

ARAHAN (M) PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN
BIL. (M) 1/1978

NILAIAN TANAH UNTUK DIAMBILKIRA DI BAWAH
AKTA PENGAMBILAN BALIK TAHUN 1960

Sebagaimana kita telah maklum bahawa projek-projek pembangunan dalam RMK2/RMK3 yang melibatkan pengambilbalik tanah perlu diselesaikan segera dalam jangkamasa yang dijadualkan. Kajian telah dibuat mengenai proses pengambilbalik tanah ini dan didapati bahawa ada berlaku kelewatan ini dan berharap supaya diambil langkah-langkah yang berkesan supaya projek-projek pembangunan dalam rancangan Malaysia Ketiga ini dapat berjalan dengan tidak tergendala.

2. Dalam soal ini langkah-langkah telahpun diambil supaya proses pengambilbalik tanah dapat dijalankan dengan seberapa segera disemua peringkat, baikpun di Pejabat-
Pejabat Tanah, Pejabat PTG, Pejabat SUK dan Pejabat Cetak Kerajaan dan juga pejabat-pejabat atau agensi-agensi berkenaan. Dalam masa-masa telah lepas nampaknya kelewatan bukan sahaja berlaku di Pejabat pejabat Tanah, Pejabat PTG, Pejabat SUK, dan Pejabat Cetak Kerajaan bahkan ala berlaku juga di pejabat Penilaian Negeri kerana pihaknya terpaksa membuat penilaian-nilai bagi ke semua kes tanah yang dirujuk oleh PHT dari seluruh negeri Kelantan. Tambahan pula pada masa ini kakitangan yang bertauliah di Pejabat Penilaian Negeri Kelantan tidak mencukupi. Oleh itu untuk mengelakkan kelewatan ini, pihak Kerajaan Negeri Kelantan telah memutuskan bahawa buat sementara waktu ini, tidak payahlah dirujuk kepada Pejabat Penilaian Negeri, jika lot-lot itu terdiri dari tanah-tanah 'Pertanian' dan terletak di luar Kawasan Bandar.

3. Dalam kes-kes nilai tanah yang kurang dari \$5,000.00 bagi satu-satu lot yang dibuat oleh PHT sendiri dengan tidak dibuat perojokan kepada Pejabat Penilaian, PHT hendaklah bersedia dengan alasan-alasan yang cukup dan bertanggungjawab penuh diatas nilai itu kerana mungkin ada epil dari pihak-pihak yang tidak puashati diatas nilai itu.

4. Bagi tanah-tanah jenis “Bangunan” dan ‘Perusahaan” dan tanah-tanah Bandar yang remeh-remeh dan sukar hendak dinilai kenalah juga dirujuk kepada Pejabat Penilaian Negeri supaya tidak timbul apa-apa kesulitan kemudian kelak jika ada epil ke Mahkamah Tinggi terbit daripada tidak puashati diatas nilai atau bayaran gantirugi yang ditetapkan/diputuskan oleh PHT itu.
5. Bersama ini saya kembalikan salinan surat dari Bahagian Penilaian, Perbendaharaan Malaysia yang menerangkan dengan sendirinya untuk tatapan dan panduan tuan.
6. Harap maklum juga bahawa perkara ini adalah untuk sementara sahaja dan keadaan ini akan dikaji dari masa ke semasa dan sehingga Pihak Bahagian Penilaian Perbendaharaan Malaysia dapat menghantar tenaga untuk kepentingan di Negeri Kelantan.

(Mohd. Tajol Aros bin Ahmad)
Pengarah Tanah Dan Galian,
Kelantan.

Kepada:

Semua Ketua Jajahan dan Penolong-penolong
Ketua Jajahan I,
Kelantan.

s.k

YB. Dato Setiausaha Kerajaan Kelantan..
Y.A. Bers. Tuan Pengarah Kerajaan, Negeri Kelantan.
Y.B. Dato Pegawai Kewangan Negeri Kelantan.
Y.A.Bers. Tuan Cawangan Odit, Kota Bharu
Ketua Rancangan Penyelesaian Tanah Kelantan.
Pengarah Perancang Bandar dan Kampung Negeri Kelantan
Ketua Pengarah Penilaian, Bahagian Penilaian Perbendaharaan
Malaysia,
Tuan Pengarah Penilaian Negeri, Kelantan
- (Ref. POL/S/3-5)

**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN,
KELANTAN.**

KOTA BHARU : 11hb. Januari, 1978

(Fail: PTG (KN) Bil. 576)

(SALINAN)

Bil. Kami : FDL/s/3-5

BAHAGIAN PENILAIAN
PERBENDAHARAAN,
MALAYSIA.

Tarikh : 17hb. Disember, 1977

Pengarah Kerajaan Negeri Kelantan,
Pejabat Pengarah Kerajaan,
Negeri Kelantan.
KOTA BHARU.

Tuan,

PEGAWAI PENILAIAN UNTUK NEGERI KELANTAN

Saya merujuk kepada surat tuan bertarikh 6/12/19977 serta percakapan tuan dengan Encik Lim Mau Chin mengenai perkara tersebut di atas.

2. Bahagian saya sebenarnya adalah terlibat sepenuhnya dalam segi pembangunan Malaysia di Rancangan Malaysia Ketiga dan tugas-tugas Bahagian ini sebagai penasihat kepada semua agensi Kerajaan terutama sekali dari segi penilaian harta tanah adalah diperlukan oleh semua pihak Kerajaan Negeri di seluruh semenanjung Malaysia. Dengan yang demikian, seluruh kakitangan profesyenal yang bertauliah yang dapat dilantik daripada Warganegara Malaysia telah diarahkan keseluruh negara dan tiap-tiap negeri telah mendapat bilangan pegawai yang minima mengikut beban kerja masing-masing. Setakat ini dukacita dimaklumkan iaitu pihak Bahagian Penilaian tidak dapat melantik pegawai-pegawai yang bertauliah yang baru kerana ketiadaan calon. Namun demikian, keadaan ini dijangka akan berubah dipenghujung tahun 1978 apabila graduan-graduan lulusan Universiti Teknologi Malaysia yang pertama dijangka akan membawa pegawai yang bertauliah seramai lebih kurang 12 orang. Sehingga tarikh itu, Bahagian saya tidaklah dapat mengorbankan pegawai-pegawai yang telah ditugaskan di negeri-negeri lain untuk kepentingan negeri tuan sahaja, kerana negeri-negeri lain juga memerlukan perkhidmatan kami dalam segi pembangunan Rancangan Malaysia Ketiga. Sekiranya ditukarkan pegawai-pegawai yang telah ditempatkan dinegeri-negeri lain ke negeri Kelantan, maka tindakan itu pula akan menjejaskan perkhidmatan kami di negeri-negeri yang berkenaan.

3. Keadaan seperti ini tuan telah terlebih maklum dan pihak saya telah mengarahkan pegawai saya di Negeri Kelantan supaya mengembeleng tenaga untuk mempercepatkan segala kes-kes pengambilanbalik tanah yang telah dirujuk kepada pejabat itu setakat ini.

4. Di samping itu, saya ingin memberi satu pandangan iaitu jika sekiranya sesuatu kes pengambilan tanah dianggap sangat mustahak dan memerlukan tindakan yang segera oleh pihak-pihak pengambilanbalik tanah terutama sekali Ketua-Ketua Jajahan atau Pemungut Hasil Tanah yang bertanggungjawab bagi menyelesaikan pemberian gantirugi supaya mereka membuat keputusan atas harga-harga pasaran dengan persendirian tanpa mendapat pertolongan daripada pejabat saya. Cadangan ini adalah ditujukan kepada umpamanya kes-kes yang melibatkan tanah-tanah pertanian dan umpamanya kes-kes yang melibatkan tanah-tanah pertanian dan tanah-tanah diluar kawasan Bandar dan juga kes-kes didalam kawasan Bandar yang dianggap mudah. Tetapi jika sekiranya ada sebarang kesulitan terutama sekali bagi harta-harta tanah yang terlibat didalam kawasan Bandar maka bolehlah pihak pegawai Jajahan yang berkenaan meminta pertolongan dari pejabat Penilaian Negeri. Cadangan ini adalah berdasarkan bahawa pihak Pegawai Jajahan atau Pemungut Hasil Tanah pada hakikatnya adalah bertanggungjawab penuh atas segala tindak-tanduk berkenaan dengan pengambilanbalik tanah serta pembayaran gantirugi.

5. Saya juga ingin mencadangkan bahawa bagi kes-kes yang melibatkan banyak harta-harta tanah seperti didalam rancangan pembaharuan jalan atau pembenaan parit-parit yang telah dirujuk ke Bahagian saya, pihak Pegawai jajahan atau Pemungut Hasil Tanah menjalankan perbincaraan serta pemberian gantirugi dengan secara berperingkat-peringkat, kerana saya sudah pasti didalam sesuatu kes melibatkan umpamanya 200 buah harta kerja-kerja penilaian sudah semestinya tidak akan dapat dijalankan dalam tempohmasa yang singkat dan cara yang telah dicadangkan itu mungkin akan menolong serta memperbaiki keadaan yang ada sekarang.

Sekian, terima kasih.

(A.B. Marbeck)
Timb. Ketua Pengarah Penilaian
Bahagian Penilaian,
Perbendaharaan

s.k.

- 1) Pegawai Penilai Negeri, Kelantan
- 2) Pegawai Penilai Kawasan, Kuala Trengganu