

Bil. S 30

**PERLEMBAGAAN NEGARA BRUNEI DARUSSALAM  
(Perintah di bawah Perkara 83(3))**

**PERINTAH PENILAI DAN EJEN HARTA TANAH, 2009**

**SUSUNAN BAB-BAB**

**Bab**

**BAHAGIAN I**

**PERMULAAN**

1. Gelaran, permulaan kuatkuasa dan gelaran panjang.
2. Tafsiran.

**BAHAGIAN II**

**LEMBAGA PENILAI DAN EJEN HARTA TANAH**

3. Penubuhan Lembaga.
4. Keahlian Lembaga.
5. Mesyuarat Lembaga.
6. Penamatan lantikan.
7. Pembatalan lantikan.
8. Tugas-tugas Lembaga.
9. Lantikan pemeriksa dan kakitangan lain.

**BAHAGIAN III**

**PENDAFTARAN PENILAI DAN EJEN HARTA TANAH**

10. Lantikan dan kewajipan-kewajipan Pendaftar.
11. Daftar.

12. Sijil pendaftaran.
13. Orang-orang yang layak untuk didaftarkan sebagai penilai.
14. Penilai berdaftar.
15. Orang-orang yang layak untuk didaftarkan sebagai ejen harta tanah.
16. Ejen harta tanah berdaftar.
17. Amalan perkongsian atau badan korporat.

#### **BAHAGIAN IV**

##### **PROSIDING TATATERTIB**

18. Pembatalan, penggantungan dan amaran keras.
19. Pengeluaran dari Daftar.
20. Pemasukan semula.
21. Rayuan.

#### **BAHAGIAN V**

##### **AM**

22. Kesalahan.
  23. Hukuman bagi kesalahan yang tidak diperuntukkan selainnya.
  24. Kesalahan oleh badan korporat.
  25. Aturan-aturan.
-

**PERLEMBAGAAN NEGARA BRUNEI DARUSSALAM**  
(Perintah di bawah Perkara 83(3))

**PERINTAH PENILAI DAN EJEN HARTA TANAH, 2009**

Pada menjalankan kuasa yang diberikan oleh Perkara 83(3) dari Perlembagaan Negara Brunei Darussalam, maka Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Baginda Sultan dan Yang Di-Pertuan dengan ini membuat Perintah yang berikut —

**BAHAGIAN I**

**PERMULAAN**

**Gelaran, permulaan kuatkuasa dan gelaran panjang.**

1. (1) Perintah ini boleh digelar sebagai Perintah Penilai dan Ejen Harta Tanah, 2009 dan hendaklah mula berjalan kuatkuasanya pada suatu tarikh yang akan ditetapkan oleh Menteri, dengan titah perkenan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Baginda Sultan dan Yang Di-Pertuan, dengan pemberitahuan dalam *Warta Kerajaan*.

(2) Gelaran panjang Perintah ini adalah "Suatu Perintah untuk mengadakan peruntukan bagi pendaftaran penilai dan ejen harta tanah dan bagi maksud-maksud yang berhubung atau bersampingan dengannya".

**Tafsiran.**

2. Dalam Perintah ini, melainkan jika maksudnya berkehendakkan makna yang lain —

"Lembaga" bermakna Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah yang ditubuhkan oleh bab 3;

"sijil pendaftaran" bermakna suatu sijil pendaftaran yang dikeluarkan di bawah bab 12(1);

"ahli" bermakna ahli Lembaga;

"Menteri" bermakna Menteri yang bertanggungjawab bagi perkara-perkara penilai dan ejen harta tanah;

"Daftar" bermakna Daftar Penilai dan Ejen Harta Tanah yang disebut dalam bab 11;

"ejen harta tanah berdaftar" bermakna seseorang yang namanya telah dimasukkan dalam Daftar dan yang kepadanya suatu sijil pendaftaran telah dikeluarkan oleh Lembaga;

"penilai berdaftar" bermakna seseorang yang namanya telah dimasukkan dalam Daftar dan yang kepadanya suatu sijil pendaftaran telah dikeluarkan oleh Lembaga;

"Pendaftar" bermakna Pendatar Penilai dan Ejen Harta Tanah yang disebut dalam bab 10.

## BAHAGIAN II

### LEMBAGA PENILAI DAN EJEN HARTA TANAH

#### **Penubuhan Lembaga.**

3. Adalah dengan ini ditubuhkan suatu Lembaga yang dikenali sebagai Lembaga Penilai dan Ejen Harta Tanah.

#### **Keahlian Lembaga.**

4. (1) Lembaga hendaklah terdiri daripada ahli-ahli yang berikut —
- (a) Pesuruhjaya Tanah, yang akan menjadi pengerusi;
  - (b) ahli-ahli yang berikut akan dilantik oleh Menteri —
    - (i) 2 orang penilai yang merupakan pegawai kerajaan;
    - (ii) 2 orang penilai yang menjalankan amalan persendirian yang mempunyai pengalaman sekurang-kurangnya 6 tahun sebagai penilai dan yang memegang suatu ijazah yang diiktiraf dalam penilaian atau pengurusan harta tanah atau yang menjadi ahli Institut Juruukur Berkanun Diraja British atau Institut Juruukur Malaysia atau mana-mana badan yang seumpamanya yang mungkin diiktiraf oleh Lembaga;
    - (iii) 2 orang ejen harta tanah yang merupakan rakyat Negara Brunei Darussalam yang mempunyai pengalaman sekurang-kurangnya 6 tahun sebagai ejen harta tanah; dan
    - (iv) 2 orang pegawai tanah daripada Jabatan Tanah.

(2) Tempoh lantikan ahli-ahli, selain daripada pengerusi, adalah 3 tahun tetapi mereka adalah layak untuk dilantik semula.

(3) Semua perbuatan yang dilakukan oleh Lembaga adalah sah, walaupun terdapat sebarang kekosongan dalam Lembaga atau kemudiannya didapati bahawa terdapat kecacatan dalam lantikan mana-mana orang yang dikatakan sebagai ahlinya, seolah-olah kekosongan atau kecacatan itu tidak wujud.

**Mesyuarat Lembaga.**

5. (1) Lembaga hendaklah bermesyuarat sekurang-kurangnya sekali dalam 3 bulan dan pada masa lain sebagaimana yang mungkin dianggap perlu oleh pengerusi.

(2) Dalam mana-mana mesyuarat, pengerusi hendaklah mempengerusikan, dan sekiranya dia tidak hadir dalam mana-mana mesyuarat maka ahli-ahli yang hadir hendaklah memilih salah seorang daripada mereka untuk mempengerusikan mesyuarat itu.

(3) Korum Lembaga adalah 5.

(4) Pengerusi dalam suatu mesyuarat hendaklah mempunyai undi asal dan juga undi pemutus.

(5) Tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Perintah ini, Lembaga boleh menentukan prosedurnya sendiri.

**Penamatan lantikan.**

6. Lantikan seseorang ahli, selain daripada pengerusi, hendaklah ditamatkan jika dia meletakkan jawatannya.

**Pembatalan lantikan.**

7. Menteri boleh membatalkan lantikan mana-mana ahli, selain daripada pengerusi —

(a) jika kelakuannya, sama ada berhubung dengan kewajipan-kewajipannya sebagai seorang ahli Lembaga atau pun selainnya, adalah sebegitu rupa sehingga mencemarkan nama baik Lembaga;

(b) jika dia telah menjadi tidak berupaya menjalankan dengan sempurna kewajipan-kewajipannya sebagai seorang ahli;

(c) jika dia disabitkan atas —

- (i) suatu kesalahan yang melibatkan penipuan, ketidakjujuran atau keburukan akhlak;
- (ii) suatu kesalahan di bawah sebarang undang-undang berkenaan dengan rasuah;
- (iii) sebarang kesalahan di bawah Perintah ini; atau
- (iv) sebarang kesalahan lain yang boleh dihukum penjara melebihi dari 2 tahun;

(d) jika dia telah diisytiharkan menjadi bankrap;

(e) jika dia telah didapati atau diisytiharkan sebagai tidak sempurna akal atau selainnya telah menjadi tidak berupaya mengendalikan urusannya;

(f) jika dia sendiri tidak hadir dalam 3 mesyuarat Lembaga berturut-turut tanpa mendapatkan kebenaran bertulis daripada pengerusi;

(g) pendaftarannya telah dibatalkan atau telah menjadi tidak sah; atau

(h) namanya telah dikeluarkan dari Daftar.

#### **Tugas-tugas Lembaga.**

8. Tugas-tugas Lembaga adalah —

(a) untuk membenarkan atau menolak permohonan pendaftaran di bawah Perintah ini atau untuk membenarkan sebarang permohonan tersebut tertakluk kepada syarat-syarat sebagaimana yang mungkin dianggapnya patut untuk dikenakan;

(b) untuk mengadakan prosiding tatatertib menurut Bahagian IV;

(c) untuk mengadakan atau menyebabkan untuk diadakan peperiksaan bagi orang-orang yang berhasrat hendak melayakkan diri mereka untuk didaftarkan sebagai penilai atau ejen harta tanah;

(d) untuk menyarankan kepada Menteri skala bayaran yang akan dikenakan oleh penilai dan ejen harta tanah berdaftar bagi nasihat atau perkhidmatan profesional yang diberikan;

(e) untuk mendengar dan memutuskan pertikaian berkenaan dengan kelakuan profesional dan etika penilai dan ejen harta tanah atau untuk

melantik seorang penimbangtara bagi mendengar dan memutuskan sebarang pertikaian tersebut;

(f) untuk mengawalselia kelakuan profesional dan etika penilai dan ejen harta tanah; dan

(g) pada amnya, untuk melakukan semua perbuatan, perkara dan hal sebagaimana yang dianggapnya perlu untuk melaksanakan peruntukan-peruntukan Perintah ini.

**Lantikan pemeriksa dan kakitangan lain.**

9. Lembaga boleh melantik pemeriksa-pemeriksa dan pegawai-pegawai dan pekerja-pekerja lain sebagaimana yang mungkin dianggapnya perlu untuk melaksanakan tugas-tugasnya.

**BAHAGIAN III**

**PENDAFTARAN PENILAI DAN EJEN HARTA TANAH**

**Lantikan dan kewajipan-kewajipan Pendaftar.**

10. (1) Menteri, dengan titah perkenan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Baginda Sultan dan Yang Di-Pertuan, boleh melantik seorang Pendaftar Penilai dan Ejen Harta Tanah bagi maksud-maksud Perintah ini.

(2) Pendaftar hendaklah —

(a) menyimpan dan menyelenggarakan Daftar;

(b) menandatangani semua sijil pendaftaran dan merekodkan semua catatan pendaftaran, pembatalan, penggantungan dan pemasukan semula dalam Daftar.

(3) Pendaftar boleh menerbitkan pada tiap-tiap tahun dan menawarkan untuk jualan salinan-salinan Daftar.

**Daftar.**

11. Daftar hendaklah dalam borang sebagaimana yang mungkin ditentukan oleh Lembaga. Daftar hendaklah dalam 2 bahagian —

(a) Bahagian I, yang akan mengandungi nama, alamat, kelayakan dan butir-butir lain penilai berdaftar;

*(b)* Bahagian II, yang akan mengandungi nama, alamat, kelayakan dan butir-butir lain ejen harta tanah berdaftar.

**Sijil pendaftaran.**

12. (1) Pendaftar hendaklah mengeluarkan kepada mana-mana penilai berdaftar atau ejen harta tanah berdaftar yang permohonan untuk pendaftarannya telah dibenarkan oleh Lembaga, suatu sijil pendaftaran dalam borang yang dibenarkan oleh Lembaga setelah bayaran yang ditetapkan dibuat.

(2) Sijil pendaftaran itu hendaklah, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Perintah ini, tamat tempohnya pada 31hb. Disember dalam tahun sijil itu dikeluarkan dan boleh diperbaharui pada tiap-tiap tahun setelah bayaran yang ditetapkan dibuat.

(3) Tiap-tiap penilai berdaftar dan ejen harta tanah berdaftar hendaklah memberitahu Pendaftar mengenai sebarang perubahan alamat perniagaannya dalam masa 14 hari dari perubahan itu dan perubahan tersebut hendaklah dicatatkan dalam daftar.

**Orang-orang yang layak untuk didaftarkan sebagai penilai.**

13. Tertakluk kepada Perintah ini, orang-orang yang berikut adalah layak untuk didaftarkan sebagai seorang penilai —

*(a)* mana-mana orang yang telah lulus peperiksaan yang ditetapkan oleh Lembaga selepas menamatkan suatu tempoh latihan praktikal sebagai seorang penilai tidak kurang dari 3 tahun;

*(b)* mana-mana orang yang telah lulus sebarang peperiksaan profesional di Negara Brunei Darussalam atau di luar negeri yang diiktiraf oleh Lembaga sebagai layak untuk dikecualikan dan menamatkan suatu tempoh latihan praktikal sebagai seorang penilai tidak kurang dari 3 tahun;

*(c)* mana-mana orang yang telah memperolehi sebarang kelayakan di Negara Brunei Darussalam atau di luar negeri yang diiktiraf oleh Lembaga sebagai layak untuk dikecualikan dan yang telah menamatkan suatu tempoh latihan praktikal sebagai seorang penilai tidak kurang dari 3 tahun;

*(d)* mana-mana orang yang telah lulus peperiksaan yang ditetapkan oleh Lembaga dan yang telah menjalankan amalan sebagai seorang penilai selama sekurang-kurangnya 3 tahun sebelum permulaan kuatkuasa Perintah ini adalah berhak untuk didaftarkan dengan syarat Lembaga berpuas hati bahawa amalan penilaiannya adalah kerja utamanya.



**Penilai berdaftar.**

14. (1) Seseorang penilai berdaftar yang telah membuat bayaran pendaftaran tahunan yang ditetapkan adalah berhak untuk menjalankan kerja profesional yang berikut –

(a) penilaian semua tanah dan bangunan, termasuk perabot, lekapan, stok perdagangan, loji atau jentera dan barang-barang lain;

(b) penilaian semua tanah dan bangunan yang dikehendaki untuk kajian kemungkinan, prosiding mahkamah, timbangtara atau maksud-maksud lain; dan

(c) pengurusan harta dan pembuatan dan pemeriksaan inventori perabot, lekapan, stok perdagangan, loji atau jentera dan barang-barang lain.

(2) Tiada sesiapa pun boleh menjalankan perniagaan atau mengambil pekerjaan sebagai seorang penilai di bawah apa-apa nama, sebutan atau gelaran yang memberikan makna bahawa dia adalah seorang penilai, dan tiada sesiapa pun boleh menjalankan bagi suatu bayaran sebarang kerja seorang penilai melainkan jika dia adalah seorang penilai berdaftar.

**Orang-orang yang layak untuk didaftarkan sebagai ejen harta tanah.**

15. Tertakluk kepada Perintah ini, orang-orang yang berikut adalah layak untuk didaftarkan sebagai ejen harta tanah –

(a) mana-mana orang yang telah lulus peperiksaan yang ditetapkan oleh Lembaga selepas menamatkan suatu tempoh latihan praktikal sebagai seorang ejen harta tanah tidak kurang dari 3 tahun;

(b) mana-mana orang yang telah memperolehi sebarang kelayakan di Negara Brunei Darussalam atau di luar negeri yang diiktiraf oleh Lembaga sebagai layak untuk dikecualikan dan yang telah menamatkan suatu tempoh latihan praktikal sebagai seorang ejen harta tanah tidak kurang dari 3 tahun;

(c) mana-mana orang yang telah lulus peperiksaan yang ditetapkan oleh Lembaga dan yang telah menjalankan amalan sebagai seorang ejen harta tanah sebelum permulaan kuatkuasa Perintah ini adalah berhak untuk didaftarkan, dengan syarat Lembaga berpuas hati bahawa agensi harta tanahnya adalah kerja utamanya.

**Ejen harta tanah berdaftar.**

16. (1) Seseorang ejen harta tanah berdaftar yang telah membuat bayaran pendaftaran tahunan yang ditetapkan adalah berhak untuk menjalankan amalan agensi harta tanah, termasuk rundingan bagi penjualan, pembelian, penyewaan dan pajakan dengan perjanjian, tawaran atau lelong.

(2) Tiada sesiapa pun boleh, melainkan jika dia adalah seorang ejen harta tanah berdaftar, menjalankan perniagaan sebagai seorang ejen harta tanah atau menyatakan dirinya dengan apa-apa cara yang boleh ditafsirkan sebagai membayangkan bahawa dia adalah seorang ejen harta tanah berdaftar.

**Amalan perkongsian atau badan korporat.**

17. Lembaga boleh membenarkan, tertakluk kepada syarat-syarat dan sekatan-sekatan sebagaimana yang dianggapnya patut, suatu perkongsian atau badan korporat untuk menjalankan amalan perkhidmatan penilaian, agensi harta tanah atau harta.

**BAHAGIAN IV**

**PROSIDING TATATERTIB**

**Pembatalan, penggantungan dan amaran keras.**

18. (1) Tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Bahagian ini, jika seseorang penilai berdaftar atau ejen harta tanah berdaftar —

(a) telah disabitkan atas sebarang kesalahan yang melibatkan ketidak-jujuran, penipuan atau keburukan akhlak;

(b) telah didapati telah memperolehinya di bawah Perintah ini dengan penipuan atau salah nyata;

(c) yang kelayakannya di bawah bab-bab 13 atau 15 telah ditarik balik atau dibatalkan oleh pihak berkuasa yang melaluinya kelayakan itu diperolehi atau pihak berkuasa yang menganugerahkan kelayakan itu;

(d) telah melanggar atau tidak mematuhi sebarang peruntukan Perintah ini atau sebarang aturan yang dibuat di bawahnya;

(e) telah tidak mematuhi sebarang sekatan yang tertakluk kepadanya dia didaftarkan;

*(f)* telah berkali-kali enggan atau lalai mematuhi sebarang perintah Lembaga yang bertindak di bawah sebarang peruntukan Perintah ini atau sebarang aturan yang dibuat di bawahnya; atau

*(g)* telah didapati bersalah oleh Lembaga atas sebarang salah laku profesional atau sebarang perbuatan atau kelakuan yang pada pendapat Lembaga adalah hina atau mendatangkan aib,

maka Lembaga boleh membuat suatu perintah untuk membatalkan pendaftarannya, menggantung amalannya bagi suatu tempoh tidak melebihi dari 3 tahun atau memberi amaran keras kepadanya.

{2} Lembaga tidak boleh membuat sebarang perintah di bawah cerai (1) melainkan jika —

*(a)* terdapat suatu perbicaraan di mana tidak kurang dari dua pertiga daripada jumlah keseluruhan ahli-ahli Lembaga hadir; dan

*(b)* suatu peluang untuk didengar, dengan atau tanpa bantuan peguaya, telah diberikan kepada orang yang berkenaan.

#### **Pengeluaran dari Daftar.**

19. Pendaftar hendaklah mengeluarkan dari Daftar nama dan butir-butir lain seseorang penilai berdaftar atau ejen harta tanah berdaftar —

*(a)* yang telah mati;

*(b)* yang telah memohon secara bertulis bagi pengeluaran tersebut;

*(c)* yang tidak memperbaharui pendaftarannya dalam masa 3 bulan dari tarikh tamat tempohnya;

*(d)* yang pendaftarannya telah dibatalkan di bawah bab 18;

*(e)* yang telah didapati atau diisytiharkan sebagai tidak sempurna akal atau selainnya telah menjadi tidak berupaya mengendalikan urusannya.

#### **Pemasukan semula.**

20. Jika suatu nama telah dikeluarkan dari Daftar di bawah bab 19(c), nama itu hendaklah dimasukkan semula dengan serta-merta selepas bayaran yang ditetapkan dibuat.

**Rayuan.**

21. Mana-mana orang yang tidak puas hati dengan penolakan pendaftarannya, dengan pengeluaran namanya dari Daftar atau sebarang perintah Lembaga di bawah bab 18 boleh merayu kepada Menteri, yang keputusannya adalah muktamad.

**BAHAGIAN V**

**AM**

**Kesalahan.**

22. Mana-mana orang yang —

*(a)* memperolehi atau cuba memperolehi pendaftaran di bawah Perintah ini dengan mengetahui membuat atau mengemukakan atau menyebabkan untuk dibuat atau dikemukakan sebarang pengakuan, sijil, permohonan atau pernyataan palsu atau tipuan secara bertulis atau pun selainnya;

*(b)* dengan sengaja membuat atau menyebabkan untuk dibuat sebarang pemalsuan dalam daftar;

*(c)* memalsukan, mengubah atau melancarkan sebarang sijil di bawah Perintah ini;

*(d)* menyebarkan atau menggunakan sebarang sijil palsu, sijil yang telah diubah atau sijil yang telah dilancarkan di bawah Perintah ini, dengan mengetahuinya sebagai sijil palsu, sijil yang telah diubah atau sijil yang telah dilancarkan;

*(e)* membeli atau memperolehi dengan tipuan sebarang sijil di bawah Perintah ini yang dikeluarkan kepada orang lain;

*(f)* menjual sebarang sijil yang dikeluarkan di bawah Perintah ini; atau

*(g)* bukannya seorang yang bertindak di bawah arahan dan penyeliaan peribadi langsung seseorang penilai berdaftar atau ejen harta tanah berdaftar melaksanakan atau berjanji untuk melaksanakan sebarang kerja yang diperuntukkan di bawah bab-bab 14 dan 16,

adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$5,000, dan dikenakan suatu denda tambahan sebanyak \$500 bagi setiap hari selama kesalahan itu berterusan.

**Hukuman bagi kesalahan yang tidak diperuntukkan selainnya.**

23. Mana-mana orang yang melakukan sebarang kesalahan di bawah Perintah ini di mana hukuman lain tiada diperuntukkan dengan nyata boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$5,000.

**Kesalahan oleh badan korporat.**

24. (1) Jika suatu kesalahan di bawah Perintah ini yang telah dilakukan oleh suatu badan korporat terbukti telah dilakukan dengan persetujuan atau pembiaran, atau disebabkan oleh sebarang kecuaiannya di pihak, seseorang pengarah, pengurus, setiausaha atau pegawai lain yang sama badan korporat itu atau mana-mana orang yang dikatakan bertindak atas sebarang jawatan tersebut, dia dan juga badan korporat itu adalah melakukan kesalahan itu dan boleh diambil tindakan selanjutnya dan dihukum dengan sewajarnya.

(2) Jika urusan suatu badan korporat dikendalikan oleh ahli-ahlinya, ceraian (1) adalah dikenakan berkenaan dengan perbuatan dan keingkaran seseorang ahli berhubung dengan tugas-tugas pengurusannya seolah-olah dia adalah seorang pengarah badan korporat itu.

**Aturan-aturan.**

25. Menteri boleh, dengan titah perkenan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Baginda Sultan dan Yang Di-Pertuan, membuat aturan-aturan yang perlu atau mustahak bagi menguatkuasakan dan melaksanakan peruntukan-peruntukan Perintah ini, termasuk penetapan bayaran dan apa-apa hal lain yang dikehendaki untuk ditetapkan atau yang boleh ditetapkan di bawah Perintah ini, dan bagi perlaksanaannya yang sewajarnya.

Diperbuat pada hari ini 7 haribulan Rejab, Tahun Hijrah 1430 bersamaan dengan 30 haribulan Jun, 2009 di Istana Nurul Iman Beta, Bandar Seri Begawan, Negara Brunei Darussalam.

KEBAWAH DULI YANG MAHA MULIA  
PADUKA SERI BAGINDA SULTAN DAN YANG DI-PERTUAN  
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM