



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 6/23

19 Jan 2023

To Members of the Penang Bar,

State Legal Advisor's Opinion on the Authority of Personal Representative/Executor for Disposal of the Deceased's Property

We have received a letter from Encik Syazmin Bin Baharom Syah, the Deputy Director, Office of Lands and Mines, Penang ("PTG Penang"), entitled "*PANDANGAN UNDANG-UNDANG MENGENAI KUASA WARIS ATAU BENEFISIARI UNTUK MELUPUSKAN HARTANAH SI MATI*".

Members are requested to take note that the PTG has obtained opinion from the State Legal Advisor (SLA) on the current practise of the Transfer/Sale of Property from Executor to Third Party (ies) (Non Beneficiaries). The current practise is a direct transfer from Executor to Third Party subject to all Beneficiaries executing a Statutory Declaration allowing the Executor to do the Transfer. However, the SLA is of the opinion, that in the absence of any provision in the will that permit the Property to be sell off to Third Party, the Executor must obtain a Court Order to execute the transfer.

The said email from PTG Penang is appended below for Members' attention and reference and the content of the email is self-explanatory.

Members are therefore advised to take note of the above on an immediate and urgent basis and any further updates will be notified in due course. We welcome feedback, queries or concerns from Members on this new directive. Kindly send your feedback, queries or concerns to Penang Bar Secretariat via email at secretariat@penangbar.org.

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 29 (32)

Tarikh : 13 Januari 2023

Penang Bar
No. 4, First Floor, Greenhall,
Jalan Green Hall,
10200 Georgetown,
PULAU PINANG
(u.p. Encik Mohamad Redzuan bin Idrus)

Tuan,

PANDANGAN UNDANG-UNDANG MENGENAI KUASA WARIS ATAU BENEFISIARI UNTUK MELUPUSKAN HARTANAH SI MATI

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara tersebut di atas.

2. Untuk makluman tuan, pentadbiran ini seringkali menerima permohonan daripada pihak wasi untuk memindahkan tanah kepada pihak lain tanpa dipindahkan kepada waris atau benefisiari seperti yang dinyatakan dalam wasiat simati. Sebagai contoh permohonan yang diterima oleh pentadbiran ini ialah dalam wasiat simati telah menyatakan dengan jelas bahawa selepas kematiannya wasi yang dilantik perlu memindahkan hartanahnya kepada 3 orang anak-anaknya. Dalam wasiat tersebut juga tidak menyatakan bahawa hartanah tersebut boleh dijual. Maka mengikut amalan sedia ada, sekiranya waris atau benefisiari berhasrat untuk menjual terus kepada pihak lain tanpa memindahkan kepada waris atau benefisiari terlebih dahulu, maka pentadbiran ini akan memohon Surat Akuan Berkanun (SD) yang menyatakan waris atau benefisiari bersetuju dan memberikan kebenaran kepada wasi untuk menjual terus kepada pihak lain. Sekiranya semua waris atau benefisiari telah mengemukakan SD maka pentadbiran ini akan mendaftarkan pindahmilik tersebut.

3. Selepas meneliti proses kerja ini, pentadbiran ini mendapati amalan tersebut adalah kurang tepat. Ini kerana mengikut seksyen 5, Kanun Tanah Negara, tuannya ertinya mana-mana orang atau badan didaftarkan sebagai tuannya mana-mana tanah. Dalam keadaan di atas, waris atau benefisiari yang memberikan kebenaran melalui SD kepada wasi untuk menjual kepada pihak lain tidak mempunyai *locus standi* untuk memberikan sebarang kebenaran kerana masih belum memiliki hartanah tersebut dengan sah. Maka, sebarang pindahmilik yang berlaku boleh adalah tidak sah dan boleh dicabar.

4. Sehubungan dengan itu, pentadbiran ini telah memohon pandangan undang-undang bagi perkara tersebut di atas. Mengikut pandangan tersebut pihak Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri merumuskan bahawa wasi atau Pentadbir perlu mendapatkan perintah Mahkamah sebelum harta pusaka si mati dipindamilik selain benefisiari sekiranya wasiat tidak menyatakan dengan jelas bahawa hartanah tersebut boleh dijual.

5. Perhatian dan tindakan pihak tuan dalam perkara ini adalah amat dihargai.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"CEKAP, AKUANTABILITI, TELUS"

Saya menjalankan amanah,



(SYAZMIN BIN BAHAROM SHAH)
Timbalan Pengarah (Pendaftaran dan Hasil)
Pejabat Tanah dan Galian
Negeri Pulau Pinang