

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H

(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, RAMLAH BINTI ABU OSMAN, Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diperuntukkan oleh Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965, dengan ini perintah supaya dijual ~~*tanah~~ / bahagian tanah yang tidak dipecahkan / ~~pajakan~~ / ~~pajakan kecil~~ yang diperihalkan di dalam Jadual Tanah di bawah:

Dan saya selanjutnya memerintahkan -

- (a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jualan lelongan awam, yang akan diadakan pada **23 haribulan Julai 2026, 10:00 pagi** bertempat di **Perkarangan Lobi Pejabat (Bilik Penyaksian), Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Kecil Ipoh, Lorong Pasar Gugusan Manjoi, Kampung Sungai Tapah, 30020, IPOH, PERAK**; dan
 - (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 350,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja)**;
2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada ~~*pemegang gadaian / pemegang-pemegang gadaian~~ pada tarikh ini ialah **RM 622,480.73** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.
3. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:
 - (a) penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan di bawah perenggan 1(b) di atas, iaitu **RM 35,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Lima 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 penggadaai 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 (120) hari** daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat daripada tarikh **20 November 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 wang yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267A Kanun Tanah Negara 1965.

Tarikh : 27 Januari 2026



[Handwritten signature]

**Pentadbir Tanah,
Daerah Kinta
Negeri Perak Darul Ridzuan**

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan Nombor Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *pajakan/ pajakan kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Mukim Hulu Kinta	Lot 313707	Pajakan Mukim 26057	Semua Bahagian	Tiada	No.Pers: 12SC914/2014 Tarikh: 28/05/2014
SATU (1) HAKMILIK SAHAJA					

KANUN TANAH NEGARA

**PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965
RUJUKAN FAIL: PTPK/12/A/PPJ/2025/24 (LELONGAN PERTAMA)**

Di antara

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
Pemegang Gadaian**

Dan

**SAALENI A/P MURUGIAH
Penggadai**

Menurut Perintah Jualan atas permintaan Pemegang Gadaian oleh Pentadbir Tanah Kinta yang diperbuat pada 27 Januari 2026 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kinta

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

**PADA HARI KHAMIS BERTARIKH 23/07/2026 JAM 10:00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH IPOH**

NOTA: Bakal-bakal pembida adalah dinasihatkan agar membuat carian rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong. Bakal-bakal pembida juga digalakkan membuat permohonan atas talian melalui Portal Awam Sistem eTanah di <https://ptg.perak.gov.my/portal/>.

BUTIR-BUTIR HARTANAH

Jenis dan Nombor Hakmilik	PM 00026057
No. Lot/PT	Lot 313707
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Hulu Kinta
Keluasan Tanah	418 Meter Persegi
Tempoh Pegangan	99
Cukai Tanah	RM84
Kategori	Bangunan
Syarat Nyata	Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman
Sekatan Kepentingan	Tanah ini boleh dipindahmilik atau dipajak dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
Kawasan Rizab	Tidak
Nama Penggadai	SAALENI A/P MURUGIAH
Bebanan	Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengikut No. Perserahan 12SC914/2014.
Lokasi Tanah	Didaftarkan pada 28 Mei 2014 Hartanah ini terletak di alamat NO. 11, DATARAN PERAJURIT 6, TAMAN KEMUNCAK, IPOH GARDEN EAST, IPOH, 31400 IPOH, PERAK

HARGA RIZAB: RM 350,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja)

Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

1. Penawar memiliki jumlah wang dalam bentuk bank draf di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada jumlah harga Rizab yang ditetapkan iaitu RM 35,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Lima Ribu Sahaja)
2. Amaun penuh harga jualan boleh dibayar oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh Pentadbir Tanah;
3. Di mana amaun penuh harga jualan yang tidak dibayar oleh penawar yang berjaya selepas tukul dijatuhkan oleh Pentadbir Tanah :-
 - i. maka jumlah wang yang dinyatakan di dalam perenggan (1) akan dilucuthak untuk membayar seluruh wang yang telah genap masa; dan
 - ii. baki deposit seperti tersebut di atas akan dikreditkan ke dalam akaun penggadaian untuk tujuan mengurangkan jumlah wang kena dibayar kepada pemegang gadaian;
4. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **20 November 2026** dan bahawa tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah dinyatakan;
5. Di mana harga belian sepenuhnya tidak dapat diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (4), jumlah wang yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (3) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang dinyatakan di bawah seksyen 267 Kanun Tanah Negara 1965.
6. Penawar yang ingin mengambil bahagian dalam lelongan ini hendaklah terlebih dahulu mendaftar dan menyerahkan bank draf sebagai bayaran deposit seperti yang dinyatakan dalam para 1 tiga puluh (30) minit sebelum masa lelongan. Mana-mana penawar yang gagal mendaftar dan menyerahkan bank draf tidak layak mengambil bahagian dalam lelongan ini.



[Handwritten signature]

Bertarikh pada 27 Januari, 2026

**Pentadbir Tanah
Daerah Kinta
Negeri Perak Darul Ridzuan**



قجابت دائره دان تانه ايقوه

PEJABAT DAERAH DAN TANAH IPOH
LORONG PASAR, GUGUSAN MANJOI
30020 IPOH,
PERAK DARUL RIDZUAN.

No. Telefon : 05-5275875
No. Fax : 05-5275706
Laman Sesawang : <https://pdtipoh.perak.gov.my>

Ruj. Tuan : LPPSA-23/2024 (16G)
Ruj. Kami : PTPK/12/A/PPJ/2025/24
Tarikh : 27 Januari 2026



PENGURUS
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN NO. 9 PERSIARAN PERDANA PRESINT 2
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62592 PUTRAJAYA
WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

SAALENI A/P MURUGIAH
NO. 11
DATARAN PERAJURIT 6
TAMAN KEMUNCAK
IPOH GARDEN EAST IPOH
31400 IPOH
PERAK

Tuan,

PERINTAH JUALAN KALI PERTAMA ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN DI BAWAH SEKSYEN 263, KANUN TANAH NEGARA 1965 KE ATAS HAKMILIK PAJAKAN MUKIM 26057 LOT 313707 MUKIM HULU KINTA, KINTA

Dengan hormatnya saya diarah merujuk siasatan yang diadakan pada 22 Januari 2026, jam 10:00 pagi bertempat di Pejabat ini. Bersama surat ini dilampirkan "Perintah Jualan Atas Permintaan Pemegang Gadaian" (Borang 16H) bertarikh 27 Januari 2026, ke atas hartanah seperti yang tersebut di atas.

2. Untuk makluman tuan penjualan secara Lelongan Awam bagi hartanah ini akan diadakan pada **hari Khamis, 23 haribulan Julai 2026, jam 10:00 pagi bertempat di Perkarangan Lobi Pejabat (Bilik Penyaksian), Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Kecil Ipoh, Lorong Pasar Gugusan Manjoi, Kampung Sungai Tapah, 30020, Ipoh, Perak, dengan harga rizab RM 350,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja).**

3. Permohonan untuk menangguhkan jualan atau untuk membatalkan perintah jualan oleh pemegang gadaian dengan persetujuan pengadai hendaklah mematuhi peruntukan Sekysen 264A KTN dengan melengkapkan Borang 16O dan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah tidak lewat daripada **tujuh (7) hari sebelum hari lelongan** dengan fi bayaran sebanyak RM100.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Sahaja).

"PERAK SEJAHTERA 2030"

Ruj. Tuan : LPPSA-23/2024 (16G)
Ruj. Kami : PTPK/12/A/PPJ/2025/24
Tarikh : 27 Januari 2026



4. Pemegang Gadaian hendaklah mematuhi peruntukan seksyen 264(2) dan seksyen 266A Kanun Tanah Negara untuk mendepositkan (a) **gadaian pendua**; (b) **dokumen hakmilik keluaran** dan (c) **Borang 16Q** kepada Pentadbir Tanah, **tidak kurang daripada tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan** itu. Kegagalan untuk mematuhi peruntukan Seksyen 264(2) dan Seksyen 266A KTN akan mengakibatkan penjualan lelongan awam ditangguhkan dan kos pada masa itu ditanggung oleh Pemegang Gadaian.

5. Tuan boleh menghubungi pentadbir tanah untuk urusan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

“MALAYSIA MADANI”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

PORTAL AWAM
e-TANAH PERAK



Saya yang menjalankan amanah,

Ramlah

(RAMLAH BINTI ABU OSMAN)

KETUA PEMBANTU TADBIR

b.p. Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah dan Tanah Ipoh

s.k. SAALENI A/P MURUGIAH
103 LORONG BERANGAN 1/4
TAMAN BERANGAN
08000 ALOR SETAR
KEDAH



PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA
MAD DIAH FAIZAL & CO.
NO. 6-A1 JALAN MERU BESTARI D1
KOMPLEKS PERDAGANGAN DWJ @ MERU
BANDAR MERU RAYA
30020 IPOH
PERAK
(Ruj : LPPSA-23/2024)