



فجابه تانه كمان

PEJABAT TANAH KEMAMAN

KOMPLEKS PEJABAT-PEJABAT KERAJAAN NEGERI
JALAN SENTOSA,
24000 KEMAMAN,
TERENGGANU DARUL IMAN.



Telefon : 09-8591616/8591961/8591971

Faks : 09-8594401

Laman Web : <http://ptdkemaman.terengganu.gov.my>

E-mail : ptkemaman@terengganu.gov.my

Ruj. Tuan: RCO/L/LPPSA/11336/2019

Ruj. Kami: PTK.12/53/2024/0028-()

Bertarikh: 15 Oktober 2025

Bersamaan: 23 Rabiul Akhir 1447H

Tetuan Rafaei & Co.
No. 85 Tingkat 1 & 2,
Jalan Sultan Ismail,
20200 Kuala Terengganu, Terengganu.

Tuan,

**PERMOHONAN PERINTAH JUAL ATAS TANAH BERKETERANGAN GM 3209 LOT 2116
MUKIM TELUK KALUNG, KEMAMAN, TERENGGANU**

Dengan hormatnya saya merujuk perkara di atas.

2. Untuk makluman pihak tuan, tarikh lelongan bagi keterangan hakmilik di atas adalah sebagaimana ketentuan berikut:

Tarikh : 25 November 2025
Masa : 10:30 Pagi
Tempat : Bilik Mesyuarat Tingkat 1,
Pejabat Tanah Kemaman.

3. Sila pastikan perkara-perkara berikut diterima oleh pejabat ini selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan.

- I. Borang 16A Pendua Suratcara Gadaian
- II. Keterangan Hakmilik Tanah
- III. Jumlah Terakhir Pinjaman

4. Sehubungan dengan itu, bersama-sama ini dikembarkan satu salinan Borang 16H / Perisytiharan Jualan untuk makluman tuan. Bagi para 3 (I, II & III) jika telah diserahkan, sila abaikan.

Sekian, terima kasih.

**“TERENGGANU MAJU, BERKAT, SEJAHTERA”
“MALAYSIA MADANI”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**

Saya yang menjalankan amanah,

(NURUL AIN BINTI HUSIN)

Penolong Kanan Pentadbir Tanah (Pendaftaran)

b.p. Pentadbir Tanah Kemaman.

“Kesempurnaan Kerja Tanggungjawab kami”



Anugerah Inovasi
Pentadbiran Daerah
Dan Tanah (AIPDT)
2016



Beautiful
Terengganu
Malaysia

s.k : En. Rusli bin Harun.
No. 4077-4, Kampung Pengkalan Pandan,
24000 Kemaman,
Terengganu.

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUAL ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(LELONGAN KALI PERTAMA/KEDUA)
Fail Pejabat: PTK. 12/53/2024/0028

Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM	...	PEMEGANG GADAIAN
	DAN	
RUSLI BIN HARON NO. K/P: 580527-11-5191	...	PENGGADAI

Menurut perintah Pentadbir Tanah Kemaman yang diperbuat pada **14.05.2025** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kemaman

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA	:	25.11.2025
JAM	:	10.30 PAGI
TEMPAT	:	PEJABAT TANAH KEMAMAN

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Persendirian/rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

JENIS DAN NO. HAKMILIK	:	GM 3209
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Teluk Kalung/Kemaman/Terengganu
TEMPAT/LOKALITI	:	Bukit Kuang
NO. LOT/ PETAK /PT	:	2116
KELUASAN	:	96 mp
CUKAI TANAH/TAHUNAN	:	RM 10.00
TUANPUNYA BERDAFTAR	:	Rusli bin Haron No. K/P: 580527-11-5191
TARAF PEGANGAN	:	Selama-lamanya
TEMPOH PAJAKAN	:	-
JENIS/KATEGORI	:	Bangunan
PENGUNAAN TANAH	:	

SYARAT NYATA :

- i)
- Tanah yang diluluskan ini hendaklah digunakan semata-mata untuk sebuah rumah kediaman sahaja.

- ii) Di dalam masa dua (2) tahun daripada tarikh kelulusan penukaran syarat tanah ini atau di dalam satu masa lanjutan yang diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu hendaklah didirikan sebuah bangunan rumah tempat kediaman mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan, Kemaman.

SEKATAN KEPENTINGAN : i) Tanah yang dibenarkan ini tiadalah boleh dimiliki dengan cara bahagian yang tiada terbahagi.
ii) Tanah yang diberimilik ini tidaklah boleh dibuat pindahmilik digadai atau disewakan kecuali kepada mana-mana orang yang diberi kebenaran bertulis oleh Pentadbir Tanah Daerah, Kemaman.

CATATAN DAN KEMASUKAN : "TANAH ORANG MELAYU"
LAIN

BEBANAN (PEMEGANG GADAIAN) : Digadai kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam**
- No. Pers. 538/1991 Jil. 2 Fol. 65 Bertarikh
24.04.1991

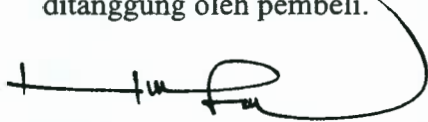
LOKASI DAN PERIHAL TANAH : Hartanah ini terletak di No. 45, Lorong Ketapang 3, Taman Desa Darul Iman, 24000 Kemaman, Terengganu.

HARGA REZAB : RM 110,000.00 (Ringgit Malaysia : Satu Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja)

SYARAT-SYARAT JUALAN :

1. Lelongan adalah terbuka kepada semua Orang Melayu* dan ~~lain-lain Bangsa Warga Negara Malaysia~~ yang berminat termasuk Pemegang Gadaian (jika dibenarkan oleh undang-undang).
2. Sebarang tawaran tidak boleh kurang dari Harga Rezab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Kemaman dalam perintah (Borang 16H) ATAU Perisytiharan Jualan.
3. Bakal penyambut mesti terlebih dahulu membayar/menyerah **Deposit sebanyak 10% daripada Harga Rezab** iaitu selewat-lewatnya **60 minit** sebelum penjualan bermula. Penyambut yang tidak berjaya depositnya akan dikembalikan.
4. Bayaran Depositnya (3) hendaklah dalam bentuk **BANK DRAF** (SAHAJA) kepada **PEMEGANG GADAIAN** dengan mencatatkan nama dan No. Kad Pengenalan tuan disebelah belakang Bank Draf berkenaan.
5. Penyambut yang berjaya dalam lelongan berkaitan mestilah **membayar/menjelaskan sepenuhnya** jumlah **deposit sepuluh (10) peratus** daripada harga pembelian/tawaran berkenaan dalam bentuk bank draf/wang tunai sebaik sahaja selepas penjualan lelongan itu tamat.

6. Penyambut hendaklah juga menandatangani satu perjanjian jual beli dengan penyaksian.
7. Baki harga tawaran / pembelian (90 %) hendaklah dijelaskan dalam masa 120 hari mulai tarikh perjanjian jualbeli dibuat. Jika gagal, penyambut tawaran dianggap telah Melanggar Perjanjian Jualbeli dan wang deposit 10 % akan dirampas dan akan digunakan/diagihkan mengikut Seksyen 267 Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2001 .
8. Tanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
9. Apa-apa bayaran cukai tanah, bayaran taksiran dan semua perbelanjaan yang kena dibayar bagi membuat atau melaksanakan perintah jualan ini hendaklah dibayar daripada harga belian. Segala bayaran lain berhubung dengan pendaftaran perakuan jualan hendaklah ditanggung oleh pembeli.



(NURUL AIN BINTI HUSIN)

Penolong Kanan Pentadbir Tanah (Pendaftaran)

b.p. Pentadbir Tanah

Kemaman.

Bertarikh : 15.10.2025

s.k:

- i. Di atas Tanah Berkaitan
- ii. Papan Notis Pejabat Tanah Kemaman

BORANG 16H
(Seksyen 257 dan 263)

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN
PEMEGANG GADAIAN**

Saya, NURUL AIN BINTI HUSIN * Pendaftar Mahkamah Tinggi/Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diberi oleh *seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara, 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 25 haribulan November (tahun) 2025 pada 10.30 *pagi/petang di -
Pejabat Tanah, Kemaman

(Nyatakan tempat lelong)

- (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 110,000.00**
(dalam perkataan - Satu Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja Ringgit).

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

*(a)RM <u>75,286.13</u> (14/05/2025)	Nama pemegang gadaian	<u>Lembaga Pembiayaan</u> <u>Perumahan Sektor Awam</u>
(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 daripada harga rizab yang ditetapkan di bawah perenggan 1(b) di atas :
RM11,000.00 (dalam perkataan - Sebelas Ribu Ringgit) ;
- (c) 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 dinyatakan di dalam perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan

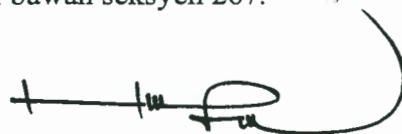
(ii) sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah wang yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadaian untuk tujuan mengurangkan jumlah wang yang kena dibayar kepada pemegang gadaian.

(d) baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh hari daripada tarikh jualan, iaitu, tidak lewat dari tarikh

.....23.....haribulanJun.....(tahun)2026..... 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.

Bertarikh 14 haribulan Mei (Tahun) 2025.....



Pentadbir Tanah

Daerah Kemaman
Negeri Terengganu

JADUAL TANAH * DAN KEPENTINGAN

*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ PT.	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)
Teluk Kalung	2116	GM 3209	Semua Bahagian	Tiada	No. Pers. 538/1991

SATU (1) KETERANGAN HAKMILIK
SAHAJA