

**TEKS UCAPAN**

YANG BERHORMAT  
**DATO SERI SETIA Ir. AWANG HAJI SUHAIMI  
BIN HAJI GAFAR**  
MENTERI PEMBANGUNAN

SEMPENA

**MAJLIS PENYAMPAIAN SIJIL LANTIKAN KEAHLIAN BoVEA  
DAN PENYAMPAIAN SIJIL PENDAFTARAN DAN AMALAN**

**MAJLIS PELANCARAN LAMAN SESAWANG BoVEA**

**MAJLIS MENANDATANGANI MEMORANDUM PERSEFAHAMAN  
DI ANTARA KEMENTERIAN PEMBANGUNAN (MoD) DAN  
INSTITUT PENDIDIKAN TEKNIKAL BRUNEI (IBTE)**

Khamis, 08 Rabiulakhir 1441H/05 Disember 2019M

Dewan Betabur, Kementerian Pembangunan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين

سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

Yang Mulia

Dato Seri Paduka Arkitek Haji Marzuke bin Haji Mohsin

Timbalan Menteri Pembangunan

Yang Berhormat

Arkitek Dayang Siti Rozaimeriyanty binti Dato Seri Laila Jasa Haji Abd Rahman

Ahli Mesyuarat Negara Selaku Presiden Pertubuhan Ukur, Jurutera dan Arkitek (PUJA), Brunei

Yang Mulia

Dr. Nor Imtihan binti Haji Abdul Razak

Setiausaha Tetap (Perancangan, Guna Tanah dan Alam Sekitar)

Selaku Pengerusi Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah dan Pengerusi Majlis

Yang Mulia

Dr. Haji Azman bin Ahmad

Setiausaha Tetap (Pendidikan Tinggi)

Kementerian Pendidikan

Yang Mulia

Sr. Hajah Norhayati binti Haji Mohd Yaakub

Timbalan Setiausaha Tetap (Korporat dan Undang-Undang)

Yang Mulia

Ahli–Ahli Lembaga dan Pendaftar Penilai dan Ejen Harta Tanah serta  
Sekretariat Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah,  
Divisyen Pengurusan Lembaga

Yang Mulia

Ketua-Ketua Jabatan,  
Pegawai-Pegawai Kanan Kementerian Pembangunan (MoD),  
Presiden *Brunei Institution of Geomatics* (BIG),  
Ketua Pegawai Eksekutif/Pengarah Institut Pendidikan Teknikal Brunei (IBTE),  
Pegawai-Pegawai Kanan Institut Pendidikan Teknikal Brunei (IBTE),  
dan para hadirin dan hadirat yang dihormati sekalian.

السَّلَامَةُ عَلَیْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Selamat Petang dan Salam Sejahtera

1. Bersyukur kita ke hadrat Allah Subhanahu wa Ta'ala kerana dengan izin serta rahmatnya Nya jua, dapatlah kita semua hadir ke Majlis Penyampaian Sijil keahlian Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah, Brunei (BoVEA), yang juga diselajurkan dengan majlis Penyampaian Sijil Pendaftaran dan Amalan Ejen Harta Tanah, Majlis Pelancaran Sesawang Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah Brunei (BoVEA) serta Majlis Menandatangani Memorandum Persafahaman MOU diantara Kementerian Pembangunan dengan Institut Pendidikan Teknikal Brunei (IBTE) pada petang ini.
2. Perintah Penilai dan Ejen Harta Tanah iaitu *Valuers and Estate Agents Order* yang mula berkuatkuasa pada 1hb Januari 2017 antara lain memperuntukan peraturan dan undang-undang bagi mengawal selia perkhidmatan penilaian dan urusan harta tanah yang diberikan oleh penilai dan ejen harta kepada orang ramai di Negara Brunei Darussalam dan didalam peruntukan Bab 3 bagi pembentukan sebuah Lembaga yang dikenali sebagai Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah "Board of Valuers and Estate Agents" yang diPengerusikan oleh Setiausaha Tetap Kementerian Pembangunan.
3. Antara lain matlamat Penubuhan Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah adalah untuk menyediakan mekanisma dan sistem pendaftaran bagi penilai dan ejen harta tanah dan mengawal selia kelayakan pendaftaran, amalan dan perkhidmatan penilaian serta pemasaran harta tanah bagi menjamin profesionalisma dan etika penilai dan ejen

harta tanah yang berdaftar dibawah Kementerian Pembangunan. Langkah ini dibuat bagi memastikan semua pemilik-pemilik dan pembeli hartanah diNegara ini dilindungi dari agen-agen harta tanah yang tidak bertanggungjawab yang hanya mengaut untung ikut cara yang salah dan menjejaskan imej industri hartanah di Negara ini.

4. Saya difahamkan bahawa pada peringkat fasa pertama ini, hanya 9 agen Penilai yang telah didaftarkan dan seorang Ejen Harta Tanah Berdaftar akan menerima sijil pendaftaran mereka pada petang ini yang mana mereka ini telah memenuhi kriteria kelayakan yang dipersyaratkan oleh Lembaga.
5. Dengan pengiktirafan ini, saya percaya sumbangan khidmat para Penilai dan Ejen Harta Tanah atau dipanggil juga dengan panggilan perunding tanah akan membantu dan memberikan perkhidmatan yang terbaik kepada orang ramai mengenai hal-ehwal dan pengurusan jual beli tanah, rumah atau property secara profesional mengikut amalan yang betul dan terbaik. Dengan mengikuti piawaian dan standard serta amalan terbaik antarabangsa saya yakin ia bukan saja meningkatkan kredibiliti professional dan kepercayaan orang ramai terhadap profesion ini, malahan juga boleh membantu kearah perkembangan pembangunan ekonomi Negara serta dapat menyumbang kepada pembangunan masyarakat Brunei ke arah masa depan yang mampan.

Sidang hadirin hadirat sekalian,

6. Kepakaran profesional dalam bidang pengurusan hartanah tidak boleh dipandang remeh atau diabaikan kerana ianya memainkan peranan penting dalam menyumbang kepada kesejahteraan rakyat dan

penduduk Negara Brunei Darussalam serta memacu kepada pembangunan negara.

7. Ianya tidak boleh ditafsirkan sebagai sekadar peraih antara pembeli dan penjual harta tanah, atau di antara pembeli dan institusi kewangan, tetapi mereka adalah pakar sejati dalam Seni dan Sains di bidang harta tanah dan pengurusan harta tanah. Berdasarkan pada kepakaran inilah, maka para Penilai juga memainkan peranan sebagai ahli ekonomist dan juga sebagai perantaraan dalam kes pertikaian harta tanah. Peranan mereka memang meluas dan banyak tetapi apa yang penting ialah mereka adalah kunci kepada kestabilan pasaran harta tanah di dalam sesebuah negara.
8. Saya yakin peranan dan tugas tersebut pasti tidak akan dapat dilaksanakan oleh golongan profesional yang bukan dalam bidang harta tanah. Hanya dengan pendidikan yang bersesuaian, latihan serta pengalaman bekerja serta pengetahuan yang mereka miliki dalam semua perkara yang berkaitan dengan harta tanah sajalah dapat meningkatkan kepakaran didalam bidang ini. Disamping faktor-faktor lain seperti kawasan tempat bekerja dan tempat menetap, memahami budaya masyarakat tempatan atau pun *local knowledge* membolehkan mereka menjadi lebih pakar dalam hal ehwal harta tanah di Negara Brunei Darussalam.
9. Walau bagaimanapun, saya ingin mengingatkan kepada pihak yang berkenaan bahawa penilaian pasaran harta tanah tidaklah boleh dianggap sebagai cara untuk memaksimakan keuntungan samada kepada para Pemaju atau pendapatan seseorang Ejen Harta Tanah, atau pun para Penilai dan Institusi Kewangan dengan mengeksploitasi

golongan pengguna atau pelanggan. Saya ingin menekankan, penilaian haruslah disediakan mengikut piawaian profesional antarabangsa (*International Standard*), dan ia tidak boleh dimenapulasikan demi untuk memberi manfaat kepada penjual atau pemaju tanpa perlu mengambil kira kemampuan rakyat dan penduduk tempatan.

10. Ia sepatutnya diperolehi daripada permintaan dan bekalan pasaran (*market, demand and supply*) yang perlu dibuat kajian yang teliti terlebih dahulu kerana kesan penilaian pasaran akan membawa risiko yang besar kepada kestabilan pasaran harta tanah negara. Risiko seperti kemelesetan ekonomi atau *economic recession* perlulah diambil kira dalam membuat penilaian kerana ia boleh saja mengugat kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dan penduduk di Negara ini jika tidak diambil perhatian yang sewajarnya.
11. Nilai integriti, tanggungjawab dan teras kepercayaan adalah ciri-ciri penting bagi golongan profesional dan pakar dalam sesebuah negara dan ianya menjadi cagaran ke arah kesejahteraan sosial rakyat dan penduduk sesebuah negara. Oleh itu, Penilai di kedua-dua sektor awam dan swasta, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta Tanah hendaklah menanai kepercayaan para pelanggan dan pengguna serta menggunakan keupayaan mereka sebagai profesional secara maksima dalam bidang masing-masing.
12. Antara masalah-masalah yang dikenalpasti berkaitan dengan perkhidmatan Ejen Harta Tanah dan Pemaju Perumahan iaitu;-
  - Pembayaran lambat atau tidak ada pembayaran kepada konsultan/ kontraktor bangunan,

- Mengurangkan kos pembangunan serendah yang mungkin yang meyebabkan penggunaan produk berkualiti rendah,
  - Tidak bertanggungjawab terhadap pembangunan projek mereka selepas *Defect Liability Period (DLP)* dan, atau menjual,
  - Tidak bertanggungjawab untuk menyelenggara kesemua kawasan umum selepas unit dijual,
  - Tanah yang telah dipohonkan untuk dimajukan tidak diusahakan kemajuan pembangunan sampai bertahun-tahun.
  - Ejen Hartanah / Pemaju Perumahan tidak bertanggungjawab bagi pembelian unit sehingga selesai dan wang deposit diperlukan bukan untuk pembelian unit.
13. Oleh yang demikian, saya menggesa dan menyarankan kepada semua pihak yang berkaitan dalam pengurusan harta tanah seperti pemilik tanah, pelabur dan pemaju di negara ini untuk terlebih dahulu mendapatkan khidmat nasihat daripada penilai harta tanah swasta yang berdaftar dengan Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah atau BoVEA dengan memastikan *feasibility studies* projek dibuat terlebih dahulu sebagai sebahagian daripada perancangan pra-pembangunan tanah atau harta tanah mereka.
14. Dengan penubuhan sebuah badan kawal selia seperti Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah atau BoVEA di Negara Brunei Darussalam ini, ianya sudah pasti akan dapat mengawal selia profesionalisma dan etika Penilai dan Ejen Harta Tanah yang berdaftar di negara ini supaya perkhidmatan profesional yang diberikan itu setanding dengan perkhidmatan para profesional antarabangsa.



Sidang hadirin dan hadirat sekalian

15. Saya sangat berbesar hati bilamana pihak Kementerian Pembangunan dan pihak Institut Pendidikan Teknikal Brunei (IBTE) telah berkerjasama mengungkayahkan untuk memeterai satu Memorandum Persefahaman atau *Memorandum of Understanding* yang bukan saja dapat memberi peluang kursus pendidikan teknikal yang relevan kepada anak-anak tempatan malahan juga dapat mengangkat dan meningkatkan keupayaan anak-anak tempatan dan menjamin tahap kerjaya didalam bidang pengurusan harta tanah dan penilai.
16. Matlamat utama dalam perjanjian persefahaman ini bertujuan untuk mengalakkan anak-anak tempatan yang terdiri dari para graduan lepasan universiti, institusi pengajian tinggi dan Institut Pendidikan Teknikal Brunei yang mempunyai kelulusan dalam bidang pengurusan harta tanah atau sebanding untuk menjadi generasi pelapis dan menerajui industri harta tanah dengan menjadi Penilai dan Ejen Harta Tanah yang berdaftar. Dengan termeterainya MoU ini, Kementerian Pembangunan akan meneruskan hasrat Negara ini untuk sama-sama berusaha dengan agensi-agensi Kerajaan yang lain demi untuk mengurangkan kadar pengangguran di Negara ini.
17. Ini adalah satu usaha kita bagi mencapai matlamat Wawasan Brunei 2035 dalam meningkatkan rakyat yang berpendidikan dan berkemahiran tinggi di kalangan rakyat Negara Brunei Darussalam yang berasaskan piawaian antarabangsa.

18. Saya ingin mengucapkan setinggi-tinggi tahniah kepada 9 orang Penilai berdaftar dan seorang Ejen Harta Tanah berdaftar di bawah BoVEA pada fasa pertama ini, dan saya berdoa ke hadrat Allah Subhanahu Wa Taala agar mereka akan terus berjaya di dalam kerjaya masing-masing dan mengamalkan sifat profesional yang berdisiplin dan penuh beretika.
19. Saya juga berharap agar banyak lagi anak-anak tempatan kita yang berkalayakan akan ikut serta menjadi ejen harta tanah dan penilai yang berdaftar di satu masa nanti.
20. Akhir kata, sekali lagi saya merakamkan setinggi-tinggi tahniah dan penghargaan terima kasih kepada pihak Institut Pendidikan Teknikal Brunei, Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah, Ahli- Ahli Jawatankuasa Kerja Majlis, serta pegawai-pegawai dan kakitangan Divisyen Pengurusan Lembaga yang telah mengungkapahkan Majlis pada petang ini dengan jayanya.

Sekian,

Wabillahi Taufik Walhidayah,

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.