurutera tersebut benar-benar layak.
- ii. Jurutera yang dilantik dalam menyediakan Laporan EIA ini perlu mengambil masa dalam memastikan Laporan tersebut benar-benar terperinci dan sistematik mengikut kehendak dan piawaian Jabatan Alam Sekitar.

Jika salah satu atau kedua-dua keadaan ini berlaku maka ini boleh mengakibatkan Pihak Pemaju tidak dapat menyerahkan Laporan EIA tersebut dalam keadaan segera.

g] Kekurangan Jurutera Perunding Yang Dapat Menyediakan Laporan EIA yang baik dan diiktiraf oleh Jabatan Alam Sekitar.

Pihak Pemaju mendapati kesukaran yang timbul adalah dalam mendapatkan khidmat jurutera perunding yang benar-benar masir dalam menyediakan laporan EIA yang terperinci. Masalah paling besar timbul dewasa ini bilamana Pihak Kementerian Sains, Teknologi Dan Alam Sekitar menggalakkan pihak pemaju mendapatkan khidmat jurutera perunding yang berdaftar dengan Jabatan Alam Sekitar, sedangkan mengikut nisbah perangkaan sekarang hanya terdapat seramai 126 perunding individu dan 43 syarikat sahaja yang berdaftar dengan Jabatan Alam Sekitar. Jika dilihat terhadap pembangunan semasa yang semakin pesat, jumlah perunding yang berdaftar ini tidak mencukupi untuk menampung keperluan penyediaan Laporan EIA bagi projek-projek pembangunan yang bakal dijalankan.

Permasalahan Dalam Mengendalikan Keperluan Laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar
(Environmental Impact Assessment - EIA)
Terhadap Pembangunan Hartanah Dari Sudut Pemaju dan Jabatan Alam Sekitar

Keadaan ini boleh dilihat berpunca dari syarat-syarat ketat yang dikenakan oleh pihak Jabatan Alam Sekitar dalam memperolehi pendaftaran. Ini kerana antara syarat-syaratnya ialah perunding-perunding tersebut hendaklah mempunyai pengalaman sekurang-kurangnya tiga tahun dalam bidang EIA.

h] Tindakan Pihak Awam Yang Menghalang Pembangunan.

Menurut pihak Pemaju, pihak awam sering menghalang cadangan projek pembangunan, dimana mereka ini sama ada mempunyai kepentingan atau tidak dikawasan sekitar tapak cadangan pembangunan. Perkara ini boleh dilihat melalui cadangan Bandar Terapung Johor Bahru (JB Waterfront City) dimana Persatuan Pencinta Alam misalnya telah melakukan perbagai perkara dan cara untuk menghalang pembangunan tersebut.

Terdapat juga bantahan dari Pihak Awam ini yang lebih bersikap untuk menjaga kepentingan individu mereka. Keadaan ini boleh menghalang cadangan pembangunan tersebut.

3.0 ALTERNATIF MENGATASI MASALAH INI

Terdapat beberapa alternatif yang dijangkakan dapat mengatasi masalah ini, dimana dapat disenaraikan seperti berikut:-

a] Pemaju Perlu Mendapatkan Khidmat Perunding Yang Berkelayakan.

Seringkali Jabatan Alam Sekitar menerima laporan yang tidak lengkap dan terperinci, oleh itu pihak pemaju hendaklah mendapatkan khidmat perunding yang benar-benar berkelayakkan dalam penyediaan laporan EIA tersebut.

b] Pihak Jabatan Alam Sekitar hendaklah memberi laluan yang mudah terhadap pendaftaran khidmat perunding.

Oleh kerana jumlah perunding yang berdaftar dengan Jabatan Alam Sekitar adalah kecil, maka ini mengakibatkan masalah besar kepada pemaju untuk melantik pakar perunding dalam penyediaan Laporan EIA nya. Keadaan ini berpunca dari faktor syarat-syarat kelayakkan yang ditetapkan oleh JAS , maka JAS perlulah mengurangkan penetapan syarat-syarat kelayakkan tersebut bagi membolehkan pihak pemaju mendapat khidmat perunding yang berdaftar dengan mudah. Keadaan ini juga boleh mengatasi masalah berikut:-

- i. Masalah kelewatan pihak pemaju mengemukakan Laporan EIA kepada Jabatan Alam Sekitar.
- ii. Mengatasi masalah Laporan EIA yang tidak lengkap.

c] Kerjasama Pihak Awam

Terdapat dua bentuk penglibatan Pihak Awam iaitu;-

- i. Tidak berkerjasama memberikan cadangan atau pendapat
- ii. Menghalang cadangan pembangunan atas kepentingan peribadi

Oleh itu disini perlulah wujud satu bentuk penglibatan dan kerjasama pihak awam yang benar-benar jujur dalam memberikan pendapat atau cadangan terhadap sesuatu projek pembangunan.

d] Pihak Jabatan Alam Sekitar (JAS) Perlu Menyediakan Kakitangan Yang Mencukupi.

Masalah kekurangan kakitangan bagi Pihak JAS ini seharusnya perlu diatasi dengan seberapa segera. Kekurangan kakitangan mengakibatkan Laporan EIA lambat disemak dan menyukarkan kerja-kerja pemeriksaan di jalankan dari masa ke semasa di tapak pembinaan.

e] Jabatan Alam Sekitar Perlu Menyediakan Satu Jadual Kerja Terperinci Berhubung Tempoh Masa Penilaian Laporan EIA hingga Ke Peringkat Lawatan Tapak.

Jika Jadual Terperinci ini dapat dilaksanakan, ianya tidak akan menjelaskan perjalanan pembangunan projek berkenaan. Oleh itu penjadualan perjalanan kerja yang terperinci perlu dilakukan dengan sebaik mungkin.

f] Perlu Kerjasama Yang Baik Dari Penglibatan Agensi-agensi Kerajaan.

Kerjasama yang baik ini akan mempercepatkan kelancaran penilaian Laporan EIA dibuat, seterusnya mempercepatkan kelulusan EIA dan pembangunan projek tersebut. Keputusan dapat dibuat dengan cepat oleh agensi-agensi kerajaan ini jika kerjasama sepenuhnya diberikan.

g] Pemaju Perlu Mematuhi Syarat-syarat Kelulusan.

Tindakan pihak pemaju tidak mematuhi syarat-syarat kelulusan Jabatan Alam Sekitar akan menghalang projek pembangunan seterusnya dilaksanakan. Keadaan ini sebenarnya merugikan pihak pemaju sendiri kerana mengeluarkan kos penyediaan Laporan EIA dan mengakibatkan Projek tersebut lambat disiapkan.

h] Halang Campurtangan Politik

Seharusnya dalam sesuatu penilaian yang dibuat keatas Laporan EIA, golongan politik tidak perlu campurtangan kerana ianya seringkali mengwujudkan hasil yang berat sebelah sama ada di Pihak Pemaju atau Pihak Awam (Orang ramai).

i] Pihak Jabatan Alam Sekitar Harus Mengurangkan Syarat-syarat Kelulusan Yang Dikuatkuasakan.

Pada kesimpulannya boleh dianggap akibat dari Syarat-syarat kelulusan yang terlalu ketat dan rumit perlu dipatuhi oleh pihak pemaju mengakibatkan Laporan EIA sukar disediakan atau Kelulusan EIA tidak diperolehi. Maka dicadangkan syarat-syarat yang dikenakan oleh JAS hendaklah dikaji semula dan dikurangkan sedikit bersesuaian dengan keperluan semasa sahaja. Pihak Jabatan Alam Sekitar juga seharusnya mengurangkan penekanan perkara-perkara yang perlu dinyatakan dalam penyediaan Laporan EIA, bagi membantu mempercepatkan penyediaan Laporan tersebut.

j). Penetapan Kadar Bayaran Fees Yang Berpatutan.

Akibat dari kadar bayaran fees pihak perunding yang dianggap terlalu tinggi oleh pemaju, dicadangkan kerajaan mengkaji semula caj fees penyediaan laporan EIA menerusi Lembaga Pertubuhan Jurutera-Jurutera Malaysia. Caj Fees ini perlu dalam satu bentuk kadar bayaran fees yang seragam dan tidak membebankan sebelah pihak.

4.0 KESIMPULAN

Dalam pelaksanaan penilaian kesan alam sekitar (Environmental Impact Assessment) atau ringkasnya disebut EIA sememangnya wujud berbagai kesulitan dan kesukaran samada bagi pihak Jabatan Alam Sekitar (JAS) atau pemaju itu sendiri. Adakalanya wujud juga kerenah birokrasi serta perkara remeh temeh yang boleh melambatkan proses kelulusan sesuatu laporan EIA yang dikemukakan kepada pihak JAS. Biarpun pihak JAS mempunyai kuasa dan bertanggungjawab keatas penguatkuasaan alam sekitar tetapi tanpa kerjasama dari pihak lain terutamanya pihak awam tidak mungkin menghasilkan satu keputusan yang baik dalam melindungi alam sekitar yakni dapat memberi keselesaan kepada manusia, tumbuh-tumbuhan ,binatang dan penghuni alam yang lain.

Walaupun pemaju merupakan agen kepada pembangunan dan kemajuan sesebuah negara tetapi mereka haruslah mempunyai kesedaran tentang cintakan alam sekitar agar memastikan segala pembangunan yang dijalankan mengambilkira aspek alam sekitar. Ringkasnya di sini, walaupun terdapat berbagai-bagai masalah yang dihadapi oleh pihak JAS dan pemaju dalam melaksanakan EIA yang diarahkan oleh pihak kerajaan tetapi dengan rasa kesedaran dan tanggungjawab menjaga alam sekitar ini oleh kedua-dua pihak ini nescaya segala permasalahan atau kesukaran yang timbul dapat diselesaikan dengan lancar tanpa membebankan mana-mana pihak.

5.0 RUJUKAN

Akta Kualiti Alam Sekitar 1974, Jabatan Alam Sekitar, Kementerian Sains Teknologi dan Alam Sekitar.

Garis panduan Penyediaan Laporan Kesan Alam Sekitar, Jabatan Alam Sekitar Malaysia.

Gupta, Bais (1991), "*Environment and Pollution; Impact Assessment*", Northern Book Centre.

Gurmit Singh (1995), "*Workshop on Environmental Quality Management in the Plantation*", Kuala Lumpur.

OEDC (1984) "*Environment and Economics*", Vols. I and II, Background Papers for the International Conference on Environment and Economics (Paris).