



قجابت دائره دان تانه كريان

PEJABAT DAERAH DAN TANAH KERIAN
34200 PARIT BUNTAR.
PERAK DARUL RIDZUAN

No. Telefon : 057161963
No. Fax : 057162399
Laman Sesawang : <https://pdtkerian.perak.gov.my>

Ruj. Tuan : 00070687/2014/03
Ruj. Kami : PTPK/04/A/PPJ/2024/23
Tarikh : 22 Oktober 2025



PENGURUS
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)
JABATAN PEMANTAUAN DAN PEMULIHAN
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN NO. 9 PERSIARAN PERDANA
PRESINT 2 PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62592 PUTRAJAYA
WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

MUHAMMAD DANIAL BIN MOHAMAD RAHIM
NO. 27 LINTANG PERMAI 3/1A
TAMAN KERIAN PERMAI
34200 PARIT BUNTAR
PERAK

Tuan,

PERINTAH JUALAN KALI PERTAMA ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN DI BAWAH SEKSYEN 263, KANUN TANAH NEGARA 1965 KE ATAS HAKMILIK GERAN MUKIM 5556 LOT 24525 MUKIM PARIT BUNTAR, KERIAN

Dengan hormatnya saya diarah merujuk siasatan yang diadakan pada 19 Jun 2025, jam 10:30 pagi bertempat di Pejabat ini. Bersama surat ini dilampirkan "Perintah Jualan Atas Permintaan Pemegang Gadaian" (Borang 16H) bertarikh 19 Jun 2025, ke atas hartanah seperti yang tersebut di atas.

2. Untuk makluman tuan penjualan secara Lelongan Awam bagi hartanah ini akan diadakan pada **hari Khamis, 18 haribulan Disember 2025, jam 10:00 pagi bertempat di PERKARANGAN PEJABAT, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KERIAN, JALAN PEJABAT, 34200, Parit Buntar, Perak, dengan harga rizab RM 350,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja).**

3. Permohonan untuk menangguhkan jualan atau untuk membatalkan perintah jualan oleh pemegang gadaian dengan persetujuan pengadai hendaklah mematuhi peruntukan Seksyen 264A KTN dengan melengkapkan Borang 16O dan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah tidak lewat daripada **tujuh (7) hari sebelum hari lelongan** dengan fi bayaran sebanyak RM100.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Sahaja).

4. Pemegang Gadaian hendaklah mematuhi peruntukan seksyen 264(2) dan seksyen 266A Kanun Tanah Negara untuk mendepositkan (a) **gadaian pendua**; (b) **dokumen hakmilik**

"PERAK SEJAHTERA 2030"

Ruj. Tuan : 00070687/2014/03
Ruj. Kami : PTPK/04/A/PPJ/2024/23
Tarikh : 22 Oktober 2025



keluaran dan (c) **Borang 16Q** kepada Pentadbir Tanah, **tidak kurang daripada tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan** itu. Kegagalan untuk mematuhi peruntukan Seksyen 264(2) dan Seksyen 266A KTN akan mengakibatkan penjualan lelongan awam ditangguhkan dan kos pada masa itu ditanggung oleh Pemegang Gadaian.

5. Tuan boleh menghubungi pentadbir tanah untuk urusan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

“MALAYSIA MADANI”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”



Saya yang menjalankan amanah,

(NUR ERNI ATIKA BINTI HADNAN)
PENOLONG PEGAWAI DAERAH
b.p. Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah dan Tanah Kerian

Ruj. Tuan : 00070687/2014/03
Ruj. Kami : PTPK/04/A/PPJ/2024/23
Tarikh : 22 Oktober 2025



s.k. MUHAMMAD DANIAL BIN MOHAMAD RAHIM
LOT 16 LORONG 1 BLOCK C
TAMAN KHONG LOK JALAN AIRPORT
90000 SANDAKAN
SABAH

MUHAMMAD DANIAL BIN MOHAMAD RAHIM
RKTLD C-308
PANGKALAN TLDM KOTA KINABALU
TELUK SEPANGAR
88846 KOTA KINABALU
SABAH



PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA
RAIMY FUAAD AQIS
NO. 30A (TINGKAT 1 & 2)
JALAN KAMARUDDIN ISA
FAIR PARK
31400 IPOH
PERAK
(Ruj : RFA/LPPSA/L/11376/23/ZAR)



KANUN TANAH NEGARA

**PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965
RUJUKAN FAIL: PTPK/04/A/PPJ/2024/23 (LELONGAN PERTAMA)**

Di antara

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)
Pemegang Gadaian**

Dan

**MUHAMMAD DANIAL BIN MOHAMAD RAHIM
Penggadai**

Menurut Perintah Jualan atas permintaan Pemegang Gadaian oleh Pentadbir Tanah Kerian yang diperbuat pada 19 Jun 2025 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kerian

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

**PADA HARI KHAMIS BERTARIKH 18/12/2025 JAM 10:00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KERIAN**

NOTA: Bakal-bakal pembida adalah dinasihatkan agar membuat carian rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong. Bakal-bakal pembida juga digalakkan membuat permohonan atas talian melalui Portal Awam Sistem eTanah di <https://ptg.perak.gov.my/portal/> .

BUTIR-BUTIR HARTANAH

Jenis dan Nombor Hakmilik	GM 00005556
No. Lot/PT	Lot 24525
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Parit Buntar
Keluasan Tanah	371 Meter Persegi
Tempoh Pegangan	Selama-lamanya
Cukai Tanah	RM116
Kategori	Bangunan
Syarat Nyata	Kediaman - Sebuah Rumah Berkembar
Sekatan Kepentingan	-
Kawasan Rizab	Rizab Melayu
Nama Penggadai	MUHAMMAD DANIAL BIN MOHAMAD RAHIM
Bebanan	Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) mengikut No. Perserahan 04SC208/2015.
Lokasi Tanah	Didaftarkan pada 28 Januari 2015 Hartanah ini terletak di alamat NO. 27, LINTANG PERMAI 3/1A, TAMAN KERIAN PERMAI, 34200 PARIT BUNTAR, PERAK

HARGA RIZAB: RM 350,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja)

Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

1. Penawar memiliki jumlah wang dalam bentuk bank draf di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada jumlah harga Rizab yang ditetapkan iaitu RM 35,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Lima Ribu Sahaja)
2. Amaun penuh harga jualan boleh dibayar oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh Pentadbir Tanah;
3. Di mana amaun penuh harga jualan yang tidak dibayar oleh penawar yang berjaya selepas tukul dijatuhkan oleh Pentadbir Tanah :-
 - i. maka jumlah wang yang dinyatakan di dalam perenggan (1) akan dilucuthak untuk membayar seluruh wang yang telah genap masa; dan
 - ii. baki deposit seperti tersebut di atas akan dikreditkan ke dalam akaun penggadaian untuk tujuan mengurangkan jumlah wang kena dibayar kepada pemegang gadaian;
4. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **17 April 2026** dan bahawa tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah dinyatakan;
5. Di mana harga belian sepenuhnya tidak dapat diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (4), jumlah wang yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (3) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang dinyatakan di bawah seksyen 267 Kanun Tanah Negara 1965.
6. Penawar yang ingin mengambil bahagian dalam lelongan ini hendaklah terlebih dahulu mendaftar dan menyerahkan bank draf sebagai bayaran deposit seperti yang dinyatakan dalam para 1 tiga puluh (30) minit sebelum masa lelongan. Mana-mana penawar yang gagal mendaftar dan menyerahkan bank draf tidak layak mengambil bahagian dalam lelongan ini.
7. Bagi hakmilik tanah pegangan melayu, orang melayu atau badan-badan yang didefinisikan sebagai melayu di dalam enakmen rizab melayu sahaja yang dibenarkan untuk mengambil bahagian dan menawar dalam proses lelongan tersebut.



Bertarikh pada 22 Oktober, 2025

**Pentadbir Tanah
Daerah Kerian
Negeri Perak Darul Ridzuan**

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, NUR ERNI ATIKA BINTI HADNAN, Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diperuntukkan oleh Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965, dengan ini perintah supaya dijual ~~*tanah~~ / bahagian tanah yang tidak dipecahkan / ~~pajakan~~ / ~~pajakan kecil~~ yang diperihalkan di dalam Jadual Tanah di bawah:

Dan saya selanjutnya memerintahkan -

- (a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jualan lelongan awam, yang akan diadakan pada **16 haribulan Oktober 2025, 10:30 pagi** bertempat di **PERKARANGAN PEJABAT, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KERIAN, JALAN PEJABAT, 34200, PARIT BUNTAR, PERAK**; dan
 - (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 350,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja)**;
2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada ~~*pemegang gadaian / pemegang-pemegang gadaian~~ pada tarikh ini ialah **RM 328,937.04** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.
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, iaitu **RM 35,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Lima 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 yang dinyatakan di perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan
 - (ii) sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai 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, iaitu tidak lewat daripada tarikh **13 Februari 2026** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; 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 ditetapkan di bawah Seksyen 267A Kanun Tanah Negara 1965.

Tarikh : 19 Jun 2025



**Pentadbir Tanah,
Daerah Kerian
Negeri Perak Darul Ridzuan**

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan Nombor Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *pajakan/ pajakan kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1) Mukim Parit Buntar	(2) Lot 24525	(3) Geran Mukim 5556	(4) Semua Bahagian	(5) Tiada	(6) No.Pers: 04SC208/2015 Tarikh: 28/01/2015
SATU (1) HAKMILIK SAHAJA					