



ثجابه تانه دان ججاهن ماجع

PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN MACHANG
18500 Machang,
Kelantan Darul Naim.

Tel. : 09-975 2963 /
: 09-975 2826
Fax : 09-975 1903
E-mel : ptjm@kelantan.gov.my



Ruj. Kami : PTM 369/06/2025/19()
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/336/2018
Bertarikh : 19 Muharram 1447H
15 Julai 2025

Ketua Pegawai Eksekutif

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)

Kompleks Kementerian Kewangan,
No. 9 Persiaran Perdana Presint 2,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62592 Putrajaya.

Tuan,

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN DI BAWAH
SEKSYEN 257 DAN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965**

Adalah dengan segala hormatnya merujuk perkara di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa pejabat ini akan mengadakan suatu jualan secara Lelongan Awam sebagaimana mengikut Seksyen 257 dan 263 KTN 1965.
3. Sehubungan dengan itu dilampirkan bersama Borang 16H dan Notis Awam Mengenai Jualan bagi hakmilik berkenaan untuk rujukan dan tindakan tuan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

"ISLAM MEMBIMBING, RAJA MEMIMPIN, NEGERI DIBERKATI"

"SEMOGA ALLAH MELINDUNGI TUANKU DUNIA DAN AKHIRAT"

Saya yang menjalankan amanah,

MUHAMMAD AFAFFAN SIRU BIN JUNID

Penolong Pentadbir Tanah Machang
b.p. Pentadbir Tanah Jajahan Machang
Kelantan

s.k. - Tetuan Nora Noreha & Hartini
Peguambela & Peguamcara



KANUN TANAH NEGARA
BORANG 16H
(SEKSYEN 257 DAN 263)
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, **MUHAMMAD AAFFAN SIRU BIN JUNID**

*Pendaftar Mahkamah Tinggi/ Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diberi oleh Seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara 1965, dengan ini perintah supaya dijual *tanah/ bahagian tanah yang tak dipecahkan/ pajakan/ pajakan kecil yang diperihalkan di dalam jadual di bawah ini :

Dan saya selanjutnya memerintahkan –

(a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jalan lelong awam yang akan diadakan pada :

Tarikh : **23 SEPTEMBER 2025 (23/09/2025)**
Masa : **10.00 – 10.30 PAGI**
Tempat : **PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN MACHANG**

(b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah :

= RM 150,000.00 (Ringgit Malaysia : Satu Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja)

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada *pemegang gadaian/ pemegang pemegang gadaian pada tarikh ini ialah RM :

*(a) RM 109,346.87 - LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(sehingga tarikh perintah dikeluarkan)

(b) RM - nama pemegang gadaian

(c) RM - nama pemegang gadaian

3. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut :-

(a) penawar memiliki, jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan di bawah perenggan 1 (b) di atas :

= RM 15,000.00 (Ringgit Malaysia : Lima Belas Ribu Sahaja)

(b) amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian ;

(c) di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya –

(i) maka, jumlah wang yang dinyatakan di dalam perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar ; dan

Ruj. Kami : PTM 369/06/2025/19()
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/336/2018

- (ii) sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah wang yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadaian untuk tujuan mengurangkan jumlah wang yang kena dibayar kepada pemegang gadaian.
- (d) baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan dan bahawa tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah dinyatakan ; dan
- (e) di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d), jumlah wang yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang dinyatakan di bawah seksyen 267 Kanun Tanah Negara 1965.

Bertarikh pada 15 Julai 2025

.....
*Pendaftar Mahkamah/ Pentadbir Tanah

Daerah

Negeri

JADUAL TANAH DAN KEPENTINGAN

*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian
PEMANOK	LOT 2692	GM 2139	SEMUA	TIADA	NO. PER. 135/2008

Ruj. Kami : PTM 369/06/2025/19()
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/336/2018

NOTIS AWAM MENGENAI JUALAN LELONG KALI PERTAMA
(SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAI

Adalah diberitahu bahawa setelah menerima satu permohonan daripada Pemegang Gadai di bawah Seksyen 260 Kanun Tanah Negara 1965 supaya hakmilik/ tanah yang tersebut di dalam jadual di bawah ini dilelong kepada orang ramai oleh sebab tuan tanah/ penggadai telah melanggar peruntukan gadaian seperti yang telah dibuat dengan pihak pemegang gadaian.

Setelah menjalankan penyiasatan mengikut Seksyen 260 dan 261 Kanun Tanah Negara 1965 dan telah berpuashati bahawa pihak tuan tanah telah betul mungkir daripada membuat bayaran di dalam tempoh yang ditetapkan dalam Surat Gadaian itu maka satu Perintah telah dibuat mengikut Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965 supaya hakmilik/ tanah tersebut di dalam jadual di bawah ini dijual secara lelong awam pada orang ramai.

DIJUAL SECARA LELOGAN AWAM :-

TARIKH : 23 SEPTEMBER 2025 (23/09/2025)
HARI : SELASA
MASA : 10.00 – 10.30 PAGI
TEMPAT : PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN MACHANG

Nota : Bakal pembeli/ pembida yang berminat dinasihatkan membuat Carian Rasmi atau Cabutan dari hakmilik tersebut terlebih dahulu di pejabat ini dan mengenal pasti hakmilik/ tanah tersebut.

BUTIRAN HAKMILIK :

NO. HAKMILIK	:	GM 2139
NO. LOT/ PT	:	LOT 2692
MUKIM	:	PEMANOK
DAERAH	:	ULU SAT
KELUASAN TANAH	:	135 METER PERSEGI
LOKASI	:	KAMPUNG MERKAM
CUKAI TANAH	:	RM 10.00
KEGUNAAN TANAH	:	BANGUNAN
SYARAT NYATA	:	BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA
PEMILIK BERDAFTAR	:	MOHD AZLAN BIN MOHD AZMI

HARGA RIZAB : **RM 150,000.00**

Ruj. Kami : PTM 369/06/2025/19()
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/336/2018

Untuk keterangan lanjut sila berhubung dengan :

Tetuan,
Nora Noreha & Hartini
Peguambela & Peguamcara
4815 E Tingkat 1,
Jalan Dusun Muda,
15200 Kota Bharu,
Kelantan.

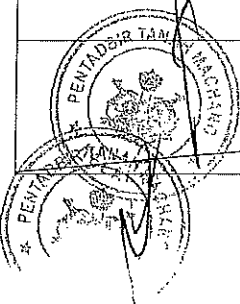
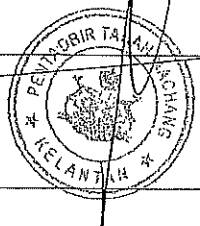
Ketua Pegawai Eksekutif,
**Lembaga Pembiayaan Perumahan
Sektor Awam (LPPSA)**
Kompleks Kementerian Kewangan,
No. 9 Persiaran Perdana Presint 2,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62592 Putrajaya.

No. Telefon : 09 7473764


MUHAMMAD AFRAN SIRU BIN JUNID
Penolong Pentadbir Tanah Jajahan Machang

Bertarikh pada 15 Julai 2025

JADUAL TANAH DAN KEPENTINGAN

*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian
PEMANOK	LOT 2692	GM 2139	SEMUA	TIADA	NO. PER. 135/2008
		(Satu (1)	 Hakmilik Sahaja)		

Ruj. Kami : PTM 369/06/2025/19()
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/336/2018

SYARAT - SYARAT LELENGAN :

1. Lelongan ini hanya terbuka kepada orang-orang Melayu Peranakan Kelantan/ Peranakan Kelantan* mengikut takrif Enakmen Tanah Kelantan 1938 dan Enakmen Rizab Melayu Kelantan 1930 atau orang-orang yang telah mendapat Sijil Kebenaran daripada Pihak Berkuasa Negeri mengikut Enakmen-Enakmen tersebut.
2. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah pada masa siasatan.
3. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan namanya dan menyerahkan deposit 10% dari harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Bank Draft atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam 10.00 Pagi pada hari lelongan awam dijalankan.
4. Penawar yang berjaya bolehlah membayar jumlah penuh harga belian itu serta merta selepas lelongan dibuat kepada pemegang gadaian.

'-:S 263(2)(f)A1104

5. Jika jumlah penuh harga belian tersebut tidak dibayar selepas lelongan dibuat oleh penawar yang berjaya, maka penawar tersebut hendaklah :
 - (i) Membayar jumlah 10% dari harga rizab tersebut sebagaimana di para (4) notis ini kepada pemegang gadaian dan jumlah itu hendaklah dipegang oleh pemegang gadai sebagai deposit sehingga jumlah keseluruhan harga belian dibayar.
 - (ii) Sementara menunggu penyelesaian 90% baki harga belian itu jumlah 10% tersebut hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk mengurangkan jumlah terhutang kepada pemegang gadai.

'-:S 265(5):A1104

6. Baki 90% dari harga belian tersebut hendaklah dijelaskan dalam satu tarikh yang tidak lewat dari 120 hari dari tarikh jualan tersebut dan tidak boleh dilanjutkan lagi dari tempoh tersebut.

'-:S 265(5):A1104

7. Jika jumlah keseluruhan harga belian itu gagal dijelaskan dalam tempoh 120 hari dari tarikh jualan tersebut maka wang deposit 10% yang dibayar di bawah para 5 (i) ini kepada pemegang gadaian akan dirampas dan diagihkan oleh pemegang gadaian mengikut peruntukan Seksyen 267A dan 268 Kanun Tanah Negara 1965.

'-:S 263(2)(h)

Ruj. Kami : PTM 369/06/2025/19()
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/336/2018

PERINGATAN PENTING :

1. Sebelum lelongan ini dijalankan dengan muktamad tuan tanah/ penggadai boleh membuat bayaran pada bila-bila masa yang mungkin di dalam Surat Gadaian itu dan lelongan ini akan dibatalkan.

':S 266

2. Jika tidak ada penawaran dibuat di dalam lelongan ini pada atau lebih dari harga rizab, lelongan ini akan ditarik balik dan lelongan akan ditetapkan pada satu tarikh berikutnya (subsequent date).

Jika pada tarikh berikutnya itu tiada juga tawaran pada atau lebih dari harga rizab, Pentadbir Tanah boleh sama ada :

(a) Menetapkan sekali lagi lelongan ini pada tarikh berikutnya atau

(b) Menarik balik lelongan ini dan merujuk ke Mahkamah Tinggi.

':S 265(3)A1104

3. Pentadbir Tanah boleh menangguhkan lelongan ini dari semasa ke semasa jika ianya difikirkan mustahak untuk berbuat demikian.

':S 264(3)

4. Penawar/ pembida yang berminat dinasihatkan membuat Carian Rasmi atau Cabutan dari hakmilik tersebut di Pejabat Tanah Jajahan Machang sebelum menangkap lelong.

Bertarikh pada 15 Julai 2025



MUHAMMAD KAPRAN SIRU BIN JUNID
Penolong Pentadbir Tanah Jajahan Machang