



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 9/2020**

PENGURUSAN KAVEAT PERSENDIRIAN

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2020**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 9/2020
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	30 November 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 9/2020

Pengurusan Kaveat Persendirian

Pekeliling ini adalah bertujuan menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pengurusan kaveat persendirian susulan pindaan kepada seksyen 323, seksyen 324, seksyen 325 dan seksyen 326 Kanun Tanah Negara [Akta 56/1965] melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [Akta A1516].

2. Bagi maksud tersebut, Pekeliling ini menjelaskan perkara-perkara seperti yang berikut:

- (a) Tatacara pengakusaksian permohonan kemasukan kaveat persendirian;
- (b) Keperluan untuk memasukkan alamat terkini dalam permohonan kemasukan kaveat persendirian;
- (c) Penyampaian notis permohonan kemasukan kaveat persendirian kepada tuan punya tanah berdaftar; dan
- (d) Penyampaian notis penarikan balik kaveat persendirian dan pemotongan kaveat persendirian kepada pihak yang memasukkan kaveat persendirian.

3. Subseksyen 323(2) Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) telah dipinda melalui Akta A1516 seperti yang berikut:

“Any such person or body wishing to apply for the entry of such a caveat shall do so in Form 19B and such application shall be attested in accordance with the provisions of section 211 notwithstanding that the provisions dealt with dealings in alienated land, and shall state therein the nature of the claim on which his application is based, and whether the caveat is to be expressed to bind the land itself or an undivided share in the land or a particular interest only, and the last known address of the proprietor if the caveat is to be expressed to bind the land itself or an undivided share in the land.”

4. Pindaan ini menjelaskan bahawa pengakusaksian pada borang permohonan kaveat persendirian melalui Borang 19B KTN dilaksanakan selaras dengan seksyen 211 KTN dengan mengguna pakai Borang 13B KTN sebagai templat pengakusaksian. Pindaan subseksyen 323(2) KTN ini membolehkan Borang 13B KTN diguna pakai dalam hal keadaan kemasukan kaveat persendirian walaupun ia melibatkan bukan urusan niaga.

5. Pindaan subseksyen 323(2) KTN juga memperuntukan keperluan untuk pihak yang ingin memasukkan kaveat persendirian terhadap tanah atau syer ke atas tanah tersebut supaya meletakkan alamat terkini tuan punya tanah berdaftar dalam borang permohonan kaveat persendirian (Borang 19B) bagi memudahkan pihak Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk menyampaikan notis kepada tuan punya tanah berdaftar. Walau bagaimanapun, dalam keadaan kaveat persendirian dimasukkan untuk mengikat kepentingan tertentu, tiada keperluan untuk meletakkan alamat tuan punya tanah berdaftar dalam Borang 19B. Borang 19B KTN [Lampiran A] telah dipinda melalui Perintah Kanun Tanah

Negara (Pindaan Jadual Pertama dan Jadual Kelima) 2017 [P.U.(A)247/2017] yang disiarkan dalam *Warta* pada 28 Ogos 2017.

6. Seterusnya, Akta 1516 juga meminda seksyen 324 KTN dengan memasukkan subseksyen 4 yang baharu bagi membolehkan Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah menyampaikan notis permohonan kemasukan kaveat persendirian melalui Borang 19A melalui **pos biasa**. Seksyen 324(4) KTN seperti adalah berikut:

“324(4) Notwithstanding the provision of subsection 431(1), it is sufficient for the notification to be served by ordinary post and shall be deemed to have been effected at the time at which the notification would be delivered in the ordinary course of post.”

7. Dalam hal ini, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk penghantaran Borang 19A melalui pos biasa disertakan dengan **Perakuan Pengeposan** yang disediakan oleh **Pos Malaysia [LAMPIRAN B]**. Penyampaian notis permohonan kemasukan kaveat persendirian tersebut hanya berkuat kuasa apabila Perakuan Pengeposan diperakui oleh Pos Malaysia.

8. **Subseksyen 325(1) KTN pula dipinda bagi menjelaskan tentang pengakusaksian surat cara urus niaga dalam seksyen 211 KTN (Borang 19G) terpakai dalam dalam hal penarikan balik kaveat persendirian.** Pindaan subseksyen 325(1) ini membolehkan borang 13B diguna pakai bagi tujuan urusan pemberitahuan penarikan balik kaveat persendirian walaupun ia melibatkan bukan urus niaga.

9. Bagi membolehkan penyampaian notis yang bermaksud untuk memotong kaveat persendirian dibuat secara faksimile kepada pihak yang memasuki kaveat, seksyen 326 KTN dipinda dengan memasukkan subseksyen 326(1AA) KTN yang memperuntukkan seperti yang berikut:

“326(1AA) Notwithstanding section 431, the service of notice in Form 19C may be effected by facsimile transmission to the person or body at whose instance the caveat was entered and it shall be deemed to have been duly served where there is a return acknowledgment by electronic or other means to the effect that the notice has been received by such person or body.”

10. Penyampaian notis tersebut dianggap telah diterima apabila mesin transmisi pengirim mengeluarkan pengesahan laporan penerimaan yang menunjukkan bahawa penerima telah menerima transmisi faksimile tersebut. Sebagai satu langkah tambahan setelah dihantar melalui faksimile, para Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik juga digalakkan untuk menghantar notis melalui perkhidmatan emel rasmi jabatan masing-masing.

11. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.



(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)

KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.5(2)9

Tarikh : 30 November 2020

National Land Code

Form 19B
[Section 323]

APPLICATION FOR ENTRY OF A PRIVATE CAVEAT
To the *Registrar/Land Administrator

.....
[Here enter name of State or district as appropriate.]

I,..... of
hereby apply for the entry of a caveat upon the title to the land described in the
schedule below, to be expressed to bind-
*the land itself/ the particular interest described in the said schedule.

2. The grounds of my claim to the *land/interest are-

.....

3. As required by section 323 of the National Land Code, I now submit-

(a) the prescribed fee of RM;

(b) a statutory declaration of *myself/my advocate and solicitor verifying the claim set
out in paragraph 2 above; and

(c) if relating to a part of the land, a description or a plan of the land affected, or if
relating to an undivided share in the land or part thereof, a description thereof.

****4. The last known address of the proprietor in my knowledge is:**

.....

***5. I hereby agree to accept service by facsimile and the number is**

Dated this day of, 19.....

.....
*Signature (or other form of execution)
by or on behalf of applican*

[Attestation Clause]

SCHEDULE OF LAND *AND INTEREST
[as in Form 13 A]

*Delete as appropriate

[Not applicable in the case of a caveat binding a particular interest only]**

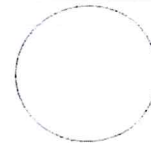


32-4-0001/Okt2017/Rev.0

PERAKUAN PENGEPOSAN

1.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
2.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
3.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
4.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
5.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
6.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
7.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
8.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
9.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
10.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.

Tandatangan Pegawai Penerima



CATATAN

Perakuan Pengeposan ini mengesahkan bahawa barang-barang pos yang dicatatkan telah dimasukkan ke dalam peti surat sebagai barang pos biasa dan tidak didaftarkan.

Perakuan Pengeposan tidak memberi jaminan bahawa pengirimnya akan menerima sebarang bayaran gantirugi jika berlaku kehilangan, kerosakan atau kelewatan dalam pengendalian barang-barang pos tersebut.

Perakuan Pengeposan ini dikeluarkan bagi membuktikan bahawa

- i. Barang-barang pos tersebut telah diposkan di Pejabat Pos berkenaan seperti di cap tarikh dan pada tarikh yang dinyatakan
- ii. Barang-barang pos tersebut telah diposkan dan bukanlah surat keterangan berkenaan kandungan kandungan barang pos itu.