

**GOVERNANS KELESTARIAN DALAM MELINDUNGI WARISAN
PERSEKITARAN ZON PINGGIR PANTAI: KAJIAN UNDANG-
UNDANG TORT TUMPUAN ASPEK KACAUGANGGU
PERSENDIRIAN DI MALAYSIA**

*(SUSTAINABILITY GOVERNANCE IN PROTECTING COASTAL ZONE
ENVIRONMENTAL HERITAGE: STUDY ON LAW OF TORT FOCUSING
PRIVATE NUISANCE IN MALAYSIA)*

**Muhammad Rizal Razman, Juliana Mohamed
& Sharifah Zarina Syed Zakaria**

Abstrak

Kerangka governans kelestarian amat menekankan jalinan kerjasama masyarakat secara berintegrasi dalam memastikan kesejahteraan alam sekitar termasuklah persekitaran zon pinggir pantai. Dalam kerangka ini, undang-undang memainkan peranan penting dalam merealisasikan jalinan kerjasama masyarakat secara berintegrasi. Undang-undang tort merupakan salah satu undang-undang persendirian yang banyak memainkan peranan penting dalam melindungi warisan alam sekitar termasuklah persekitaran zon pinggir pantai. Peranan ini mampu membawa ke arah pembangunan mampan dalam kerangka governans kelestarian. Undang-undang tort ini boleh dibahagi kepada beberapa bahagian termasuklah aspek kacauganggu persendirian, kecuaian, pencerobohan dan tanggungan keras. Sehubungan dengan itu, kertas ini memberi tumpuan khusus mengkaji penggunaan undang-undang tort tumpuan kepada aspek kacauganggu persendirian di dalam hal yang berkaitan dengan perlindungan persekitaran zon pinggir pantai. Kertas kerja ini turut mengenalpasti kes dan tindakan yang berkaitan dengan perlindungan persekitaran zon pinggir pantai menerusi undang-undang tort tumpuan kepada aspek kacauganggu persendirian di Malaysia. Akhir sekali, kertas ini membincangkan mengenai undang-undang yang tersebut di atas sebagai instrumen untuk perlindungan warisan persekitaran pinggir pantai yang baik dalam kerangka governans kelestarian ke arah pembangunan mampan.

Kata kunci: Governans Kelestarian, Undang-Undang Tort, Kacauganggu Persekitaran, Warisan Persekitaran Zon Pinggir Pantai

Abstract

The framework of sustainability governance is strongly emphasizes the integration of community cooperation in ensuring environmental well-being, including the coastal zone environment. In this framework, the law plays an important role in the realization of an integrated community. Law of Tort is one of the many private laws that play a significant role in protecting the environment including the coastal zone environmental heritage. This role can lead to sustainable development within the framework of sustainable governance. This law of tort can be divided into several sections including aspects of private nuisance,

negligence, trespass and strict liability. In this regard, this paper focuses specifically on the application of the law of tort focusing on the aspects of private nuisance in matters pertaining to the protection of the coastal zone environment. This paper also identifies cases and actions related to the protection of the coastal zone environment through the law of tort focusing on the private nuisance aspects in Malaysia. Finally, this paper discusses the above-mentioned laws as instruments for the protection of the coastal environmental heritage within the framework of sustainable governance towards sustainable development

Keywords: Sustainability Governance, Law of Tort, Private Nuisance, Coastal Zone Environmental Heritage

PENGENALAN

Alam sekitar termasuklah persekitaran zon pinggir pantai amat perlu di beri perhatian dan diuruskan dengan baik bagi menjamin mutu kualiti hidup masyarakat. Sehubungan dengan itu, hanya dengan adanya pengurusan alam sekitar yang berkesan, baharulah dapat memastikan penjagaan persekitaran zon pinggir pantai yang sempurna serta baik malah memberi kesejahteraan kepada kualiti hidup masyarakat. Menurut Jamaluddin (2001) pengurusan alam sekitar boleh dibahagikan kepada dua iaitu pengurusan alam sekitar melalui kaedah bukan perundangan dan pengurusan alam sekitar melalui perundangan.

Pengurusan alam sekitar melalui kaedah bukan perundangan termasuklah menerusi garis panduan-garis panduan, kod amalan, pemantauan, perancangan, dasar awam, pendidikan dan penyelidikan serta pembangunan (Jamaluddin 2001). Manakala pengurusan alam sekitar melalui perundangan pula boleh dibahagikan kepada dua bahagian iaitu pengurusan alam sekitar menerusi undang-undang awam dan pengurusan alam sekitar menerusi undang-undang persendirian (Ball & Bell 1995; Muhammad Rizal 2002). Sepertimana dinyatakan di atas, pengurusan alam sekitar menerusi perundangan di Malaysia secara amnya bolehlah dibahagikan kepada dua klasifikasi iaitu “Undang-Undang Awam” dan “Undang-Undang Persendirian.” Undang-undang yang diklasifikasikan sebagai undang-undang awam adalah undang-undang yang mentadbir dan mengawalselia hubungan diantara sesebuah negara dan seseorang individu atau sekumpulan individu-individu. Manakala undang-undang yang diklasifikasi sebagai undang-undang persendirian pula adalah undang-undang yang mentadbir dan mengawalselia hubungan diantara seseorang individu atau sekumpulan individu-individu dan seseorang individu atau sekumpulan individu-individu yang lain (Beatrix & Wu 1991).

Undang-undang persendirian di Malaysia yang memainkan peranan yang penting di dalam konteks memastikan kesejahteraan kualiti hidup masyarakat persekitaran zon pinggir pantai dinikmati, antaranya ialah undang-undang tort. Undang-undang tort ini pula boleh dibahagikan kepada beberapa bahagian. Ianya merangkumi aspek kacauganggu persendirian, tanggungan keras, pencerobohan dan kecuaiian. Ini berdasarkan kepada hak-hak, tindakan-tindakan dan remedi-remedi yang dibuat oleh pihak menuntut yang mengalami kecederaan, kerosakkan dan/atau kerugian. Justeru, kertas ini membincangkan dan memberi fokus kajian terhadap undang-undang tort tumpuan kepada aspek kacauganggu persendirian dalam kerangka governans kelestarian untuk mencapai pembangunan mampan bagi memastikan kesejahteraan persekitaran zon pinggir pantai dan jaminan kualiti hidup masyarakat.

PEMBANGUNAN MAMPAN

Menurut Sands (2003), konsep pembangunan mampan merupakan suatu strategi masa kini untuk menangani masalah masalah pencemaran bagi memastikan kesejahteraan kualiti hidup masyarakat terhadap persekitaran yang dinikmati. Konsep pembangunan mampan dilihat mempunyai kesan terhadap kepentingan untuk kesejahteraan masyarakat pengguna persekitaran seluruh dunia. Oleh yang demikian, kesemua undang-undang termasuklah undang-undang tort merupakan sebahagian daripada hasrat pembangunan mampan yang perlu dicapai. Manakala bagi *World Commission on*

Environment and Development (WCED) (1987) pula, pembangunan mampan merupakan pembangunan yang memenuhi keperluan masa kini tanpa mengabaikan pula peluang generasi akan datang. Berdasarkan kepada penemuan kajian dan perbincangan sebelum ini, keseimbangan undang-undang telah menunjukkan kekuatan dalam menangani masalah pencemaran bagi melindungi masyarakat terhadap persekitaran bagi mencapai hasrat ke arah matlamat pembangunan mampan.

Secara dasarnya konsep pembangunan mampan telah menjadi elemen dalam kerangka undang-undang pada awal tahun 1893. Berdasarkan kepada kes *United States of America v Great Britain* [1893] 1 Moore's Int. Arb. Awards 755, yang dikenali sebagai *Pacific Fur Seals Arbitration*, dimana dalam kes ini Amerika Syarikat yang telah menghujahkan dengan tegas bahawa undang-undang perlulah menitikberatkan terhadap hak untuk melindungi hidupan liar bagi memastikan habitat manusia dan persekitarannya terpelihara daripada kemusnahan. Sands (1995) telah menyatakan bahawa konsep pembangunan mampan kini telah ditonjolkan dalam Sidang Kemuncak Rio dengan terbentuknya Deklarasi Rio 1992. Deklarasi Rio merupakan suatu deklarasi antarabangsa mengenai alam sekitar dan pembangunan hasil daripada Persidangan Bangsa-Bangsa Bersatu yang diadakan di Rio de Janeiro, Brazil pada 3 hingga 14 Jun 1992. Berdasarkan kepada persetujuan masyarakat antarabangsa, Deklarasi Rio mewujudkan sekutu dunia yang baru dan saksama melalui jalinan kerjasama di lapisan yang baru antara negara, sektor utama sosial dan manusia. Malah melalui Deklarasi Rio ini, masyarakat antarabangsa bersetuju menghormati kepentingan semua dan melindungi keikhlasan sistem persekitaran dan pembangunan sedunia disesuaikan dalam kerangka governans kelestarian.

GOVERNANS KELESTARIAN

Persetujuan masyarakat antarabangsa melalui Deklarasi Rio mewujudkan sekutu dunia yang baru (Sands 1995, 2003) dan saksama melalui jalinan kerjasama di lapisan yang baru antara negara dimana sebenarnya hal ini didasari oleh governans kelestarian. Tambahan lagi dengan merujuk kepada *World Commission on Environment and Development* (WCED) (1987) pula, pembangunan mampan yang dikaitkan dengan governans kelestarian mengkehendaki setiap pembangunan memenuhi keperluan masa kini tanpa mengabaikan pula peluang generasi akan datang. Malah governans kelestarian ini juga merujuk kepada pemacuan pembangunan masyarakat yang lebih terintegrasi (Komiyama & Takeuchi 2006) yang dapat disaksikan dalam Deklarasi Rio (Sands 1995, 2003). Governans kelestarian ini berbeza dengan governans tradisional (Komiyama & Takeuchi 2006). Governans tradisional adalah bersifat monodisiplin, analitik dan linear. Manakala bagi governans kelestarian pula merupakan suatu ilmu yang mampu memberikan jawapan kepada soalan yang bersifat multidisiplin dan transdisiplin (Komiyama & Takeuchi 2006). Ini amat bermakna terhadap penyelidikan yang berorientasikan nilai dan penglibatan masyarakat sebagai pihak yang berkepentingan (Komiyama & Takeuchi 2006).

PERUNTUKAN PERUNDANGAN UNDANG-UNDANG TORT TUMPUAN KEPADA ASPEK KACAUGANGGU PERSENDIRIAN

Di Malaysia, tiada terdapat peruntukan di dalam statut yang dikhaskan untuk mengawalselia dan mentadbir undang-undang tort tumpuan kepada aspek kacauganggu persendirian secara spesifik. Sehubungan dengan itu, Akta Undang-Undang Sivil, 1956 (Akta 67) akan digunapakai. Berdasarkan kepada peruntukan di dalam seksyen 3 Akta Undang-Undang Sivil, 1956 (Akta 67) di atas, jelas di sini bahawa, apabila sesuatu perkara undang-undang itu, tiada di dalam Statut di Malaysia, maka Undang-Undang Inggeris akan digunakan di Malaysia tertakluk kepada syarat penyesuaian jika keadaan tempatan memerlukan (Wu 1987). Sehubungan dengan itu, undang-undang tort tumpuan kepada aspek kacauganggu persendirian di Malaysia adalah berdasarkan dan berasaskan kepada Undang-Undang Inggeris.

ASPEK KACAUGANGGU PERSENDIRIAN

Bagi menentukan wujudnya kecauganggu, sesuatu tindakan tersebut mestilah memenuhi beberapa keadaan tertentu. Satu konsep yang paling penting di dalam pemakaian undang-undang kecauganggu persendirian ialah “kemunasabahan”. Dalam situasi di mana pihak yang mengalami kerugian iaitu plaintif, berniat untuk mengambil tindakan undang-undang terhadap pencemar (defendan) berdasarkan undang-undang kecauganggu persendirian, plaintif adalah dikehendaki mengemukakan kepada mahkamah bahawa defendan telah gagal menggunakan tanahnya secara yang munasabah. Prinsip ini adalah berdasarkan kepada kes *Saudners Clark v Grosvenor Mansions Company Limited* dan *A’Alles-Sandry* [1900] 2 Ch.D. 373. Menurut Hakim Buckley dalam kes tersebut:-

“ The court must consider whether the defendant is using his property reasonably or not. If he is using it reasonably, there is nothing which at law can be considered a nuisance; but if he is not using it reasonably ... the plaintiff is entitled to relief.”

Oleh yang demikian, plaintif boleh mengambil tindakan terhadap defendan berdasarkan kepada undang-undang kecauganggu persendirian, di mana mahkamah akan menentukan atau menimbang di antara kemunasabahan sesuatu tindakan defendan dengan kesannya terhadap sesuatu hak kepunyaan plaintif. Dalam menilai keseimbangan tersebut, mahkamah akan mengambilkira lima faktor berikut iaitu: lokaliti atau kawasan setempat, niat defendan, sensitiviti pada plaintif, tempoh masa, dan kepentingan aktiviti defendan (Rogers 1989). Kemunasabahan adalah penting di dalam sesuatu tindakan undang-undang kecauganggu persendirian kerana hanya apabila sesuatu tindakan pihak kena tuntutan iaitu defendan itu dianggap tidak munasabah, maka ianya barulah mewujudkan sesuatu kecauganggu persendirian (M. Rizal et al. 2007). Darjah kemunasabah sesuatu tindakan defendan itu diukur melalui norma-norma masyarakat di mana defendan tinggal.

Lokaliti atau Kawasan Setempat

Faktor pertama yang perlu diambilkira dalam menentukan kemunasabahan sesuatu aktiviti dan tindakan yang dijalankan oleh defendan ialah “lokaliti” atau kawasan setempat. Dalam hal ini, darjah kerosakan atau kerugian yang ditanggung oleh plaintif akan dinilai berdasarkan sama ada wujudnya ketidakmunasabahan dan gangguan yang mengakibatkan kerosakan sebenar ke atas harta milik plaintif (Rogers 1989, M. Rizal et al. 2007).

Dalam kes *St. Helen’s Smelting Co. v Tipping* [1985] 11 HLC 642, plaintif memiliki sebuah estet getah yang lokasinya terletak dalam suatu kawasan perindustrian. Asap daripada kilang melebur tembaga yang dimiliki defendan telah menyebabkan kerosakan kepada pokok-pokok dalam estet plaintif. Lord Westbury membuat perbandingan di antara “kecauganggu yang mengakibatkan kerosakan fizikal kepada harta benda” dan “kecauganggu yang mengakibatkan ketidakselesaan individu” (Ball & Bell 1995). Bagi menentukan sama ada ketidakselesaan individu boleh dipertimbangkan di mahkamah di bawah undang-undang kecauganggu persendirian, adalah amat penting yang mempertimbangkan faktor kawasan setempat. Faktor kawasan setempat tidak akan diambilkira dalam keadaan kecauganggu persendirian yang menyebabkan kerosakan sebenar terhadap harta benda.

Oleh yang demikian, dalam kes *Mr. Tipping*, responden/plaintif berupaya membuktikan kepada mahkamah bahawa kes tersebut adalah berdasarkan kepada kecauganggu persendirian yang telah mengakibatkan kerosakan kepada harta benda dan faktor kawasan setempat tidak diambilkira. *Mr. Tipping* telah berjaya mendapat ganti rugi kerosakan yang dialaminya. Jelaslah bahawa liabiliti defendan tidak hanya dilihat menerusi faktor kawasan setempat di mana aktiviti dijalankan, tetapi juga harus mengambilkira kerosakan terhadap harta benda secara khususnya (Ball & Bell 1995).

Bagaimanapun, berdasarkan kes *Sturges v Bridgman* [1889] 11 Ch.D. 852, 865, aktiviti seperti di atas tidak memberikan kebebasan mutlak kepada sesiapa yang berada di kawasan perindustrian untuk mengeluarkan dan menyebabkan pencemaran, yang mana tindakan sebegini boleh mengakibatkan ketidakselesaian kepada individu lain ataupun seseorang pemaju projek yang telah diberikan kebenaran oleh pihak berkuasa untuk menjalankan aktiviti yang boleh menyebabkan ketidakselesaian kepada individu lain (M. Rizal et. al. 2007). Oleh itu, sekiranya pihak yang mengalami kerosakan atau kecederaan berupaya membuktikan kepada mahkamah bahawa pencemar di sesuatu kawasan perindustrian atau individu yang telah mendapat kebenaran untuk melaksanakan sesuatu projek gagal memenuhi perancangan asal dan keperluan-keperluan yang ditetapkan oleh undang-undang serta bertindak secara yang tidak munasabah, maka mahkamah akan membenarkan tindakan undang-undang di bawah undang-undang kacauganggu persendirian berdasarkan ketidakselesaian diri individu diambilkira.

Niat Defendan

Faktor kedua yang akan dipertimbangkan oleh mahkamah dalam mengambil tindakan undang-undang di bawah undang-undang kacauganggu persendirian ialah niat defendan, iaitu plaintif adalah dikehendaki membuktikan kepada mahkamah bahawa tindakan defendan mempunyai unsur jahat atau “hasad dengki” (Rogers 1989; M. Rizal et. al. 2007). Malah menurut M. Rizal et al. (2007), kewujudan elemen hasad dengki boleh menyebabkan defendan melakukan sesuatu tindakan yang tidak munasabah. Namun begitu, elemen hasad dengki ini perlu dipertimbangkan bersekali dengan faktor-faktor keseluruhan dalam kes tersebut.

Dalam kes *Christie v Davey* [1893] 1 Ch. 316, plaintif adalah seorang guru muzik yang menjalankan latihan muzik di kediamannya yang merupakan rumah berkembar yang hanya dipisahkan daripada kediaman defendan dengan dinding yang dikongsi bersama. Defendan tidak menyukai bunyi daripada alat-alat muzik dan mengganggu latihan-latihan yang dijalankan dengan mengetuk dinding, memukul dulang, bersiul dan menjerit-jerit (Wolf & White 1995). Hakim Lorth mengeluarkan injunksi kerana defendan dengan sengaja dan niat jahat melakukan sesuatu semata-mata untuk menyakitkan hati plaintif.

Manakala dalam kes *Hollywood Silver Fox Farm v Emmelt* [1936] 2 K.B. 468, 475 pula, plaintif mengusahakan penternakan musang (*silver fox*) yang terletak berhampiran dengan tanah defendan. Defendan dengan sengaja melepaskan tembakan selama empat malam berturut-turut di tanah beliau yang berdekatan dengan sempadan tanah plaintif dengan tujuan menakut-nakutkan musang-musang plaintif semasa waktu pembiakan. Perbuatan plaintif yang didorong oleh dengki menyebabkan musang-musang betina menjadi begitu ketakutan dan ini memberikan kerugian yang besar kepada plaintif. Hakim Macnaghten menganggap niat defendan adalah relevan dalam menentukan liabiliti di bawah kacauganggu. Walaupun plaintif dalam kes ini menggunakan premisnya untuk tujuan yang dianggap luar biasa tahap sensitivitinya, akan tetapi tindakan defendan adalah didapati tidak wajar dan berunsur dengki yang menjadikannya suatu yang tidak munasabah. Mahkamah membuat keputusan mengeluarkan injunksi serta memberi ganti rugi kepada plaintif.

Dalam kes *Azman bin Mohd Yussof & Ors v Vasaga Sdn. Bhd.* [2001] 6 MLJ 217, plaintif memohon injunksi untuk menahan defendan dari menjalankan perniagaan disko dan pub bernama ‘Vasaga Exclusive Dance Club & KTV’ atas alasan bahawa perniagaan tersebut mengganggu keamanan, ketenteraman dan keselamatan mereka akibat bunyi muzik yang kuat sehingga larut malam, getaran pada bangunan dan sebagainya. Plaintif memberi beberapa jenis gangguan seperti bunyi bising muzik ‘techno’ yang kuat, gegaran pada lantai dan dinding, orang luar merayau-rayau di tempat gunasama seperti kolam renang, dan kesesakan tempat letak kereta dan anasir yang tidak diingini. Defendan menafikan tuduhan-tuduhan tersebut dan mengatakan bahawa aduan plaintif adalah remeh, tanpa asas dan menyusahkan. Defendan hanya beroperasi dalam tempoh percubaan sebelum mendapat lesen atau permit yang sah dan mendakwa bunyi muzik tersebut adalah dikawal. Defendan mendakwa bahawa plaintif berniat buruk terhadapnya.

Mahkamah telah membenarkan permohonan plaintif untuk injunksi atas alasan bahawa gangguan berkenaan tidak dapat dipampas dengan wang ringgit dan tidak ada pula remedi lain selain menghentikan gangguan tersebut. Mahkamah telah menerima dan percaya pernyataan beberapa orang plaintif yang menyatakan ada gangguan yang tidak munasabah dan telah mempertimbangkan tahap dan kesan kacauganggu itu. Defendan telah beroperasi tanpa lesen atau permit dan mengacauganggu plaintif yang mana jika tidak digecah dengan injunksi akan menghampakan plaintif tanpa sebarang remedi. Gantirugi tidak dapat menebus *mental agony* dan *anguish* mereka sehingga menunggu perbicaraan mengambil masa yang panjang.

Berdasarkan kepada kes-kes di atas, jelas menunjukkan bahawa defendan telah mengganggu suatu kepentingan yang dilindungi undang-undang yang dipunyai oleh plaintif. Apa yang harus dipertimbangkan ialah sama ada masalah yang wujud hasil tindakan individu tersebut dianggap suatu yang munasabah atau sebaliknya.

Sensitiviti Kepada Plaintif

Faktor ketiga yang diambilkira oleh mahkamah dalam undang-undang kacauganggu persendirian adalah tahap sensitiviti plaintif. Sekiranya plaintif gagal membuktikan kepada mahkamah bahawa tahap sensitiviti atau kepekaannya adalah normal, maka mahkamah akan menolak permohonan plaintif membawa kesnya dalam undang-undang kacauganggu persendirian (M. Rizal et al. 2007).

Dalam kes *Heath v Mayor Brighton* [1908] 98 L.T. 718, paderi dan pemegang-pemegang amanah sebuah gereja di Brighton mengambil tindakan untuk mendapatkan injunksi untuk menyekat bunyi bising yang dikeluarkan oleh sebuah stesen janakuasa letrik kepunyaan pihak defendan. Keputusan mahkamah telah memilih kepada defendan kerana tidak terdapat apa-apa bukti yang menunjukkan bahawa bunyi bising tersebut mengurangkan jumlah ke gereja ataupun mengganggu aktiviti gereja tersebut.

Manakala berdasarkan kepada kes *Robinson v Kilvert* [188] 41 Ch.D. 88 pula, defendan mengusahakan perniagaan membuat kotak-kotak kertas. Sementara plaintif pula menggunakan tingkat atas premis yang sama sebagai gudang penyimpanan kertas (*brown paper*). Perniagaan yang dijalankan oleh defendan ini memerlukan udara yang panas dan kering dan ini menyebabkan beliau memanaskan bilik tersebut bersesuaian dengan perniagaannya. Hal ini menyebabkan suhu pada lantai plaintif menjadi tinggi, mongering dan didakwa telah mengurangkan nilai kertas-kertas yang disimpan oleh plaintif di gudangnya. Walau bagaimanapun, mahkamah mendapati bahawa peningkatan suhu premis plaintif tidak mewujudkan ketidakselesaian kepada pekerja-pekerja plaintif dan juga akan memberi kesan kepada kertas-kertas biasa. Mahkamah telah menolak tuntutan plaintif untuk mendapatkan pampasan atas dasar bahawa harta benda plaintif tersebut dianggap sebagai sensitif yang luas biasa dan udara panas sememangnya tidak memberi kesan kepada kertas-kertas biasa.

Tempoh Masa

Faktor keempat yang perlu dipertimbangkan di bawah undang-undang kacauganggu persendirian adalah tempoh masa sesuatu gangguan tersebut dilakukan oleh defendan. Plaintif dikehendaki membuktikan kepada mahkamah bahawa tempoh masa gangguan yang ditimbulkan oleh defendan adalah sesuatu yang berterusan dan bukannya bersifat sementara (M. Rizal et al. 2007).

Dalam kes *Harrison v Southwark and Vauxhall Water Company* [1891] 2 Ch.D. 409, defendan telah melakukan aktiviti dalam sebidang tanah bersebelahan dengan plaintif yang melibatkan aktiviti pengepaman air daripada sebuah *shaft*. Aktiviti tersebut telah menyebabkan bunyi bising terhadap plaintif dan beliau mengambil tindakan undang-undang di bawah kacauganggu persendirian ke atas defendan. Mahkamah memutuskan bahawa plaintif telah gagal mewujudkan faktor “tempoh masa” di bawah undang-undang kacauganggu persendirian. Tempoh masa gangguan yang disebabkan oleh defendan dalam kes ini adalah bersifat sementara dan tidak kekal, dan ini menyebabkan mahkamah menolak tuntutan plaintif. Menurut Rogers (1989), seseorang yang

merobohkan rumahnya untuk membina rumah baru sememangnya menimbulkan kesusahan kepada jiran tetangga kerana aktiviti tersebut mungkin mengambil masa yang lama. Tetapi jika beliau menggunakan kemahiran dan penjagaan yang munasabah untuk mengelakkan daripada berlakunya gangguan tertentu maka ianya tidak dianggap sebagai kacaugangguan.

Berdasarkan kes *Hotel Continental Sdn. Bhd. v Cheong Fatt Tze Mansion Sdn. Bhd.* [2002] 3 MLJ 529 pula, responden iaitu sebuah syarikat sendirian berhad yang ditubuhkan di Malaysia merupakan tuanpunya berdaftar dan penghuni harta yang dikenali sebagai Mansion Cheong Fatt Tze. Perayu pula adalah tuanpunya berdaftar tanah bersempadan di mana terletaknya Hotel Continental. Pada masa itu, perayu dalam proses binaan tambahan kepada hotel tersebut yang memerlukan kerja perucukan. Responden menurut bahawa terjadi retakan teruk pada dinding bangunan Mansion tersebut disebabkan getaran dari kerja-kerja perucukan dan pembinaan perayu. Responden telah mendapatkan perintah injunksi *ex parte* daripada Mahkamah Tinggi Pulau Pinang. Responden juga memohon perintah injunksi *inter partes interlocutori* untuk menghalang perayu daripada menyebabkan atau membenarkan kerja-kerja perucukan dan/atau kerja-kerja pembinaan berkaitan diteruskan atas tanah perayu dan/atau menyebabkan atau membenarkan sebarang getaran atau kacaugangguan sepertinya berterusan sehingga satu cara alternatif dikenalpasti bagi meneruskan kerja-kerja perucukan tersebut. Perayu telah memfailkan permohonan untuk mengeneipkan perintah injunksi *ex parte* tersebut. Hakim telah membenarkan permohonan perintah injunksi seperti dimohon oleh responden dan menolak permohonan perayu.

Setelah meneliti semua buku, mahkamah berpendapat bahawa hakim telah membuat satu keputusan fakta yang betul dan tepat. Aduan perayu mengenai kegagalan responden menghuraikan fakta-fakta material dalam permohonan mereka bagi perintah injunksi adalah berasas dan tanpa merit. Mahkamah memutuskan bahawa walaupun kerja-kerja perucukan itu adalah sementara sahaja, ini tidak dapat mengabaikan hak responden untuk mendapatkan perintah injunksi kalau ia membawa gangguan yang mengakibatkan kerosakan fizikal kepada hartabenda responden. Setelah mengambilkira undang-undang, mahkamah memutuskan bahawa imbalan kesenangan serta keadilan berpihak kepada responden. Ganti rugi tidak mungkin menjadi remedi yang berpatutan memandangkan bangunan tersebut adalah bangunan warisan dan responden tidak harus terus menanggung risiko kerosakan yang tidak boleh diperbaiki sekiranya kerja perucukan dibenarkan berterusan.

Kepentingan Aktiviti Defendan

Faktor faedah daripada aktiviti yang dilakukan oleh defendan merupakan satu lagi faktor yang akan dipertimbangkan oleh mahkamah di bawah undang-undang kacaugangguan persendirian. Plaintiff dikehendaki membuktikan kepada mahkamah bahawa aktiviti-aktiviti yang dilakukan oleh defendan yang menyebabkan gangguan kepada plaintiff adalah tidak mendatangkan kelebihan atau keuntungan kepada masyarakat umum (M. Rizal et al. 2007).

Sekiranya tujuan tindakan defendan mendatangkan keuntungan kepada masyarakat secara umumnya, maka kemungkinan besar tindakan tersebut tidak dianggap sebagai tidak munasabah (M. Rizal et al. 2007). Sungguhpun begitu, aktiviti defendan yang memandangkan keuntungan kepada masyarakat umum boleh juga dianggap sebagai satu kacaugangguan sekiranya aktiviti berkenaan menyebabkan kerosakan kepada harta benda atau gangguan kepada akenikmatan plaintiff ke atas tanahnya (iaitu mengatasi keuntungan atau kelebihan yang mungkin diperolehi masyarakat secara keseluruhannya). Jadi, satu tuntutan dalam kacaugangguan semasa pembinaan sekolah, kilang, hospital atau stesen janakuasa walaupun menyebabkan gangguan dalam bentuk bunyi bising dan debu kepada penduduk akan dinafikan atas dasar bahawa faedah-faedah yang akan diperolehi masyarakat daripada pembinaan kemudahan prasarana tersebut.

Walau bagaimanapun, pendekatan ini hanya dapat menjustifikasikan aktiviti-aktiviti yang memudaratkan setakat yang tertentu dan takat itu dicapai apabila kerosakan yang serius dilakukan kepada harta atau mata pencarian plaintiff (Rogers 1989). Dalam hal demikian, mahkamah tidak akan menerima hujah bahawa plaintiff seharusnya menahan sabar akan mudarat itu atas alasan ia

berfaedah kepada masyarakat secara keseluruhan. Ini memandangkan bahawa tindakan itu akan menyebabkan plaintif menanggung secara bersendirian beban sesuatu aktiviti yang memberi faedah kepada orang lain (Wolf & White 1995).

Dalam kes *Adams v Ursell* [1913] 1 Ch. 269, defendan menjalankan perniagaan menjual ikan kering. Beliau mendakwa bahawa aktiviti yang dilakukan memberi faedah kepada masyarakat umum terutamanya golongan miskin dan mempertahankan bau busuk yang dihasilkan daripada perniagaannya. Mahkamah memutuskan tidak menerima pembelaan beliau memandangkan keselesaan dan kenikmatan plaintif juga perlu diambilkira.

KESIMPULAN

Semua aktiviti pembangunan sebenarnya memerlukan suatu bentuk pengurusan dalam kerangka sains kelestarian yang mampu memupuk elemen-elemen keseimbangan di antara pembangunan dan pengekalan kualiti alam sekitar bagi kesejahteraan penggunaannya. Jalinan kerjasama masyarakat secara berintegrasi dalam memastikan kesejahteraan alam sekitar dan penggunaannya serta diiringi pula dengan integrasi keseimbangan di antara ekologi, habitat manusia, persekitaran dan pembangunan perlu diberi tumpuan supaya dapat memenuhi keperluan asas, meningkatkan taraf hidup masyarakat pengguna, melindungi dan menguruskan ekologi, habitat manusia dan persekitaran dengan lebih baik dan selamat.

Sehubungan dengan itu, perkembangan undang-undang yang melindungi alam sekitar dan memastikan kesejahteraan kualiti hidup penggunaannya ke arah pembangunan mampan dalam kerangka sains kelestarian bukan terletak kepada undang-undang awam semata-mata tetapi juga merangkumi undang-undang persendirian. Undang-undang tort tumpuan kepada aspek kacauganggu persendirian memberikan alternatif kepada pengurusan alam sekitar dan penggunaannya yang sedia ada di negara ini sebagai satu kaedah masyarakat menangani masalah pencemaran yang menganggu kualiti alam sekitar dan kesejahteraan penggunaannya.

Di bawah undang-undang tort tumpuan kepada aspek kacauganggu persendirian ini, pihak yang mengalami kerugian dan/atau kerosakan yang berpunca daripada pencemaran alam sekitar boleh mengambil tindakan undang-undang terhadap pihak yang melakukan pencemaran tersebut. Selain daripada berupaya mengurangkan kerosakan dan/atau kerugian kepada plaintif dengan pemberian pampasan serta mengenakan injunksi kepada defendan. Undang-undang tort tumpuan kepada aspek kacauganggu persendirian ini, jelas menunjukkan peranannya di dalam membantu penguatkuasaan perundangan yang berkaitan dengan pengurusan alam sekitar dan penjagaan kualiti hidup penggunaannya ke arah pembangunan mampan dalam kerangka sains kelestarian.

PENGHARGAAN

Kajian penyelidikan ini dijalankan dengan bantuan kewangan daripada dana projek penyelidikan (XX-2007-006).

RUJUKAN

- Ball, S. & Bell, S. 1995. *Environmental Law*. London: Blackstone Press Limited.
- Beatrix Vohrah & Wu Min Aun. 1991. *The Commercial Law of Malaysia*. Petaling Jaya: Longman.
- Jamaluddin Md. Jahi. 2001. *Pengurusan Alam Sekitar di Malaysia: dari Stockholm ke Rio de Janeiro dan Seterusnya*. Syarahan Perdana Universiti Kebangsaan Malaysia, 16 Februari. Bangi: Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Komiyama, H. & Takeuchi, K. 2006. Sustainability science: building a new discipline. *Sustain Sci* 1(1): 1–6.
- M. Rizal Razman, Kadir Arifin, Norsham A. Latip & Jamaluddin Md. Jahi. 2007. Sustainable development in Malaysia: focusing on environmental management through legal towards the private nuisance. *The Social Science* 2(3): 370-375.

- Muhammad Rizal Bin Razman. 2002. Pemakaian undang-undang kecuaiian di dalam menangani pencemaran alam sekitar di Malaysia. Dlm. Jamaluddin Md Jahi, Mohd Jailani Mohd Nor, Kadir Arifin & Muhammad Rizal Razman (pnyt.). *Isu-isu persekitaran di Malaysia*, hlm. 61-76. Bangi: Program Pengurusan Persekitaran, Pusat Pengajian Siswazah, Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Muhammad Rizal Bin Razman & Syahirah Binti Abd. Shukor. 2001a. *Malaysian Commercial Law*. Malaysia: Mc-Graw Hill.
- Muhammad Rizal Bin Razman & Syahirah Binti Abd. Shukor. 2001b. *Malaysian Legal System: A Basic Guide*. Malaysia: Mc-Graw Hill.
- Rogers, W.V.H. 1989. *Winfield and Jolowicz on Tort*. London: Sweet & Maxwell.
- Salleh Buang. 1990. *The Law of Negligence in Malaysia*. Kuala Lumpur: Central Law Book Publications.
- Sands, P. 1995. *Principles of International Environmental Law I: Frameworks, Standards and Implementation*. Manchester: Manchester University Press.
- Sands, P. 2003. *Principles of International Environmental Law*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Wolf, S. & White, A. 1995. *Environmental Law*. London: Cavendish Publishing.
- World Commission on Environment and Development (WCED). 1987. *Our Common Future*. Oxford: Oxford University Press.
- Wu Min Aun. 1987. *Pengenalan kepada Sistem Perundangan Malaysia*. Petaling Jaya: Longman.

Muhammad Rizal Razman, (Ph.D)
 Professor
 Pusat Penyelidikan Sains dan Governans Kelestarian (SGK)
 Institut Alam Sekitar dan Pembangunan (LESTARI),
 Universiti Kebangsaan Malaysia,
 43600 UKM Bangi, Selangor, Malaysia.
 Emel: mrizal@ukm.edu.my

Juliana Mohamed, (Ph.D)
 Assistant Professor
 Kuliyah Sains,
 Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM),
 25200 Kampus Kuantan, Pahang, Malaysia.
 Emel: julianamohamed@iiu.edu.my

Sharifah Zarina Syed Zakaria (Pengarang Koresponden) (Ph.D)
 Professor
 Pusat Penyelidikan Kelestarian Alam Sekitar, Ekonomi dan Sosial (KASES)
 Institut Alam Sekitar dan Pembangunan (LESTARI),
 Universiti Kebangsaan Malaysia,
 43600 UKM Bangi, Selangor, Malaysia.
 Emel: szarina@ukm.edu.my

Received : 3 August 2020
 Accepted : 23 August 2020
 Published : 30 September 2020