

DOKUMEN YANG PERLU DISERAHKAN KETIKA BERURUSAN

KAVEAT PERSENDIRIAN

Orang Perseorangan

Borang 19B yang lengkap diisi

Surat Akuan Sumpah

Dokumen yang berkaitan seperti perjanjian jual/beli (jika perlu)

Salinan fotostat pelan tanah (untuk kaveat persendirian atas sebahagian tanah)

Syarikat/Pertubuhan

Borang 19B yang lengkap diisi

Surat Akuan Sumpah

Borang 49/Akta Pertubuhan/Undang-undang Kecil yang disahkan oleh peguam.

Dokumen yang berkaitan seperti perjanjian jual/beli (jika perlu)

Surat kuasa wakil/No. rujukan surat kuasa wakil (jika berkaitan)

KAVEAT PEMEGANG LIEN

Borang 19D

Dokumen Hakmilik Keluaran

KAVEAT AMANAH

Borang 19E

Surat Amanah yang telah difailkan di PTG

KAVEAT PENDAFTAR

Surat dari Badan/Agensi Kerajaan

PERINTAH LARANGAN

Perintah mahkamah yang telah dimeteraikan

TARIKBALIK KAVEAT PERSENDIRIAN

Borang 19G

PEMOTONGAN KAVEAT PERSENDIRIAN

Borang 19H

Borang 49/Akta Pertubuhan/Undang-undang Kecil yang disahkan oleh peguam.

Surat kuasa wakil/No. rujukan surat kuasa wakil (jika berkaitan)

TARIKBALIK KAVEAT PEMEGANG LIEN

Borang permohonan menarik balik kaveat pemegang lien

PIAGAM PELANGGAN

Urusan penyerahan kaveat yang sempurna dan lengkap dokumen perserahannya serta layak didaftarkan akan didaftarkan di dalam **tempoh satu (1) hari bekerja** selepas tarikh perserahannya.

Urusan penyerahan borang kaveat yang melibatkan lebih 50 hakmilik dalam 1 penyerahan akan didaftarkan dalam **tempoh 3 hari bekerja** selepas tarikh penyerahan.

WAKTU PERKHIDMATAN

KAUNTER	ISNIN - KHAMIS	JUMAAT
13 (Perserahan Kaveat)	8.00 pg. - 12.30 tgh. 2.00 ptg. - 5.00 ptg.	9.00 pg. - 11.45 tgh. 2.45 ptg. - 5.00 ptg.

SEBARANG PERTANYAAN BERKAITAN
SILA BERHUBUNG DENGAN:-

**Unit Pendaftaran Kaveat dan
Perintah Larangan**
07-2666806/2666875/2666786



Berpengetahuan Berkualiti Mesra Pelanggan

**UNIT PENDAFTARAN KAVEAT
DAN PERINTAH LARANGAN**

BAHAGIAN PENDAFTARAN HAKMILIK

Sayap Barat Bangunan C2S,
Peti Surat 718,
79576 Kota Iskandar, Nusajaya,
Johor Darul Ta'zim.
No. Tel. : 07-2666880
No. Faks : 07-2661440

Laman web : <http://www.johordt.gov.my/ptgj>

FUNGSI DAN TANGGUNGJAWAB UNIT

Menerima permohonan kemasukan Kaveat dan Perintah Larangan ke atas tanah beserta bayarannya untuk didaftarkan di bawah Kanun Tanah Negara, 1965.

Kaveat dan Perintah Larangan merupakan suatu halangan urusniaga.

KAVEAT

'KAVEAT' ertinya kaveat berdaftar mengikut tafsiran di bawah Seksyen 5 KTN. Kaveat merupakan suatu mekanisma yang menghalang pendaftaran urusniaga di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) untuk melindungi kepentingan pihak tertentu.

JENIS-JENIS KAVEAT

KAVEAT PENDAFTAR

1.1 Kaveat Pendaftar dimasukkan oleh Pendaftar atas sebab-sebab berikut:

- Untuk mengelak penipuan dalam urusniaga.
- Untuk melindungi kepentingan-kepentingan:
 - Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri dari segi tuntutan hutang dan hasil tanah tertunggak
 - Kanak-kanak, orang kurang siuman atau orang yang diketahui tidak ada di negara pada masa itu.
- Untuk menjamin pembayaran balik pinjaman kepada kerajaan Persekutuan dan Negeri.
- Untuk membetulkan kesalahan-kesalahan yang berlaku di dalam dokumen hakmilik atau suratcara lain yang ada kaitan dengan tanah dan kepentingannya (Sek 320(1) KTN).

1.2. Tempoh kuatkuasa Kaveat Pendaftar adalah berterusan selama-lamanya sehinggalah ia dibatalkan oleh pendaftar atas usulnya sendiri atau permohonan dari pemilik tanah ataupun atas perintah Mahkamah (Sek 321 (3) KTN).

KAVEAT PERSENDIRIAN

2.1. Kaveat persendirian boleh dimasukkan oleh Pendaftar atas permohonan berikut:

- Mana-mana orang atau badan yang menuntut hak ke atas tanah milik atau kepentingan berdaftar.
- Mana-mana orang atau badan yang menuntut ianya berhak mendapat faedah di bawah mana-mana amanah yang melibatkan tanah atau kepentingan.
- Penjaga atau orang yang mewakili mana-mana remaja yang menuntut sebagai berhak mendapat faedah di bawah mana-mana amanah.

2.2 Kaveat Persendirian bersifat sementara sehingga ianya dibatalkan kerana luput tempoh **6 tahun** atau melalui permohonan pemotongan kaveat persendirian atau perintah Mahkamah.

2.3 Pemotongan Kaveat Persendirian (Sek 326 KTN)

Tuan tanah atau pihak berkepentingan berdaftar boleh membuat permohonan pemotongan kaveat persendirian melalui **Borang 19H**.

Notis 19C akan diserahkan kepada pengkaveat.

Dalam tempoh 2 bulan dari tarikh notis diterima, pengkaveat hendaklah mendapatkan perintah Mahkamah bagi melanjutkan tempoh kaveat persendirian.

Perwartaan dibuat sekiranya notis tidak dapat disampaikan (Sek 432 KTN).

Kaveat akan dibatalkan sekiranya tiada perintah Mahkamah melanjutkan kaveat diserahkan dalam tempoh 2 bulan daripada tarikh notis diterima atau tarikh perwartaan notis.

KAVEAT PEMEGANG LIEN

3.1 Kaveat Pemegang Lien bertujuan untuk menjamin kepentingan si peminjam ke atas haknya. Permohonan hendaklah disertakan dengan dokumen hakmilik keluaran atau pendua pajakan.

3.2 Kaveat Pemegang Lien boleh dibatalkan oleh Pendaftar sekiranya ditarik balik oleh pengkaveat atau sekiranya Pendaftar berpuashati jumlah wang yang genap masa di bawah lien telah dibayar dengan sempurna atau melalui perintah Mahkamah.

KAVEAT AMANAH

4.1 Kaveat Amanah boleh dimasukkan oleh Pendaftar atas tanah atau kepentingan yang mana telah dinyatakan sebagai dipegang oleh mana-mana orang atau badan sebagai pemegang amanah atas permohonan:

Pemegang-pemegang amanah buat masa itu mengenai mana-mana tanah atau kepentingan; atau

Orang atau badan oleh siapa mana-mana tanah atau kepentingan adalah mula-mulanya dipindahkan kepada pemegang-pemegang amanah; atau

Orang atau badan oleh siapa apa-apa kepentingan diwujudkan yang memihak kepada pemegang-pemegang amanah.

4.2 Kaveat amanah akan terus berkuatkuasa sehingga dibatalkan oleh Pendaftar atas permohonan pemegang amanah dan semua orang atau badan yang berhak mendapat faedah di bawah amanah itu.

PERINTAH LARANGAN

Perintah Larangan ialah suatu perintah yang dibuat oleh mana-mana mahkamah bagi melarang seseorang penghutang hukuman (judgement debtor) daripada melakukan apa-apa urusniaga terhadap tanah yang dimilikinya atau kepentingan pada tanah yang dipegangnya (Sek 334 KTN)

Perintah Larangan hanya berkuatkuasa selama **6 bulan** dari tarikh ianya dikeluarkan oleh mahkamah. Tempoh perintah ini boleh dilanjutkan oleh mahkamah dan perintah hendaklah diserahkan sebelum tamat tempoh.

KADAR DAN JADUAL BAYARAN

Bil.	Jenis Urusan	Borang	Tempoh	Kadar Bayaran
1	Kaveat Pendaftar (Sek.319)	19F	Sehingga dibatalkan	dikecualikan
2	Pembatalan Kaveat Pendaftar (Sek.321(4))	-	-	dikecualikan
3	Kaveat Persendirian (Sek 322)	19B	6 tahun	RM 150.00
4	Permohonan Membatalkan Kaveat Persendirian (Sek.326)	19H	-	RM 100.00
5	Permohonan Menarikbalik Kaveat Persendirian (Sek 325)	19G	-	RM 60.00
6	Perintah Perlanjutan Tempoh Kaveat Persendirian Oleh Mahkamah	-	-	RM 60.00
7	Kaveat Amanah (Sek.332(1))	19E	Sehingga dibatalkan	RM 60.00
8	Pembatalan Kaveat Amanah (Sek.333(5))	-	-	RM 60.00
9	Kaveat Pemegang Lien (Sek.330)	19D	Sehingga dibatalkan	RM 60.00
10	Pembatalan Kaveat Pemegang Lien	-	-	RM 60.00
11	Perintah Larangan (Sek.334-338)	-	-	RM 100.00
12	Pembatalan Perintah Larangan oleh Mahkamah (Sek.339)	-	-	RM 60.00
13	Perlanjutan Tempoh Perintah Larangan Oleh Mahkamah (Sek.338(2))	-	-	RM 60.00