



قجابه تانه دان ججاهن كوتبهارو

PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN KOTA BHARU
15000 KOTA BHARU, KELANTAN.

Portal : <http://www.ptjkb.kelantan.gov.my>
Emel : ptjkb@kelantan.gov.my

Ketua Jajahan : 09-7481763
Pejabat Am : 09-7481814 / 09-7481778 / 09-7481963
No. Fax : 09-7440688



Ruj. Kami : MPJKB 23/2025
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/45/2019
Bertarikh : 22 Disember 2025

Ke majlis,
TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
4815E, Tingkat 1
Jalan Dusun Muda
15200 KOTA BHARU

Tetuan,

LELONGAN AWAM PADA 25 MAC 2026

HARTANAH : LOT 1493 (GM 877), MUKIM KETEREH WEST (BARAT),
DAERAH KETEREH [dahulu dikenali sebagai PT 778 (HSM 539)]

PENGGADAI : **IBRAHIM BIN ISMAIL**
(NO. K/P : 790622-03-5021 / T1124775)

PEMEGANG GADAIAN : LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

Dengan segala hormatnya saya diarah merujuk kepada perkara di atas.

2. Adalah dimaklumkan bahawa **Lelongan Awam** bagi hartanah di atas telah ditetapkan pada **25 MAC 2026 (Rabu), jam 10.00 Pagi** sebagaimana di Perintah Jualan (16H) dan Perisytiharan Jualan berkembar.

3. Disertakan Perintah Jualan (16H) dan Perisytiharan Jualan untuk **diwartakan** di bawah Warta Kerajaan Negeri Kelantan sebagai Penyampaian Gantian di bawah Seksyen 432 KTN dan juga **ditampal** di tempat awam oleh pihak Tetuan. Sila kemukakan **Warta** berkenaan dan **Afidavit Penampalan** kepada pihak kami **selewatnya 7 hari sebelum** Lelongan Awam diadakan.

4. Sebarang permohonan pembatalan/penangguhan lelongan awam ini hendaklah dikemukakan **tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh jualan** sebagaimana Seksyen 264A KTN.

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

" ISLAM DIJUNJUNG, RAKYAT BERSATU, NEGERI BERKAT, RAJA BERDAULAT "
" SEMOGA ALLAH MELINDUNG TIUANKU DUNIA DAN AKHIRAT "

Saya yang menjalankan amanah,

(MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
b.p. **PENTADBIR TANAH**
KOTA BHARU



**KANUN TANAH NEGARA
BORANG 16H**

**(SEKSYEN 263 KTN)
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**

Saya, **MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI** Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diperuntukkan oleh seksyen 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:

Dan saya selanjutnya memerintahkan -

- (a) bahawa jualan itu, hendaklah dengan jualan lelongan awam, yang akan diadakan pada **25 MAC 2026, Jam 10.00 Pagi** di **Pejabat Tanah Dan Jajahan Kota Bharu.**
 - (b) Bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah ;
RM 160,000.00
(RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS ENAM PULUH RIBU SAHAJA)
2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada pemegang gadaian pada tarikh ini ialah RM:

RM 99,895.11 (LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM)
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 16,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ENAM BELAS RIBU 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 yang dinyatakan di 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 yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadaian untuk tujuan mengurangkan jumlah yang kena dibayar kepada pemegang gadaian;

- Bertarikh pada : **22 DISEMBER 2025**

(MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
B.P. PENTADBIR TANAH
KOTA BHARU

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)
KETEREH WEST (BARAT)	LOT 1493	GM 877	SEMUA	-	PR. 5954/2002

SATU (1) HAKMILIK SAHAJA

**Potong sebagaimana yang sesuai*

*Potong sebagaimana yang sesuai

{ Borang ini diterjemahkan oleh Peguam Negara, Malaysia, menurut Pemberitahuan Undang-undang
No. 12 tahun 1964- A.G.3309 S.F.I.P.T.T.M. 5/65 (4) }

**KANUN TANAH NEGARA
BORANG 16H**

**(SEKSYEN 263 KTN)
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**

Saya, **MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI** Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diperuntukkan oleh seksyen 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:

Dan saya selanjutnya memerintahkan -

- (a) bahawa jualan itu, hendaklah dengan jualan lelongan awam, yang akan diadakan pada **25 MAC 2026, Jam 10.00 Pagi** di **Pejabat Tanah Dan Jajahan Kota Bharu.**
 - (b) Bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah ;
RM 160,000.00
(RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS ENAM PULUH RIBU SAHAJA)
2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada pemegang gadaian pada tarikh ini ialah RM:

RM 99,895.11 (LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM)
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 16,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ENAM BELAS RIBU 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 yang dinyatakan di 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 yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah 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 **23/07/2026** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan
- (e) di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d), jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilunaskan dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah seksyen 267.

Bertarikh pada : **22 DISEMBER 2025**

(MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
B.P. PENTADBIR TANAH
KOTA BHARU

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)
KETEREH WEST (BARAT)	LOT 1493	GM 877	SEMUA	-	PR. 5954/2002

SATU (1) HAKMILIK SAHAJA

**Potong sebagaimana yang sesuai*

{ Borang ini diterjemahkan oleh Peguam Negara, Malaysia, menurut Pemberitahuan Undang-undang No. 12 tahun 1964- A.G.3309 S.F.I.P.T.T.M. 5/65 (4) }

PERISYTIHARAN JUALAN

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

DIANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ... (PEMEGANG –GADAIAN)

DAN

IBRAHIM BIN ISMAIL ... (PENGGADAI/PEMINJAM)
(NO. K/P : 790622-03-5021 / T1124775)

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Kota Bharu yang dibuat 15/10/2025 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kota Bharu;

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA 25 MAC 2026, HARI RABU, JAM 10.00 PAGI
DI BILIK LELONGAN AWAM PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN KOTA BHARU**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

Hartanah : LOT 1493 (GM 877), MUKIM KETEREH WEST (BARAT),
DAERAH KETEREH [*dahulu dikenali sebagai PT 778 (HSM 539)]*

Bangunan Sedia/ada : SATU UNIT RUMAH TERES SATU TINGKAT - TENGAH

Tempat : PT 778, TAMAN PERUMAHAN HUTAN PASIR,
16450 KOTA BHARU, KELANTAN

Keluasan Tanah : 102 METER PERSEGI

Taraf Pegangan : SELAMA-LAMANYA

Syarat Nyata : BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA MENGIKUT PELAN YANG
DILULUSKAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN

Bebanan : GADAIAN KEPADA **LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

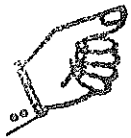
No.Gadai : PR. 5954/2002

Harga Tawaran : **RM 160,000.00**

(MUHAMMAD SYARIQ BIN SAEDI)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
B.P. PENTADBIR TANAH
KOTA BHARU

BERTARIKH : 22 DISEMBER 2025

S.K.



- 1) TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
4815E, TINGKAT 1
JALAN DUSUN MUDA
15200 KOTA BHARU
KELANTAN

(RUJ : NNH/LTG/LPPSA/45/2019)

- 2) TUAN PENGURUS
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN
NO.9, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62593 WILAYAH PERSEKUTUAN
PUTRAJAYA

- 3) IBRAHIM BIN ISMAIL
LOT 2417
KAMPUNG BINJAL
KANGKONG
17040 PASIR MAS
KELANTAN

(SERAHAN GANTIAN – WARTA)

PERISYTIHARAN JUALAN

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

DIANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ... (PEMEGANG –GADAIAN)

DAN

IBRAHIM BIN ISMAIL ... (PENGGAJAI/PEMINJAM)
(NO. K/P : 790622-03-5021 / T1124775)

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Kota Bharu yang dibuat 15/10/2025 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kota Bharu;

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA 25 MAC 2026, HARI RABU, JAM 10.00 PAGI
DI BILIK LELONGAN AWAM PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN KOTA BHARU**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

Hartanah : LOT 1493 (GM 877), MUKIM KETEREH WEST (BARAT),
DAERAH KETEREH [*dahulu dikenali sebagai PT 778 (HSM 539)]*

Bangunan Sedia/ada : SATU UNIT RUMAH TERES SATU TINGKAT - TENGAH

Tempat : PT 778, TAMAN PERUMAHAN HUTAN PASIR,
16450 KOTA BHARU, KELANTAN

Keluasan Tanah : 102 METER PERSEGI

Taraf Pegangan : SELAMA-LAMANYA

Syarat Nyata : BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA MENGIKUT PELAN YANG
DILULUSKAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN

Bebanan : GADAIAN KEPADA **LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

No.Gadaian : PR. 5954/2002

Harga Tawaran : **RM 160,000.00**

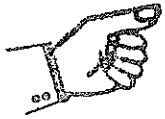
(MUHAMMAD SYARIQ BIN SAEDI)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
B.P. PENTADBIR TANAH
KOTA BHARU

BERTARIKH : 22 DISEMBER 2025

S.K.

- 1) TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
4815E, TINGKAT 1
JALAN DUSUN MUDA
15200 KOTA BHARU
KELANTAN

(RUJ : NNH/LTG/LPPSA/45/2019)



- 2) TUAN PENGURUS
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN
NO.9, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62593 WILAYAH PERSEKUTUAN
PUTRAJAYA

- 3) IBRAHIM BIN ISMAIL
LOT 2417
KAMPUNG BINJAL
KANGKONG
17040 PASIR MAS
KELANTAN

(SERAHAN GANTIAN – WARTA)

PERISYTIHARAN JUALAN

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

DIANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ... (PEMEGANG –GADAIAN)

DAN

IBRAHIM BIN ISMAIL ... (PENGGADAI/PEMINJAM)
(NO. K/P : 790622-03-5021 / T1124775)

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Kota Bharu yang dibuat 15/10/2025 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kota Bharu;

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA 25 MAC 2026, HARI RABU, JAM 10.00 PAGI
DI BILIK LELONGAN AWAM PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN KOTA BHARU**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

Hartanah : LOT 1493 (GM 877), MUKIM KETEREH WEST (BARAT),
DAERAH KETEREH [*dahulu dikenali sebagai PT 778 (HSM 539)]*

Bangunan Sedia/ada : SATU UNIT RUMAH TERES SATU TINGKAT - TENGAH

Tempat : PT 778, TAMAN PERUMAHAN HUTAN PASIR,
16450 KOTA BHARU, KELANTAN

Keluasan Tanah : 102 METER PERSEGI

Taraf Pegangan : SELAMA-LAMANYA

Syarat Nyata : BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA MENGIKUT PELAN YANG
DILULUSKAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN

Bebanan : GADAIAN KEPADA **LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

No.Gadai : PR. 5954/2002

Harga Tawaran : **RM 160,000.00**

(MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
B.P. PENTADBIR TANAH
KOTA BHARU

BERTARIKH : 22 DISEMBER 2025

S.K.

- 1) TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
4815E, TINGKAT 1
JALAN DUSUN MUDA
15200 KOTA BHARU
KELANTAN

(RUJ : NNH/LTG/LPPSA/45/2019)

- 2) TUAN PENGURUS
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN
NO.9, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62593 WILAYAH PERSEKUTUAN
PUTRAJAYA



- 3) IBRAHIM BIN ISMAIL
LOT 2417
KAMPUNG BINJAL
KANGKONG
17040 PASIR MAS
KELANTAN

(SERAHAN GANTIAN – WARTA)

SYARAT-SYARAT PERLELONGAN

1. Penjualan secara Lelongan Awam ini akan dijalankan di bawah arahan Pentadbir Tanah Kota Bharu.
2. Penjualan lelongan ini adalah terbuka kepada semua orang-orang Melayu Peranakan Kelantan (Native Of Kelantan) berumur 18 tahun ke atas. Orang-orang Melayu yang bukan Peranakan Kelantan boleh juga mengemukakan tawaran dalam jualan ini sekiranya mereka telah mendapatkan kelulusan daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan (Exco) terlebih dahulu.
(Sila sertakan dokumen bukti anak Kelantan atau Sijil kebenaran Exco bersama-sama deposit 10 %).
3. Sesiapa yang mewakili Pembida dalam lelongan awam ini dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Pentadbir Tanah Kota Bharu sebelum lelongan dimulakan yang menyatakan bahawa beliau adalah mewakili Pembida tersebut dan diberi kuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan lelongan.
4. Pemegang Gadaian hartanah ini boleh juga mengemukakan tawarannya dalam lelongan ini.
5. Bakal-bakal Pembida hendaklah menandatangani bayaran 10 % daripada Harga Rizab lelongan ini dalam bentuk bank deraf / banker cek / wang pos atas nama **Pemegang Gadaian** dan mestilah diserahkan kepada Pentadbir Tanah **sebelum jam 9.30 pagi** pada hari lelongan. Hanya Pembida yang telah mengemukakan bayaran deposit tersebut layak untuk membuat bidaan dalam lelongan awam ini.
6. Jika Pembida berjaya dengan Harga Belian yang lebih tinggi daripada Harga Rizab, **baki beza bayaran 10% mestilah dijelaskan pada hari lelongan tersebut iaitu selepas lelongan selesai dijalankan.** Jika Pembida gagal menjelaskan bayaran baki beza tersebut, deposit 10% yang telah diserahkan akan dilucut hak / dirampas dan diagihkan sebagaimana Peruntukkan Seksyen 267 A, Kanun Tanah Negara 1965.
7. Pembida yang berjaya dalam tawaran tangkap lelong ini hendaklah menjelaskan **baki bayarannya sebanyak 90% dalam tempoh 120 hari (4 bulan) dari tarikh perlelongan** ini kepada pihak Pemegang Gadaian.. Jika Pembida gagal berbuat demikian, wang deposit 10% akan dilucut hak / dirampas dan diagihkan mengikut Seksyen 267 A, Kanun Tanah Negara.
8. Pemegang Gadaian boleh dalam masa tidak kurang dari 7 hari daripada tarikh Perlelongan, mengemukakan kepada Pentadbir Tanah Kota Bharu permohonan untuk menangguhkan atau menarik balik kes lelongan tersebut daripada tindakan, melalui Borang 16 O. (Sek.264 A (1) Kanun Tanah Negara).
9. Penggadai/tuan tanah juga boleh bila-bila masa sebelum tamat jualan, menawar amaun – amaun yang dinyatakan dalam subseksyen (2) kepada Pentadbir Tanah Kota Bharu mengikut Seksyen 266 KTN dan perlelongan ini akan dibatalkan.

10. Bidaan harga tidak boleh kurang daripada yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Kota Bharu pada masa lelongan dan bidaan tidak boleh ditarik balik.
11. Tertakluk kepada Harga Rizab, Pembida yang menawarkan harga tertinggi (Harga Belian); jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah Kota Bharu akan menjadi Pembeli dan Pentadbir Tanah mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika apa-apa pertikaian yang timbul mengenai lelongan awam ini, 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 Kota Bharu adalah **MUKTAMAD**.
12. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah akan dibayar daripada Harga Belian tangkap lelong. Perbelanjaan duti setem, pendaftaran bagi urusan pindahmilik dan lain-lain bayaran bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh Pembeli berkenaan.
13. 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.

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

2. BANGUNAN MAHKAMAH

3. MASJID MUKIM BERKENAAN

4. PEJABAT PENGGAWA/PENGHULU

5. BALAI RAYA

6. PAPAN NOTIS PJKB
