

~~291-59/79~~

UCAPAN Y.A.B. DATUK HUSSEIN ONN,  
TIMBALAN PERDANA MENTERI DAN MENTERI  
KEWANGAN MALAYSIA, DI PERSIDANGAN  
TAHUNAN PENGARAH-PENGARAH PENILAIAN,  
DI IBU PEJABAT BAHAGIAN PENILAIAN,  
BLOK B, DAMANSARA HEIGHT, KUALA  
LUMPUR, PADA HARI ISNIN, 30HB JUN,  
1975 JAM 9.30 PAGI.

GABENOR, BANK NEGARA,

KETUA PENGARAH PENILAIAN,

DAN

PEGAWAI-PEGAWAI SEKELIAN,

SAYA SUKACITA KERANA DAPAT PELUANG BERTEMU DENGAN PEGAWAI-PEGAWAI PENILAIAN KANAN, DARIPADA SEMENANJUNG MALAYSIA SERTA JUGA DARI SABAH DAN SARAWAK DAN SETERUSNYA MERASMIKAN PERSIDANGAN PADA PAGI INI.

2. PERSIDANGAN TAHUNAN PEGAWAI-PEGAWAI KANAN BAHAGIAN PENILAIAN ADALAH BERFAEDAH, OLEH SEBAB KITA BERPELUANG BUKAN SAHAJA MEMBINCANGKAN MASAALAH PENTADBIRAN DAN PROFESSIONAL, BAHKAN MENGAJI DAN MENILAI PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB KITA TERHADAP NEGARA.

3. <sup>Per</sup> <sup>an</sup> <sup>L</sup> <sup>L</sup> SIDANG TAHUN INI PENTING KERANA TEMPOH RANCANGAN MALAYSIA KEDUA AKAN TAMAT DAN NEGARA AKAN MEMASUKI RANCANGAN MALAYSIA KETIGA YANG SANGAT PENTING BAGI KESETABILAN POLITIK DAN EKONOMI NEGARA KITA. PERANAN BAHAGIAN PENILAIAN DALAM KONTEKS INI ADALAH BESAR DAN PENTING JUGA.

4. OLEH YANG DEMIKIAN, JADIKANLAH <sup>Per</sup> <sup>an</sup> <sup>L</sup> <sup>L</sup> SIDANG INI SEBAGAI TAHUN MEMPERKUKUHKAN SEMANGAT DAN TANGGUNG-JAWAB, BUKAN SAHAJA BAGI MEMPERCEPAT PELAKSANAAN PROJEK KERAJAAN, TETAPI JUGA MENAMBAHKAN DEDIKASI TERHADAP TUGAS KITA. DI SAMPING ITU, MUSTAHAK JUGA KITA MENGAJAI KEMAJUAN DAN MEMBAHARUI SISTEM YANG ADA SEKARANG SUPAYA SEMUA KERJA BERJALAN DENGAN LICIN.

5. KERAJAAN BARISAN NASIONAL YANG BERSIFAT  
<sup>AND ACTION</sup>  
"DEVELOPMENT ORIENTED" INI, MEMERLUKAN PEGAWAI-  
PEGAWAI YANG DINAMIS, SERTA MEMPUNYAI KECEKAPAN  
DAN PEMIKIRAN YANG MEMBINA. KEBIJAKSANAAN DAN  
KEUPAYAAN PEGAWAI MENYELESAIKAN SEBARANG MASALAH  
YANG DIHADAPI SANGAT-SANGAT DIHARGAI KERANA IA  
MEMBERI SUMBANGAN TERHADAP PEMBANGUNAN NEGARA *kita,*  
PEGAWAI-PEGAWAI SEKALIAN,

6. KETUA PENGARAH PENILAIAN, DALAM UCAPANNYA  
TADI TELAH MENGHURAIKAN KEMAJUAN KERJA BAHAGIAN  
INI SERTA MASALAH YANG DIHADAPI OLEHNYA. SAYA  
MEMBERIKAN SETINGGI-TINGGI PENGHARGAAN ATAS  
KHIDMAT PEGAWAI-PEGAWAI DI MASA LEPAS. SAYA JUGA  
TURUT BERSIMPATI DENGAN PROBLEM YANG DIHADAPI  
OLEH BAHAGIAN INI. NAMUN DEMIKIAN, SAYA BERHARAP  
SUPAKA PEGAWAI-PEGAWAI MENGHADAPI CABARAN DAN  
BERUSAHA MENGATASI MASALAH KITA. PEGAWAI JUGA  
MESTILAH SANGGUP MENYESUAIKAN DIRI DENGAN SEBARANG

PERUBAHAN SUPAYA PERKHIDMATAN KITA, SEBAGAI  
PEGAWAI, SENTIASA BERKESAN. PEGAWAI JUGA MESTILAH  
SANGGUP MENGUBAH SIKAP DEMI MEMPERBAIKI MUTU  
PEKERJAAN. SEGALA KAEDAH DAN ~~UNDANG-UNDANG~~<sup>PERATURAN</sup>  
PENTADBIRAN MESTILAH DIKAJI PADA SETIAP MASA.  
DI SAMPING ITU, SAYA MENGHARAPKAN PEGAWAI-PEGAWAI  
DAPAT MENGEMUKAKAN SEGALA CADANGAN KEPADA PERBENDAHARA  
HARAAN UNTUK MENGATASI SEBARANG MASALAH YANG  
RUMIT.

PEGAWAI-PEGAWAI SEKALIAN,

7. TUGAS BAHAGIAN PENILAIAN INI, BUKAN SAHAJA  
TERLIBAT DI DALAM KERJA MEMUNGUT CUKAI TETAPI  
JUGA DI DALAM TAKSIRAN DAN PENGAMBILAN BALIK  
TANAH, UNTUK KEPERLUAN NEGARA. SEBAGAIMANA YANG  
TERMAKLUM, PUNGUTAN CUKAI DAN NILAI MENENTUKAN  
GANTI-RUGI BAGI PENGAMBILAN BALIK HARTA, ADALAH  
KERJA YANG <sup>amat</sup> RUMIT. SELALU MENERIMA TENTANGAN.  
BANYAK KES YANG BERAKHIR DI MAHKAMAH. NAMUN  
DEMIKIAN, SEMASA MENJALANKAN TUGAS, PEGAWAI

MESTILAH MEMBERI PERTIMBANGAN YANG BIJAKSANA DAN SAKSAMA. DI SATU PIHAK TUAN-TUAN MENJAGA AMANAH DAN KEPENTINGAN KERAJAAN. DI SATU PIHAK LAIN, PEGAWAI-PEGAWAI MENJAMIN KEADILAN. SEGALA KERJA MESTILAH DITELITI DAN MENURUT GARIS UNDANG-UNDANG. DAN YANG LEBIH PENTING, PEGAWAI JANGAN <sup>lah</sup> SEKALI-KALI TERPENGARUH DENGAN PUJUKAN RASUAH. DENGAN CARA INI SAJALAH, PEGAWAI DIHORMATI OLEH SEMUA PIHAK. SIFAT INTEGRITY INI PERLU ADA PADA TIAP-TIAP PEGAWAI KERANA KALAU PEGAWAI RASUAH, AKIBATNYA DIRASAKAN OLEH KERAJAAN.

PEGAWAI-PEGAWAI SEKALIAN,

8. BAGI MENJALANKAN PROJEK PEMBANGUNAN, KERAJAAN TELAH MENGAMBIL SEMULA BEBERAPA LUAS TANAH MILIK, DI BAWAH RANCANGAN MALAYSIA KEDUA. LEBIH LUAS LAGI TANAH DIPERLUKAN UNTUK PROJEK, DALAM RANCANGAN MALAYSIA KETIGA. GANTI-RUGI YANG TELAH DIBAYARKAN KEPADA TUANPUNYA TANAH

AMATLAH BANYAK. JUMLAH INI SEMAKIN BERTAMBAH TIAP-TIAP TAHUN. DARI SEGI INI, TANGGUNGJAWAB PEGAWAI SEKALIAN IALAH MENJAGA KEPENTINGAN KERAJAAN SUPAYA TIDAK MEMBAYAR GANTI-RUGI YANG BERLEBIHAN. SEBALIKNYA PULA, SEBARANG SYOR JUMLAH BAYARAN MESTILAH ADIL DAN SAKSAMA SUPAYA TIDAK MELERET KE MAHKAMAH. SUNGGUHPUN ADA PER-UNTUKAN DALAM PERLEMBAGAAN BAHAWA TUANPUNYA TANAH YANG DIAMBIL, DIBERI GANTI-RUGI YANG CUKUP (ADEQUATE COMPENSATION), TETAPI TAFSIRAN "ADEQUATE COMPENSATION" ITU SANGAT <sup>lah</sup> LUAS. LAND ACQUISITION ACT, 1960 PULA MEMBERI PERLINDUNGAN KEPADA TUAN-PUNYA TANAH DENGAN MENYATAKAN BAHAWA NILAI HARTA HENDAKLAH BERDASARKAN 'MARKET VALUE'. TETAPI DEFINISI 'MARKET VALUE' YANG SAH DI SISI UNDANG-UNDANG TIDAK PULA DIBERIKAN DENGAN JELAS. UNDANG-UNDANG INI TELAH DIGUBAL LEBIH 15 TAHUN YANG LALU,

DALAM KEADAAN YANG BERLAINAN. BILA DIFIKIRKAN  
SECARA MENDALAM, MUNGKIN KITA BERPENDAPAT BAHAWA  
<sup>THE</sup> PROVISIONS <sup>in</sup> ~~of~~ THIS ACT ARE TOO GENEROUS' UNTUK  
MELINDUNGI KEPENTINGAN NEGARA. <sup>Kita</sup> MAJLIS TANAH NEGARA  
SEDANG MENELITI HAL INI.

8A. MENYEBUT TENTANG PENGAMBILAN BALIK TANAH  
DAN IMPLIKASINYA, ADA SATU LAGI MASAALAH YANG SAYA  
RASA SANGAT SERIOUS JUGA. SAYA DIBERITAHU, ADA  
LEBIH SERIBU KES PENGAMBILAN BALIK TANAH YANG  
MASIH BELUM DISELESAIKAN OLEH MAHKAMAH. DI BAWAH  
KEADAAN BIASA, MAHKAMAH AKAN MENGAMBIL MASA BER-  
TAHUN-TAHUN MENYELESAIKANNYA. KEADAAN INI  
LEBIH MENDESAK LAGI OLEH KERANA KERAJAAN TERPAKSA  
MEMBAYAR FAEDAH  $6\frac{1}{2}\%$  PERATUS KEPADA NILAI GANTI-  
RUGI YANG DISYORKAN. <sup>itu</sup> DI SAMPING ITU, PROJEK  
KERAJAAN TERGENDALA KERANA KEPUTUSAN ATAS  
TANAH YANG DIKEHENDAKI BELUM SELESAI. MASAALAH

PATUT KAH

YANG TIMBUL KEPADA KITA IALAH ~~APAKAH~~ KERAJAAN  
~~PATUT~~ Mencari atau menimbangkan satu alternative  
system bagi menyelesaikan masalah ini.  
Seminar mengenai pentadbiran tanah yang baru  
tamat telah mengesyorkan penubuhan satu valuation  
tribunal atau special ~~ist~~ court bagi mengatasi  
masalah ini. Saya berharap satu pemikiran  
yang mendalam patut diberikan kepada soal ini  
dengan segera.

PEGAWAI-PEGAWAI SEKALIAN,

9. KERAJAAN SEDAR BAHAWA HARGA TANAH SEKARANG TELAH MENINGKAT NAIK DENGAN HEBATNYA. TETAPI TIDAK RAMAI YANG FAHAM BAHAWA KENAIKAN NILAI INI ADALAH HASIL DARI PENTADBIRAN KERAJAAN, HASIL DARI USAHA PEMBANGUNAN KERANA BERJUTA-JUTA RINGGIT TELAH DILABURKAN UNTUK MENGADAKAN KEMUDAHAN ASAS ATAU INFRASTRUCTURE DAN KEMUDAHAN<sub>2</sub> LAIN, DI SELURUH NEGARA. PENDEK KATA, KENAIKAN NILAI HARTA INI ADALAH NIKMAT DARI <sup>pada</sup> PEMBANGUNAN DAN KESETABILAN KERAJAAN.

10. OLEH YANG DEMIKIAN, SAYA SUNGGUH MERASA KHUATIR DENGAN TUNTUTAN GANTI-RUGI YANG SANGAT TINGGI OLEH TUANPUNYA TANAH KHASNYA ESTATE, YANG PADA ASALNYA DIBERI OLEH KERAJAAN HAKMILIK DENGAN HARGA NOMINAL, SEMATA-MATA UNTUK MAKSUD

PERTANIAN. TETAPI APABILA SEBAHAGIAN DARI LUAS LADANG INI DIAMBIL BALIK UNTUK KEGUNAAN PEMBANGUNAN, MEREKA MENUNTUT KERAJAAN SUPAYA DINILAI SEBAGAI TANAH YANG SESUAI UNTUK PEMBANGUNAN <sup>dan</sup> ATAU PERINDUSTRIAN.

11. TUNTUTAN ATAU SEMANGAT SEPERTI INI, SANGATLAH BERTENTANGAN DENGAN MAKSUD MILIK ASALNYA, IAITU MENANAM MODAL DI BIDANG PERTANIAN. MEREKA INI PATUT SEDAR BAHAWA KENAIKAN HARGA LADANG ITU SECARA LANGSUNG ADALAH HASIL USAHA PEMBANGUNAN DAN KEMAJUAN YANG TELAH DIJALANKAN OLEH KERAJAAN, DI KAWASAN YANG BERHAMPIRAN. MASALAH YANG KITA HADAPI IALAH, ADAKAH PATUT KERAJAAN MEMBAYAR GANTI-RUGI YANG TINGGI KERANA KEMAKMURAN NEGARA, SEBENARNYA ADALAH HASIL RANCANGAN PEMBANGUNAN KERAJAAN KITA SENDIRI. SAYA BERHARAP PEGAWAI SEKALIAN MEMBINCANGKAN PERKARA INI SECARA MENDALAM DAN MENGEMUKAKAN PENDAPAT KEPADA KERAJAAN.

PEGAWAI-PEGAWAI SEKALIAN,

*Sapati yang disebut Mr. Ketua Pegawai tadi,*

12. ~~SAYA DIBERITAHU~~, THEMA PERSIDANGAN BAGI

TAHUN INI IALAH "PENGAMBILAN BALIK TANAH DAN

MASAALAH-MASAALAHNYA". SAYA SANGAT BERSETUJU

KERANA THEMA INI ADALAH SATU ASPEK PENTING YANG

PATUT DIPERBINCANGKAN. SAYA SEDIA MENERIMA

PANDANGAN DAN SYOR YANG BERBANGKIT.

13. SATU PERKARA YANG PATUT DIFIKIRKAN, SEJAK

AWAL TAHUN 1973 LAGI, KERAJAAN TELAH MENGIKUTI

PASARAN HARTA DENGAN PERASAAN YANG CEMAS.

KEMAKMURAN SEBAGAI HASIL PELAKSANAAN RANCANGAN

PEMBANGUNAN, KEKURANGAN TANAH YANG SESUAI DAN

RUMAH BERMUTU, DI TEMPAT TERTENTU, KEMASUKAN

"HOT MONEY" DARI NEGARA ASING DAN KEGIATAN

"SPECULATORS" DARI DALAM DAN LUAR NEGERI, MENIMBUL-

KAN KEADAAN TIDAK TENANG KEPADA GOLONGAN YANG

INGIN MEMILIKI RUMAH SENDIRI. WARGANEGARA YANG

BERPENDAPATAN RENDAH SANGAT MERASAKAN DESAKAN INI.

14. SEBAGAI SATU LANGKAH MENGENDURKAN SUASANA "SERIOUS" INI, KERAJAAN TELAH MENGUATKUASAKAN AKTA SPEKULASI TAHUN 1973, YANG MELIBATKAN JUAL BELI TANAH BERNILAI LEBIH \$200,000/-. NILAI INI TELAH DIPINDA DAN DITURUNKAN KEPADA \$100,000/-. KUATKUASA PINDAAN INI BERJALAN MULAI TAHUN INI. UNTUK MENGURANGKAN KOS BINAAN PULA, KERAJAAN TELAH MENGEQUALIKAN CUKAI IMPOT KE ATAS BAHAN BINAAN YANG PENTING. DENGAN TINDAKAN TEGAS INI, KEADAAN TELAH LEGA SEDIKIT DAN SAYA BERSETUJU DENGAN PENDAPAT KETUA PENGARAH PENILAIAN <sup>Kadi</sup> YANG MENYEBUT BAHAWA HARGA PASARAN HARTA SEKARANG TELAH STABIL. HARGA HARTA TELAH TURUN SEDIKIT.

14A. UNTUK MENSTABILKAN LAGI PASARAN HARTA, KERAJAAN BERCADANG MEMINDA KANUN TANAH NEGARA 1966 (NATIONAL LAND CODE 1966) DENGAN MENENTUKAN SYARAT-SYARAT SUPAYA ORANG BUKAN WARGANEGARA ATAU SYARIKAT ASING TIDAK DIBENARKAN MEMILIKI

TANAH. WALAUBAGAIMANAPUN, PENGECEUALIAN AKAN DIBERIKAN KEPADA PEMODAL-PEMODAL ASING MEMILIKI TANAH DI BAWAH SYARAT-SYARAT TERTENTU YANG AKAN DIKENAKAN OLEH KERAJAAN-KERAJAAN NEGERI YANG BERKUASA ATAS HALEHWAL TANAH. CARA INI DAPAT MENJAMIN KEPENTINGAN NEGARA <sup>DAN JUGA</sup> ~~DI SAMPING~~ PEMODAL ASING, ~~YANG GENUINE~~. DALAM HUBUNGAN INI, SAYA INGIN MEMBERI INGATAN KEPADA SPECULATORS YANG HANYA MENCARI UNTUNG SEGERA DARI HARTA TANAH, BAHAWA KERAJAAN SENTIASA MENGAWASI DAN MENGAWAL RAPI SERTA JIKA PERLU, MEMINDA ATAU PUN MEMBUAT UNDANG-UNDANG BARU MENYEKAT PASARAN HARTA JATUH KE TANGAN GOLONGAN YANG TIDAK BERTANGGUNGJAWAB, YANG BOLEH MENYUSAHKAN RAKYAT NEGARA INI.

PEGAWAI SEKALIAN,

15. SAYA MEMANDANG BERAT MASALAH KEKURANGAN

PEGAWAI <sup>IKTISAS ~~KAWAN~~</sup> ~~BERTAULIAH~~ DI BAHAGIAN PENILAIAN INI.

SEBAB-SEBAB PEGAWAI-PEGAWAI KELUAR TELAH PUN DI-

SEBUTKAN OLEH KETUA PENGARAH TADI. KERAJAAN

MEMANG LAH TIDAK DAPAT MENANDINGI SWASTA DARI

SEGI GAJI OLEH KERANA STRUKTUR GAJI TERTAKLUK

KEPADA TANGGAGAJI DALAM PERKHIDMATAN MASING-

MASING. TETAPI SAYA INGIN MENYERU PIHAK SWASTA

<sup>Ber Wujud ~~ada~~ rasa ~~apakah~~ ketika</sup>  
SUPAYA BERNATI-HATI MENGAMBIL PEGAWAI PROFESYENAL

KERAJAAN YANG PENTING, KHASNYA DARIPADA GOLONGAN  
TEKNIKAL DAN PENGURUSAN. SUDAH TIBALAH MASANYA  
PIHAK SWASTA BERIKHTIAR SENDIRI MENAMBAHKAN  
BILANGAN TENAGA ~~RAJAS~~ PROFESYENAL DAN TEKNIKAL<sup>nya</sup>  
DENGAN MENGADAKAN SEKIN MELATIH PEGAWAI SENDIRI.  
JIKA SEKIRANYA NEREKA TERUS ~~MENGHARAPKAN~~<sup>wangambil</sup> PEGAWAI  
KERAJAAN, TANPA ~~MENGAMBIL~~<sup>berusaha</sup> SEBARANG TINDAKAN<sup>menjadikan sebagai labakan</sup>  
SENDIRI, PASTI AKAN MEMBANTUTKAN SEGALA USAHA  
DAN CITA-CITA KERAJAAN MELAKSANAKAN PROJEKNYA.  
NEREKA PATUT SEDAR BAHAWA KEADAAN DEMIKIAN TIDAK  
SIHAT. PERSEFAHAMAN SEPERTI INI SANGATLAH PENTING.

PEGAWAI-PEGAWAI SEKALIAN,

16. BERBALIK KEPADA BAHAGIAN PENILAIAN INI,  
SAYA SUKA MENYATAKAN BAHAWA MEMORANDUM YANG DI-  
KEMUKAKAN OLEH BAHAGIAN INI MENGENAI KEDUDUKAN  
SETENGAH DARIPADA PEGAWAI-PEGAWAI TINGKATAN KANAN,  
SEDANG DIKAJI. SATU PERTIMBANGAN YANG WAJAR  
AKAN DIBERIKAN BAGI MENGGALAKKAN PEGAWAI KANAN

TERUS BERKHIDMAT DENGAN KERAJAAN DENGAN PERASAAN *yang*  
TENANG - TIDAK <sup>dengan pwasaa</sup> GELISAH.

17. AKHIR KATA, DALAM MASA KITA MENGALAMI  
KEKURANGAN PEGAWAI BERTAUJAH, PEGAWAI KANAN  
TETAP MENGHADAPI TEKANAN UNTUK MENGHASILKAN  
KERJA YANG BERMUTU DAN BERKESAN. DALAM APA  
KEADAANPUN, ADALAH DIHARAPKAN PEGAWAI AKAN MEMBERI  
LAYANAN YANG SECUKUPNYA KEPADA SEMUA PIHAK.  
INI ADALAH TUGAS DAN KEWAJIPAN KITA.

18. DALAM HUBUNGAN INI, SAYA SUKALAH MENYERU  
KEPADA PEGAWAI DAN KAKITANGAN BAHAGIAN INI,  
<sup>dan juga</sup>  
~~BAHWA~~ KEPADA SELURUH ANGGOTA PERKHIDMATAN  
AWAM, SUPAYA MENANAMKAN SEMANGAT DEDIKASI.  
KERAJAAN MENGHARAPKAN PERKHIDMATAN YANG RENUH <sup>cukup</sup>  
EFISEN. PENYELESAIAN KE ATAS SEGALA MASAALAH  
YANG DIKEMUKAKAN OLEH MANA-MANA JABATAN SEKALIPUN  
MESTILAH DILAYANI DENGAN BAIK. TUJUAN UTAMA  
KERAJAAN <sup>ialah</sup> MEMERHATIKAN SEMUA KAKITANGANNYA  
MEMBERI PERKHIDMATAN JUJUR, PANTAS, CEKAP PADA

SETIAP MASA. PEGAWAI KANAN HENDAKLAH SELALU  
MENGINGATKAN KAKITANGAN DI BAWAH JAGAAN MEREKA  
TENTANG MAKSUD UTAMA KERAJAAN INI.

PEGAWAI-PEGAWAI SEKALIAN,

19. DENGAN INGATAN DAN HARAPAN INI, SAYA  
DENGAN SUKACITANYA MERASMIKAN PEMBUKAAN PERSIDANGAN  
PENGARAH-PENGARAH PENILAIAN BAGI TAHUN 1975.

TERIMA KASIH. SELAMAT BERSIDANG.





No. Siri ..... 151  
No. Penerimaan ..... 13/79