



قجابه تانه دان ججاهن ماحن

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 369/34/2020/06( )  
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/384/2018  
Bertarikh : 10 Muharram 1447H  
6 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 kepada perkara di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa suatu jualan secara Lelongan Awam akan diadakan sebagaimana mengikut Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965.
3. Sehubungan dengan itu, dilampirkan bersama Borang 16H dan Notis Awam Mengenai Jualan bagi hakmilik tersebut 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 AFFAN 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 : 1 OKTOBER 2025 ( 01/10/2025 )**  
**Masa : 10.00 – 10.30 PAGI**  
**Tempat : PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN MACHANG**

(b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah :

**= RM 165,000.00 (Ringgit Malaysia : Satu Ratus Enam Puluh Lima Ribu Sahaja)**

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

**\*(a) RM 92,234.35 - 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 16,500.00 (Ringgit Malaysia : Enam Belas Ribu Lima Ratus 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
- (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 6 Julai 2025



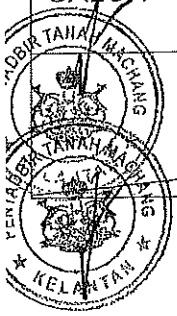
\*Pendaftar Mahkamah Pentadbir Tanah

Daerah .....

Negeri .....

### JADUAL TANAH DAN KEPENTINGAN

| *Bandar/ Pekan/<br>Mukim | No. *Lot/<br>Petak/ P.T. | Jenis dan<br>No. Hakmilik | Bahagian Tanah<br>(jika ada) | No. Berdaftar<br>* Pajakan/ Pajakan<br>Kecil (jika ada) | No. Berdaftar<br>Gadaian |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| GADING<br>GALOH          | LOT 10024                | GM 2580                   | SEMUA                        | TIADA                                                   | NO. PER. 662/2003        |
|                          |                          | (Satu                     |                              |                                                         |                          |



Ruj. Kami : PTM 369/34/2020/06( )  
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/384/2018

**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 siasatan 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 di dalam jadual di bawah ini dijual lelong awam pada orang ramai.

**DIJUAL SECARA LELONGAN AWAM :-**

TARIKH : 1 OKTOBER 2025 ( 01/10/2025 )  
HARI : RABU  
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 di pejabat ini dan mengenal pasti hakmilik/ tanah sebelum menangkap lelong.

**BUTIRAN HAKMILIK :**

|                   |   |                           |
|-------------------|---|---------------------------|
| NO. HAKMILIK      | : | GM 2580                   |
| NO. LOT/ PT       | : | LOT 10024                 |
| MUKIM             | : | GADING GALOH              |
| DAERAH            | : | PULAI CHONDONG            |
| KELUASAN TANAH    | : | 108 METER PERSEGI         |
| LOKASI            | : | KAMPUNG MERBAU CHONDONG   |
| CUKAI TANAH       | : | RM 10.00                  |
| KEGUNAAN TANAH    | : | BANGUNAN                  |
| SYARAT NYATA      | : | BANGUNAN KEDIAMAN         |
| PEMILIK BERDAFTAR | : | MOHD HAPIZU BIN MOHD NOOR |

**HARGA RIZAB** : **RM 165,000.00**

Ruj. Kami : PTM 369/34/2020/06( )  
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/384/2018

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  
09 7431762

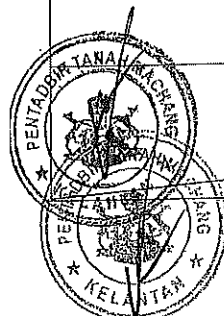


**MUHAMMAD AAFAN SIRUB JUNID**  
Penolong Pentadbir Tanah Jajahan Machang

Bertarikh pada 6 Julai 2025

**JADUAL TANAH DAN KEPENTINGAN**

| *Bandar/ Pekan/<br>Mukim | No. *Lot/<br>Petak/ P.T. | Jenis dan<br>No. Hakmilik | Bahagian Tanah<br>(jika ada) | No. Berdaftar<br>*Pajakan/ Pajakan<br>Kecil (jika ada) | No. Berdaftar<br>Gadaian |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|
| GADING<br>GALOH          | LOT 10024                | GM 2580                   | SEMUA                        | TIADA                                                  | NO. PER. 662/2003        |
| (Satu Sahaja)            |                          |                           |                              |                                                        |                          |



Ruj. Kami : PTM 369/34/2020/06( )  
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/384/2018

**SYARAT - SYARAT LELONGAN :**

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 tersebut, maka wang deposit 10% yang dibayar dibawah 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 369/34/2020/06( )  
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/384/2018

**PERINGATAN PENTING :**

1. Sebelum lelongan ini dijalankan dengan muktamad tuan tanah/ penggadaai boleh membuat bayaran pada bila-bila masa yang mungkir 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 6 Julai 2025



---

**MUHAMMAD AAFAN SIRU BIN JUNID**  
Penolong Pentadbir Tanah Jajahan Machang