

**PENGISYTIHARAN JUALAN
KALI PERTAMA
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
NO. FAIL KES : PTPM 369/120/2025**

Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

**ABDULLAH BIN AWANG CHIK
650110-03-6325
DAN**

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

Menurut perintah Pentadbir Tanah Jajahan Pasir Mas yang diperbuat pada 4 haribulan
NOVEMBER 2025 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Pasir Mas:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

**PADA : 10 MAC 2026 (SELASA)
JAM : 11.00 PAGI**

**TEMPAT : PERKARANGAN PINTU UTAMA
PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR MAS
KOMPLEKS APAM PUTRA, PASIR MAS, KELANTAN**

Nota :

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

BUTIRAN HAKMILIK

NO. HAKMILIK	:	GM 774
NO. LOT	:	LOT 154
CUKAI TANAH	:	RM 3
KELUASAN	:	0.2894 HEKTAR
MUKIM	:	KIAT
DAERAH	:	BUNUT SUSU
LOKASI	:	PASIR MAS
KEGUNAAN	:	PERTANIAN
SYARAT NYATA	:	PADI SAHAJA
PEMILIK	:	ABDULLAH BIN AWANG CHIK 650110-03-6325



**JUMLAH
KEMUNGKIRAN : RM 112,676.91 sehingga 4 NOVEMBER 2025**

**HARGA RIZAB : RM 555,000.00
(RINGGIT LIMA RATUS LIMA PULUH LIMA RIBU)**



**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN
PEMEGANG GADAIAN**

Saya, **SITI RUHANA BINTI MOHAMED NOR** *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 **SELASA**
10 haribulan **MAC** (tahun) **2026** pada **11.00** pagi */
petang di --

**PERKARANGAN PINTU UTAMA
PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR MAS
KOMPLEKS APAM PUTRA, PASIR MAS, KELANTAN**

(b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah RM **555,000.00**
(dalam perkataan -- **LIMA RATUS LIMA PULUH LIMA RIBU** Ringgit)

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

* (a) RM	112,676.91	Nama pemegang gadaian :	LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
— (b) RM		Nama pemegang gadaian :	SEKTOR AWAM (LPPSA)
— (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:
RM **55,500** (dalam perkataan **LIMA PULUH LIMA RIBU LIMA RATUS** Ringgit)

(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 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;



(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.



*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)
KIAM 	LOT 154	GM 774	SEMUA (1/1)	TIADA	929/1999 2286/1998

SYARAT-SYARAT LELONGAN ADALAH SEBAGAIMANA BERIKUT:-

1. Lelongan ini hanya terbuka kepada warganegara Malaysia dewasa (usia 18 tahun dan ke atas pada hari lelongan) dan berhak memiliki tanah mengikut Seksyen 43 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965.
2. Lelongan ini hanya terbuka kepada semua orang Melayu Peranakan Kelantan (Anak Kelantan atau *Native of Kelantan*) sebagaimana ketetapan Seksyen 2 Enakmen Tanah Kelantan 1938.
Orang Melayu bukan Peranakan Kelantan boleh juga mengemukakan tawaran dalam jualan ini sekiranya telah mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri Kelantan terlebih dahulu.
3. Sesiapa yang mewakili pembeli dalam Lelongan Awam ini adalah dikehendaki mengemukakan Surat Kebenaran kepada Pentadbir Tanah Pasir Mas sebelum lelongan dimulakan, yang menyatakan bahawa beliau adalah mewakili pembeli tersebut dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani kesemua dokumen-dokumen berkenaan dengan lelongan.
4. Pemegang Gadaian hartanah ini boleh juga mengemukakan tawarannya dalam lelongan ini.
5. Walau apa pun pernyataan di atas, suatu individu/organisasi adalah **TIDAK DIBENARKAN** untuk menyertai dan membuat tawaran dalam lelongan ini jika dia adalah:
 - i) Penggadai kepada hartanah yang akan dilelong,
 - ii) Bukan Melayu jika hartanah dilelong berada dalam Kawasan Rizab Melayu, melainkan terlebih dahulu memperoleh kelulusan Pihak Berkuasa Negeri,
 - iii) tergolong dari mereka yang disebut dalam Seksyen 20 KTN 1965 atau proksi/wakilnya, atau;
 - iv) seorang yang muflis / bankrap.
6. Pendahuluan Deposit sebanyak 10% dari Harga Rizab yang dinyatakan pada Borang 16H (jualan kali pertama) atau Pengisytiharan Jualan (jualan kali yang seterusnya, jika diputuskan ada) **HENDAKLAH** terlebih dahulu dikemukakan selewat-lewat **30 MINIT SEBELUM** bermulanya sesi lelongan ini iaitu tepat jam **11.00** pagi pada **10 Mac 2026** iaitu menerusi Pentadbir Tanah Pasir Mas secara Cek Jurubank (Banker's Cheque) sahaja atas nama Pemegang Gadaian : **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**
ADALAH DIINGATKAN :
 - i) Penawar yang lewat mengemukakan Cek Jurubank iaitu dalam masa yang ditetapkan di atas adalah **BOLEH DIHALANG** dari menyertai tawaran ini.
 - ii) **HANYA** penawar yang telah mengemukakan bayaran deposit tersebut sahaja layak membuat tawaran dalam lelongan awam ini sepertimana peruntukan Sek.263(2)(e)(f)(g)(h) KTN1965.
 - iii) Penawar yang telah menyerahkan Cek Jurubank dan telah mendaftar diri sebagai penawar dalam lelongan yang akan berlangsung adalah **TIDAK BOLEH** menarik diri daripada lelongan kecuali dengan alasan yang wajar dan dengan kebenaran Pentadbir Tanah tetapi Cek Jurubank yang telah diserahkan hanya akan dikembalikan selepas sesi lelongan itu selesai.
7. Tawaran harga adalah tidak boleh kurang daripada yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Pasir Mas pada masa lelongan (Harga Rizab) dan tawaran tidak boleh ditarik balik.

(SAMBUNGAN - LELONGAN KALI PERTAMA)

8. Tertakluk kepada Harga Rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah Pasir Mas, akan menjadi Pembeli dan Pentadbir Tanah Pasir Mas adalah mempunyai kuasa mutlak untuk menolak sebarang tawaran. Jika apa-apa pertikaian timbul mengenai penawaran yang tertinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara Pentadbir Tanah dalam memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan yang dibuat oleh Pentadbir Tanah Pasir Mas adalah **MUKTAMAD**.
9. Penawar yang berjaya dalam tawaran (tangkap lelong) akan diisytiharkan sebagai Pembeli dan **HENDAKLAH** menjelaskan baki bayaran sebanyak 90% dalam tempoh 120 hari dari tarikh lelongan / jualan ini berlangsung iaitu tidak lewat dari **7 JULAI 2026** secara terus kepada pihak Pemegang Gadaian. **KEGAGALAN** menjelaskan baki tersebut dalam tempoh yang dinyatakan akan menyebabkan wang deposit 10% dilucuthak dan dilupuskan secara peruntukan Seksyen 267A KTN 1965.
10. Apa jua tunggakan Cukai Pintu dan Cukai Tanah **HENDAKLAH** dibayar (ditolak) dari Harga Belian. Perbelanjaan Setem, Pendaftaran bagi urusan Pindahmilik dan lain-lain bayaran bersangkutan dengan Pindahmilik selepas itu juga **HENDAKLAH** ditanggung sepenuhnya oleh si Pembeli.
11. Setelah kesemua bayaran telah dijelaskan, maka hartanah tersebut akan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pembeli iaitu bersabit dengan kerugian atau kerosakan yang disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan dan sebagainya.
12. Pemegang Gadaian **HENDAKLAH** kepada Pentadbir Tanah Pasir Mas, tidak kurang tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan ini, menyerahkan dokumen-dokumen berikut (Sek.264(2)KTN1965) :
 - i) Pendua Gadaian (Borang 16A),
 - ii) Dokumen Hakmilik Keluaran (Geran), jika ada dalam simpanan, dan;
 - iii) Pendua Pajakan, jika berkenaan sahaja.
13. Pemegang Gadaian **HENDAKLAH** kepada Pentadbir Tanah Pasir Mas, pada atau selepas tarikh jualan melalui lelong awam, menyerahkan Borang 16Q yang telah dilengkapkan (Sek.266A(2)KTN1965).

PEMBATALAN / PENANGGUHAN JUALAN

14. Pemegang Gadaian boleh dalam masa **TIDAK KURANG TUJUH (7) HARI** dari Hari Lelongan termasuk hari cuti umum/mingguan) mengemukakan kepada Pentadbir Tanah Pasir Mas, permohonan untuk membatalkan atau menangguhkan permohonan Perintah Jualan ini daripada tindakan jualan melalui Borang 16O (Seksyen 264A(1)KTN1965) dan tarikh permohonan adalah dikira dari hari bayaran fee dikemukakan (tarikh resit).
15. Penggadai / Pemilik juga boleh pada bila-bila masa sebelum tukul dijatuhkan (tamat lelongan) untuk membatalkan lelongan ini dengan menawarkan amaun-amaun bayaran kepada Pentadbir Tanah Pasir Mas sebagaimana peruntukan dan ketetapan Seksyen 266 KTN 1965 secara Cek Jurubank (Banker's Cheque) atas nama **PENTADBIR TANAH PASIR MAS**.

KETERANGAN LANJUT : Sila hubungi

PEJABAT TANAH DAN
JAJAHAN PASIR MAS,
KOMPLEKS APAM PUTRA,
BANDAR BARU PASIR MAS,
17000 PASIR MAS, KELANTAN

ATAU

TETUAN NORA NOREHA & HARTINI

4815 E TINGKAT 1 JALAN DUSUN MUDA

15200 KOTA BHARU KELANTAN

