



قجابه تانه ولى جاجاهن باجوك
PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN BACHOK
JALAN KG. TELUK,
16300 BACHOK, KELANTAN

TELEFON:
Pejabat am : 609-778 8963 / 778 8314
Faks : 609-778 9500
Laman web : www.ptjb.kelantan.gov.my
Email : ptjb@kelantan.gov.my



Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/02/2021
Ruj. Kami : PTB 369/007/04/2023
Bertarikh : 11 Disember 2025
Bersamaan : 20 Jamadilakhir 1447H

Ke Majlis,

TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
Peguambela & Peguamcara,
No. 4815 – E, Tingkat 1,
Jalan Dusun Muda,
15200 Kota Bharu,
Kelantan.

Tuan/Puan,

PERMOHONAN SERAHAN GANTIAN NOTIS DIBAWAH SEKSYEN 432 KANUN TANAH NEGARA
HARTANAH: GM 4350, LOT 15604, MUKIM BATOR DAERAH GUNONG,
JAJAHAN BACHOK, KELANTAN.

TUANTANAH/PENGGADEI: MOHAMAD KAROMI NAAIM BIN JOHARI
(NO. KP: 950930-03-5277 / (L) T1190426)

Adalah saya dengan hormatnya merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan bahawa Notis Lelongan kepada penggadai tidak dapat disampaikan kerana alamat tidak dapat dikesan dan penggadai juga tidak dapat dihubungi. Bagi mempercepatkan Lelongan Awam, tuan/puan dikehendaki **mewartakan dan mengiklankan** notis ini di akhbar tempatan dan di atas tanah itu sebelum tarikh **Lelongan Awam Kali Pertama dijalankan pada 04 FEBRUARI 2026 (Rabu).**

Sukacita dipohon agar pihak tuan/puan memaklumkan kepada pentadbiran ini apabila iklan dan warta telah disiarkan.

Sekian, terima kasih.

“ISLAM DIJUNJUNG, RAKYAT BERSATU, NEGERI BERKAT, RAJA BERDAULAT”
“SEMOGA ALLAH MELINDUNGI TUANKU DUNIA DAN AKHIRAT”

Saya yang menjalankan amanah,

(EMILSA NAZARIH BINTI BADROL RISYAM)
Penolong Pentadbir Tanah
b.p: PENTADBIR TANAH
BACHOK



Ruj.Kami: PTB 369/007/04/2023 (55)

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM KALI PERTAMA

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
[SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965]

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM (LPPSA)

(PEMEGANG GADAI)

DAN

MOHAMAD KAROMI NAAIM JOHARI
KP: 950930-03-5277 / (L) T 1190426

(PENGGADAI)

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Bachok yang dibuat pada **02 DISEMBER 2025** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Bachok

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA	: 04.02.2026
JAM	: 10.00 PAGI
TEMPAT	: DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN BACHOK

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Lot	: LOT 15604
No. Hakmilik	: GM 4350
Bangunan sedia/ada	: RUMAH TERES TENGAH SATU TINGKAT
Mukim/Daerah/Negeri	: BATOR
Keluasan Tanah	: 446 METER PERSEGI
Sekatan Kepentingan	: TIADA
Syarat Nyata	: BANGUNAN KEDIAMAN
Bebanan	: GADAIAN KEPADA LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
Harga Tawaran (Rizab)	: RM 280,000.00


(EMILSA NAZARI BINTI BADROL RISYAM)
Penolong Pentadbir Tanah
Bachok.
b.p: PENTADBIR TANAH
BACHOK.

Bertarikh pada: **11 DEC 2025**
SYARAT-SYARAT PERLELONGAN [Lihat sebelah].

Ruj.Kami: PTB 369/007/04/2023 (36)

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 257 dan 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya **EMILSA NAZARIH BINTI BADROL RISYAM**, Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diberi oleh seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara, perintah supaya dijual *tanah/bahagian yang tidak dipecahkan atas *tanah / pajakan / pajakan kecil yang diperihalkan di dalam jadual di bawah ini.

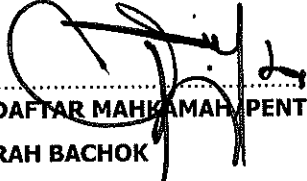
Dan saya selanjutnya memerintahkan:-

- a) bahawa jualan itu hendaklah dengan **JUALAN LELONGAN AWAM** yang akan diadakan pada **02 FEBRUARI 2026, JAM 10.00 PAGI**, di **PERKARANGAN PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN BACHOK**; dan
 - b) bahawa **HARGA RIZAB** bagi maksud jualan itu ialah **RM 280,000.00 (RINGGIT: DUA RATUS LAPAN PULUH RIBU RINGGIT SAHAJA)**
2. Saya dapati amaun yang kena dibayar kepada pemegang gadai pada tarikh **12.07.2023** ialah **RM 366,310.78**.
- a) **RM 366,310.78 LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**
 - b) RM.....
 - c) RM.....
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:
RM 28,000.00 (DUA PULUH LAPAN RIBU RINGGIT 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 di bayar 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 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 hari daripada tarikh jualan , iaitu, tidak lewat dari tarikh **04 JUN 2026** dan bahawa tiada ada 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 267A

Bertarikh pada: 11 DEC 2025


PENDAFTAR MAHKAMAH PENTADBIR TANAH
DAERAH BACHOK
NEGERI KELANTAN.

JADUAL TANAH * DAN KEPENTINGAN					
Bandar/ Pekan/ Mukim	No Lot/ Petak/P.T	Jenis dan No. Hak milik	Bahagian tanah(Jika ada)	No.Berdaftar *Pajakan/paja kan kecil (jika ada)	No.berdaftar gadaian (jika ada)
MUKIM BATOR	LOT 15604	GM 4350	SEMUA	TIADA	PER: 654/2020

PERISYTIHARAN

SYARAT-SYARAT PERLELONGAN

1. Penjualan Lelongan Awam ini akan dijalankan di bawah arahan Pentadbir Tanah, Jajahan Bachok.
2. Penjualan lelongan ini adalah terbuka kepada semua orang-orang Melayu Peranakan Kelantan (Native of Kelantan). Orang-orang Melayu yang bukan Peranakan Kelantan boleh juga mengemukakan tawaran dalam jualan ini sekiranya mereka telah mendapatkan kelulusan daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan terlebih dahulu.
3. Sesiapa yang mewakili pembeli dalam lelongan awam ini dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Pentadbir Tanah Bachok sebelum lelongan dimulakan yang menyatakan bahawa beliau adalah mewakili pembeli tersebut dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan lelongan.
4. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan namanya serta menyerahkan **deposit 10%** dari harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk **Bank Draft** sebelum **jam 9.30 Pagi** pada hari lelongan awam dijalankan. Pemegang gadaian hartanah ini boleh juga mengemukakan tawarannya dalam lelongan ini.
5. Deposit pendahuluan sebanyak 10% daripada harga tanah yang dijual mestilah dikemukakan terlebih dahulu iaitu sebelum lelongan dimulakan, kepada pihak pemegang gadaian (Bank) dan baki (90%) hendaklah dijelaskan dalam tempoh 120 hari dari tarikh perlelongan. Hanya Penawar yang telah mengemukakan deposit tersebut layak untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini. (Sek. 263(2)(e,f,g,h), AKTA A1104, Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2001.
6. Jika Pembeli gagal menjelaskan baki 90% dalam tempoh tersebut, wang deposit 10% akan dirampas dan diagihkan mengikut Seksyen 267 A, AKTA A1104, Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2001.
7. Pemegang gadaian boleh dalam masa tidak kurang dari 7 hari daripada tarikh perlelongan, mengemukakan kepada Pentadbir Tanah Bachok, permohonan untuk menangguhkan atau menarik balik kes lelongan tersebut daripada tindakan, dengan menggunakan borang 16P.
8. Penggadai/tuan tanah juga boleh bila-bila masa sebelum tamat jualan mengemukakan bayaran pinjaman yang mungkir di dalam gadaian itu kepada Pentadbir Tanah Bachok mengikut Seksyen 266 KTN dan perlelongan ini akan dibatalkan.
9. Tawaran harga tidak boleh kurang daripada yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Bachok pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.

10. Tertakluk kepada harga rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah Bachok akan menjadi Pembeli dan Pentadbir Tanah 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 untuk menjual atau melelong semula atau Pentadbir Tanah akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan yang dibuat oleh Pentadbir Tanah Bachok adalah MUKTAMAD.

11. 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.

12. 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.

13. Pembayaran boleh dikemukakan kepada Pihak Pemegang Gadaian (Bank) dalam bentuk BANK DRAF/BANKERS CEK sahaja.

NOTA :

Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan supaya mendapatkan cabutan hakmilik secara rasmi, memeriksa dan mengenalpasti hartanah tersebut terlebih dahulu sebelum lelongan.

UNTUK DITAMPAL

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| 1. ATAS TANAH BERKENAAN | 4. PEJABAT PENGGAWA/PENGHULU |
| 2. BANGUNAN MAHKAMAH | 5. BALAIRAYA |
| 3. MASJID MUKIM BERKENAAN | 6. PAPAN NOTIS PTJB |
-

s.k.

1. TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA,
NO. 4815 – E, TINGKAT 1,
JALAN DUSUN MUDA,
15200 KOTA BHARU,
KELANTAN.
2. TUAN PENGURUS,
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA),
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN,
NO. 9, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2,
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN,
62592 PUTRAJAYA.
3. MOHAMAD KAROMI NAAIM JOHARI
KP: 950390-03-5277 / (L) T 1190426
714M, JALAN JERTEH
22300 KUALA BESUT,
TERENGGANU.