

KAVEAT

DEFINISI, FUNGSI, & JENIS KAVEAT



INSTITUT TANAH DAN UKUR NEGARA
KEMENTERIAN TENAGA DAN SUMBER ASLI

Tahukah anda?

DEFINISI

Kaveat di bawah seksyen 5 KTN bermaksud kaveat berdaftar. Kaveat merupakan mekanisme yang diperuntukkan oleh KTN untuk melindungi kepentingan tertentu yang tidak boleh didaftarkan ke atas tanah daripada sebarang urusanniaga.
(Restrains on Dealing in Malaysian Land Law, Ravindran Nekoo)



FUNGSI KAVEAT

1. MEKANISME PEMBERITAHUAN

Kaveat bertindak sebagai notis amaran kepada orang ramai menyatakan si pemasuk kaveat mempunyai kepentingan ke atas tanah berkenaan



2. MEKANISME PENGHALANG

Kaveat menghalang pemilik tanah daripada Membuat sebarang urusanniaga



3. MEKANISME PERLINDUNGAN

Kaveat melindungi kepentingan si pemasuk kaveat buat sementara waktu sehingga tuntutan beliau diselesaikan di Mahkamah



4 JENIS KAVEAT

1. KAVEAT PENDAFTAR

Kaveat yang dimasukkan oleh pendaftar ke atas dokumen hakmilik.
(Seksyen 319 – 321 KTN)



2. KAVEAT PERSENDIRIAN

Kaveat yang dimasukkan oleh individu atau sebuah badan yang mempunyai kepentingan ke atas pemilikan hartanah tersebut.
(Seksyen 322 – 329 KTN)



3. KAVEAT PEMEGANG LIEN

Kaveat yang dimasukkan oleh seseorang individu atau sebuah badan yang menyimpan dokumen hakmilik keluaran atau pajakan pendua sebagai jaminan untuk pembayaran apa-apa hutang.
(Seksyen 330 – 331 KTN)



4. KAVEAT AMANAH

Kaveat ini dimasukkan oleh pendaftar ke atas mana-mana individu atau badan yang memegang amanah ke atas milikan tersebut.
(Seksyen 332 – 333 KTN)

