



قجابت تانه دان ججاهن تانه ميرہ، کلنتن

PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN TANAH MERAH
17500 TANAH MERAH,
KELANTAN.

Telefon : 09-955 6963
: 09-955 7463
Faks : 09-955 6776
http://www.ptjtm.kelantan.gov.my
E-mel : ptjtm@kelantan.gov.my



Ruj. Tuan : NNH/LTG./LPPSA/395/2018
Ruj. Kami : PTTM 369/025/2023(29)
Bertarikh : 25 Ogos 2025
Bersamaan : 1 Rabiulawal 1447H

Ke Majlis,
Tetuan Nora Noreha & Hartini
Peguambela & Peguamcara Peguam Syari'e
4815 E, Tingkat 1,
Jalan Dusun Muda,
15200 KOTA BHARU

Tuan,

**PERMOHONAN SERAHAN GANTIAN DIBAWAH SEKSYEN 432 KANUN TANAH NEGARA
HARTANAH : HSM 813 (PT 1514), MUKIM TEBING TINGGI, DAERAH ULU
KUSIAL, JAJAHAN TANAH MERAH**

**TUAN TANAH/PENGGADAI : ZAKARIA BIN ARIFFIN, (NO. K/P: 820606-03-5093/ T1137749)
PEMEGANG GADAIAN : LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA)**

Adalah saya dengan hormatnya merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan bahawa notis saman kepada penggadai tidak dapat disampaikan kerana alamat tidak dapat dikesan dan penggadai juga tidak dapat dihubungi. Bagi mempercepatkan proses lelongan awam, tuan dikehendaki **mewartakan** dan **mengiklankan** notis penyampaian ini di akhbar tempatan dengan **melekatkan** satu salinan notis di satu tempat yang boleh nampak di atas tanah itu dan di bangunan mahkamah, masjid atau pejabat penghulu atau balai atau di pasar atau tempat awam lain, dalam kawasan di mana tanah itu terletak sebelum tarikh **lelongan awam** dijalankan pada **29 Oktober 2025 (Rabu)**.

3. Sukacita dipohon agar pihak tuan memaklumkan kepada pentadbiran ini apabila iklan, warta dan penampalan notis telah disiarkan.
Sekian, terima kasih.

**"ISLAM MEMBIMBING, RAJA MEMIMPIN, NEGERI DIBERKATI"
"SEMOGA ALLAH MELINDUNGI TUANKU DUNIA DAN AKHIRAT"**

Saya yang menjalankan amanah,

(MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI)
Penolong Pentadbir Tanah
b.p: PENTADBIR TANAH
TANAH MERAH



PENGISYTIHARAN JUALAN

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965**

(NO. FAIL: PTTM 369/025/2023(30)

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

DAN

ZAKARIA BIN ARIFFIN, (NO. K/P: 820606-03-5093/ T1137749)

**Menurut Perintah Pentadbir Tanah Jajahan Tanah Merah yang
Diperbuat pada: 25 Ogos 2025**

Adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Jajahan Tanah Merah:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA : 29 OKTOBER 2025 (RABU)

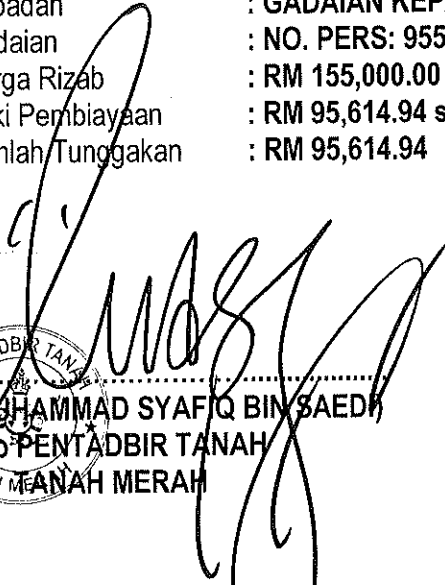
JAM : 10:00 PAGI

TEMPAT : DI RUANG LEGAR PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN TANAH MERAH

Nota: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat pencarian geran secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Lot	: PT 1514
No. Hakmilik	: HSM 813
Keluasan Tanah	: 111 METER PERSEGI
Mukim /Daerah	: TEBING TINGGI
Kegunaan Tanah	: BANGUNAN
Pemilik Berdaftar	: ZAKARIA BIN ARIFFIN, (NO. K/P: 820606-03-5093/ T1137749)
Syarat Nyata	: BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA MENGIKUT PELAN DAN JENIS YANG DILULUSKAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN
Lokasi	: KG BUKIT BULOH
Bebadan	: GADAIAN KEPADA: LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)
Gadaian	: NO. PERS: 955/2005 BERTARIKH 03/05/2005
Harga Rizab	: RM 155,000.00
Baki Pembiayaan	: RM 95,614.94 setakat 21/05/2024
Jumlah/Tunggakan	: RM 95,614.94



MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI
PENTADBIR TANAH
JAJAHAN TANAH MERAH

Kanun Tanah Negara

BORANG 16H
(SEKSYEN 257 DAN 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, **MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI** Pentadbir Tanah, setelah menjalankan siasatan atas permohonan pemegang gadaian dalam gadaian yang diperihalkan dalam jadual di bawah ini bagi *tanah/bahagian yang tidak dipecahkan atas tanah/pajakan/pajakan kecil yang diperihalkan sedemikian dan setelah puas hati bahawa tidak ada apa-apa sebab yang bertentangan:

Dengan ini, pada menjalankan kuasa yang diberi oleh Seksyen 263 Kanun Tanah Negara, perintah supaya dijual *tanah/bahagian yang tidak dipecahkan atas tanah/pajakan/pajakan kecil yang tersebut itu.

Dan selanjutnya saya perintah:-

- a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jalan lelongan awam, yang akan diadakan pada

BERTARIKH: 29 OKTOBER 2025 (RABU)

JAM: 10:00 PAGI

dan

- b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan itu ialah: **RM 155,000.00.**

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada pemegang gadaian itu pada tarikh ini ialah **RM 95,614.94** sehingga **21/05/2024**.

Bertarikh pada: 25.08.2025

1. **TUAN PENGURUS,**
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN,
NO. 9, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2,
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN,
62592 WILAYAH PERSEKUTUAN,
PUTRAJAYA

2. **TETUAN NORA NOREHA & HARTINI**
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA PEGUAM SYARI'E
4815 E, TINGKAT 1,
JALAN DUSUN MUDA,
15200 KOTA BHARU,
KELANTAN
(NNH/LTG/LPPSA/395/2018)



PENTADBIR TANAH:.....
DAERAH:.....

MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI
PENOLONG PENTADBIR TANAH
TANAH MERAH

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 (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
TEBING TINGGI	PT 1514	HSM 813	SEMUA	TIADA	NO.PERS: 955/2005 Bertarikh: 03/05/2005
SATU (1) HAKMILIK SAMA					

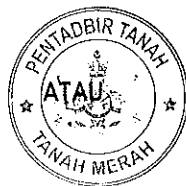
*Potong sebagai mana yang sesuai

Syarat-syarat Perlelongan:

1. Penjualan secara lelongan awam ini akan dijalankan di bawah arahan Pentadbir Tanah Jajahan Tanah Merah.
2. Penjualan lelongan ini adalah terbuka kepada semua orang **Melayu Peranakan Kelantan (Native of Kelantan)**. Orang Melayu yang bukan Peranakan Kelantan boleh juga mengemukakan tawaran dalam jualan ini sekiranya mereka mendapatkan **kelulusan** daripada **Majlis Mesyuarat Kerajaan** terlebih dahulu.
3. Sesiapa yang **mewakili** pembeli dalam lelongan awam ini dikehendaki mengemukakan **surat kebenaran** kepada Pentadbir Tanah, Tanah Merah sebelum lelongan dimulakan yang menyatakan bahawa beliau adalah mewakili pembeli tersebut dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan lelongan. Pemegang gadaian hartanah ini boleh juga mengemukakan tawarannya dalam lelongan ini.
4. Deposit pendahuluan sebanyak **10%** dari harga rizab yang dijual mestilah dikemukakan terlebih dahulu iaitu sebelum lelongan dijalankan sebelum **jam 10.00 pagi** kepada pihak Pentadbir Tanah, Tanah Merah diatas nama Pemegang Gadaian iaitu **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. Pembayaran bolehlah dikemukakan kepada pihak pemegang gadaian (bank) dalam bentuk bank draf atau banker cek atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. Hanya penawar yang telah mengemukakan bayaran deposit tersebut sahaja layak untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini (Seksyen 263 (2) (e,f,g,h), Kanun Tanah Negara). Semua penagkap lelong yang telah memasukkan bank draf tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Pentadbir Tanah, bank draf hanya akan dikembalikan selepas lelongan selesai.
5. Pembeli yang berjaya dalam tawaran tangkap lelong ini hendaklah **menjelaskan baki bayaran** sebanyak **90%** dalam tempoh **120 hari** dari tarikh perlelongan ini kepada pihak Pemegang Gadaian iaitu Bank berkenaan. Jika pembeli **GAGAL** berbuat demikian, wang **deposit 10% akan dilucuthak/dirampas** dan diagihkan mengikut Seksyen 267A, Kanun Tanah Negara.
6. Pemegang gadaian boleh dalam masa tidak kurang dari 7 hari daripada tarikh perlelongan, mengemukakan kepada Pentadbir Tanah, Tanah Merah permohonan untuk menangguhkan atau menarik balik kes lelongan tersebut daripada tindakan melalui Borang 16 O, (Seksyen 264 A (1) Kanun Tanah Negara).
7. Penggadai/tuan tanah juga boleh bila-bila masa sebelum tamat jualan, mengemukakan bayaran pinjaman yang mungkir di dalam gadaian itu kepada Pentadbir Tanah, Tanah Merah mengikut Seksyen 266 Kanun Tanah Negara dan perlelongan ini akan dibatalkan.
8. Tawaran harga tidak boleh kurang daripada yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah, Tanah Merah pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
9. Tertakluk kepada harga rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah, Tanah Merah akan menjadi pembeli dan Pentadbir mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara Pentadbir Tanah akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan yang dibuat oleh Pentadbir Tanah, Tanah Merah adalah muktamad.
10. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah hendaklah dibayar daripada harga pembelian. Perbelanjaan stem, pendaftaran bagi urusan pindahmilik dan lain-lain bayaran bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
11. Setelah kesemua bayaran dijelaskan, maka harta tersebut akan sepenuhnya menjadi tanggungjawab pembeli, bersabit dengan kerugian atau kerosakan yang disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan dan sebagainya.
12. Pemegang Gadaian HENDAKLAH menyerahkan kepada Pentadbir Tanah, tidak kurang dari tajuk **(7) hari** sebelum tarikh lelongan ini, dokumen-dokumen berikut:
 - i) *Pendua Gadaian
 - ii) *Dokumen Hakmilik Keluaran (geran) jika dalam simpanan
 - iii) *Pendua Pajakan, jika dalam kes berkenaan.

KETERANGAN LANJUT:

Untuk keterangan lanjut sila hubungi :
PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN
TANAH MERAH,
17500 TANAH MERAH,
KELANTAN
TEL: 09-9556963
FAX: 09-9556776



TETUAN NORA NOREHA & HARTINI

PEGUAMBELA & PEGUAMCARA PEGUAM SYARI'E
4815 E, TINGKAT 1,
JALAN DUSUN MUDA,
15200 KOTA BHARU,
KELANTAN
TEL: 09-7473764/ 7431762/ 016-9613767
FAX: 09-7434763
(NNH/LTG/LPPSA/395/2018)

Perhatian:

Jika dokumen berkenaan **GAGAL** dikemukakan pada hari lelongan tersebut maka lelongan tidak akan diteruskan.