



Tel : 04-2615669
Fax/Tel : 04-2628664
E-mail : secretariat@penangbar.org
Website : www.penangbar.org

No. 4. Green Hall,
1st Floor,
10200 Penang,
Malaysia.

JAWATANKUASA PEGUAM PULAU PINANG PENANG BAR COMMITTEE

CPC 19/22

28 July 2022

To Members of the Penang Bar,

Execution of Form 14A and the Date of Executor Registered by the Registrar

We have received a letter on 26 July 2022 from the Deputy Director of the Registration and Revenue Department of the Office of Lands and Mines, Penang ("PTG Penang"), Encik Syazmin Bin Baharom Shah on instruction from the Director of the PTG Penang, Dato' Haji Zulkifli Bin Long entitled "PEMAKLUMAN MENGENAI TARIKH KUATKUASA PENDAFTARAN WASI MELALUI GERAN PROBET DAN TARIKH PENYAKSIAN BORANG PINDAHMILIK TANAH" pertaining to the Execution of Form 14A and the date of Executor registered by the Registrar.

Members are requested to take note of the following:-

1. PTG Penang found that there was irregularity in their practice of registering the vesting of property into the Executor's name simultaneously with the registration of Form 14A under the National Land Code (Act 828) (Transfer of Land, Share or Lease) from the Executor to Beneficiaries.
2. It was found that execution by the Executor in Form 14A was dated prior to the date the Executor was registered by the Registrar in the land title.
3. PTG Penang had referred the matter to the Penang State Legal Adviser's Office and had been informed that Executors do not have the authority to make and/or enter into any transactions before they are registered. Any execution before the Executor is registered such as signing of documents or sale of land can be challenged as being contrary to section 346(5) of Act 828.
4. Members are requested to ensure that the execution of Form 14A and the date of execution of any documents related to land transaction by the Executor is only made after the perfection of registration of Executors in the land title.
5. PTG Penang will reject any Form 14A that is signed and dated earlier than the date the Executor is registered.

Members are to take note of the contents of the said letter from PTG Penang as appended below on an immediate and urgent basis.

Members will be updated further as and when we receive additional information from PTG Penang.

Mohamad Redzuan bin Idrus
Chairman
Conveyancing Practice Subcommittee



PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI PULAU PINANG
PARAS 22
KOMPLEKS TUN ABDUL RAZAK (KOMTAR)
10000 PULAU PINANG



Tel: 04 - 650 5211 (Pejabat Am)
Faks: 04 - 2619588
Laman Web: <http://ptg.penang.gov.my>

Ruj. Kami : PTGPP/PHMT/431 Jilid 28 (55)
Tarikh : 19 Julai 2022



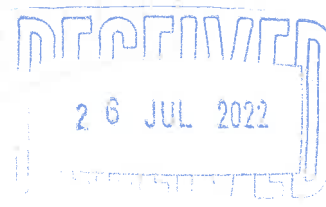
Penang Bar
No. 4, First Floor, Greenhall,
Jalan Green Hall,
10200 Georgetown,
Pulau Pinang
(up: Encik Mohamad Redzuan Bin Idrus)

Tuan,

**PEMAKLUMAN MENGENAI TARIKH KUATKUASA PENDAFTARAN WASI
MELALUI GERAN PROBET DAN TARIKH PENYAKSIAN BORANG
PINDAHMILIK TANAH**

Dengan segala hormatnya saya diarah merujuk kepada perkara tersebut di atas.

2. Mengikut amalan di Pejabat Tanah dan Galian (PTG) dan Pejabat-
Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) di Pulau Pinang, PTG dan PDT akan
menerima permohonan pendaftaran Geran Probet dan Borang Pindahmilik
Tanah (Borang 14A) secara bersekali dimana Pendaftar akan mendaftarkan
nama wasi mengikut Geran Probet terlebih dahulu di atas hakmilik sebelum
pendaftaran pindahmilik tanah daripada wasi kepada pembeli dibuat.
3. Selepas meneliti proses pendaftaran seperti di atas, pentadbiran ini
mendapati terdapat kesalahan teknikal dimana tarikh penyaksian yang dibuat
oleh wasi dalam Borang Pindahmilik Tanah (Borang 14A) adalah lebih awal
daripada tarikh wasi didaftarkan oleh Pendaftar.
4. Pentadbiran ini telah merujuk perkara ini kepada Pejabat Penasihat
Undang-Undang Negeri Pulau Pinang dan dimaklumkan wasi tidak mempunyai
kuasa untuk membuat apa-apa urusan tanah selagimana belum
didaftarkan. Apa-apa urusan tanah yang dijalankan sebelum wasi didaftarkan
seperti menandatangani dokumen atau penjualan tanah boleh dicabar kerana
bertentangan dengan seksyen 346(5) Akta 828.



...3

SILA SEBUTKAN NO. RUJUKAN PEJABAT INI APABILA MENJAWAB

CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS
KE ARAH KECEMERLANGAN PENGURUSAN TANAH

5. Sehubungan itu, selaras dengan pandangan undang-undang tersebut pentadbiran ini akan menolak Borang Pindahmilik Tanah (Borang 14A) yang ditandatangani lebih awal daripada tarikh wasi didaftarkan.

6. Dimohon kerjasama pihak tuan untuk memaklumkan kepada semua firma guaman yang berurusan dengan pentadbiran tanah Negeri Pulau Pinang berhubung keperluan untuk wasi didaftarkan terlebih dahulu di PTG dan PDT sebelum sebarang urusan dibuat.

Sekian, terima kasih.

"WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS"

Saya yang menjalankan amanah,



(SYAZMIN BIN BAHAROM SHAH)

b.p Pengarah
Pejabat Tanah dan Galian
Pulau Pinang
04-650 5200
syazmin@penang.gov.my

e.d: Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang

SENARAI EDARAN :

Pentadbir Tanah,
Pejabat Daerah Dan Tanah,
Daerah Barat Daya,
11000 Balik Pulau,
PULAU PINANG.

Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah Dan Tanah,
Daerah Timur Laut,
Tingkat 50 & 51,
Kompleks Tun Abdul Razak (KOMTAR),
10000 PULAU PINANG.

Pentadbir Tanah ,
Pejabat Daerah Dan Tanah,
Daerah Seberang Perai Tengah,
Jalan Betek, Sungai Rambai,
14000 Bukit Mertajam,
SEBERANG PERAI TENGAH.

Pentadbir Tanah,
Pejabat Daerah Dan Tanah,
Daerah Seberang Perai Utara,
Peti Surat 1362,
13200 Kepala Batas,
SEBERANG PERAI UTARA.

Pentadbir Tanah,
Pejabat Daerah Dan Tanah,
Daerah Seberang Perai Selatan,
14200 Sungai Jawi,
PULAU PINANG