

Assalamualaikum Puan,

Merujuk kepada kuiri Puan, pihak kami tidak dapat mengemukakan (submit) kuiri tersebut seperti yang diminta. Untuk membolehkan kuiri ini dihantar, saya tidak menukar nama di ruangan **Maklumat Pemajuan** kepada **Apartment Tok Gading** terlebih dahulu.

Untuk makluman Puan, saya telah beberapa kali cuba menghubungi Puan melalui telefon dan e-mel bagi memberikan penjelasan berhubung status nama pemajuan projek kami. Walau bagaimanapun, saya tidak berjaya menghubungi Puan.

Untuk pengetahuan Puan, nama pemajuan yang tertera pada Sijil SIFUS tersebut ialah nama asal projek, iaitu **Apartment Tok Gading**, sebelum Majlis Perbandaran Kota Bharu meluluskan pertukaran nama projek kepada **Residensi Platinum @ Bayam** pada **01 Januari 2020**.

Selain itu, semasa permohonan Lesen Permit Pemajuan sebelum ini, pihak kami telah mengemukakan salinan surat kelulusan pertukaran nama pemajuan berserta Sijil SIFUS tersebut. Pada ketika itu, tiada sebarang kuiri dibangkitkan oleh pihak KPKT, malah permit tersebut telah diluluskan.

Kini projek telah berada di peringkat pertengahan pembinaan dan pihak kami juga telah menjana hampir **161 Perjanjian Jual Beli (SPA)** menggunakan nama pemajuan baharu yang telah diluluskan.

Sehubungan itu, pihak kami ingin mendapatkan pandangan Puan mengenai penyelesaian yang paling sesuai bagi isu ini.

Bersama-sama ini, kami sertakan salinan surat kelulusan pertukaran nama pemajuan untuk rujukan Puan, serta salinan e-mel yang telah dihantar sebelum ini pada 03 Julai 2026 dan 07 Julai 2026 berhubung perkara tersebut.

Kerjasama dan maklum balas daripada pihak Puan amatlah kami hargai. Terima kasih.



قجابه قعاره تانه دان كالين نكري كلتن

**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN
GALIAN NEGERI KELANTAN**

Blok 3, Kota Darulnaim,
15576 Kota Bharu, Kelantan.

Tel Pejabat : 609-7481957
Talian Terus :
Pengarah : 609-7487898
Telefax : 609-7474292
http : //ptg.kelantan.gov.my
emel : ptg@kelantan.gov.my

Rujukan Kami: PTG.KN.29/76/19/3473/2019 (S)

Bertarikh: 10 Rabiul Awal 1441H
07 November 2019

Ke Majlis,

WAN ISMAIL BIN WAN JUSOH,
Lot 2123, Jalan SRK Bechah Keranji,
Peringat,
16400 Kota Bharu, Kelantan.

Tuan,

**PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)
- APARTMENT TOK GADING**

Dengan segala hormatnya saya diarah merujuk perkara di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa YABhg. Dato' Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kelantan telah bersetuju meluluskan formula unit syer sebagaimana permohonan tuan. Sehubungan dengan itu, bersama-sama ini disertakan Sijil Formula Unit Syer, Enam (6) salinan Jadual Petak dan Tiga (3) Pelan Bangunan yang telah diluluskan untuk tindakan pihak tuan selanjutnya.

3. Pihak tuan juga dipohon untuk menfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan dan mengemukakan semula satu (1) salinan Jadual Petak dan satu (1) Pelan Bangunan yang telah disemak dan difailkan oleh Pesuruhjaya Bangunan untuk rekod dan simpanan pejabat ini.

4. Sila ambil perhatian, hakmilik strata hanya akan dikeluarkan bagi petak-petak yang dibina selaras dengan **syarat nyata tanah** dan pelan bangunan yang diluluskan sahaja. Sekiranya berlaku perbezaan kegunaan syarat nyata tanah dan perubahan pelan bangunan, pihak tuan dipohon membuat pindaan ke atas kedua-dua perkara tersebut.

5. Pihak tuan juga diingatkan supaya meminta kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada pengkaveat bagi mengelak sebarang kesulitan semasa mengemukakan permohonan hakmilik strata di pejabat ini.

Rujukan Kami: PTG.KN.29/76/19/3473/2019 (**S** -)
Bertarikh: 10 Rabiul Awal 1441H
07 November 2019

Sekian, terima kasih.

~ **RAJA BERDAULAT, RAKYAT MUAFAKAT, NEGERI BERKAT** ~
~ **MEMBANGUN BERSAMA ISLAM** ~

Saya yang menjalankan amanah,


(**WAN AMINATUL AISYAH BINTI KAMARUDDIN**)
Penolong Pengarah (Audit Pengurusan)
b.p. PENGARAH TANAH DAN GALIAN
KELANTAN.

- S.K. 1. YABrs. Pengarah,
Jabatan Ukur dan Pemetaan Kelantan
Jalan Hospital,
15000 Kota Bharu, Kelantan.
2. YM Yang DiPertua,
Majlis Perbandaran Kota Bharu-BRI
15000 Kota Bharu, Kelantan.
(u.p: Bahagian Pesuruhjaya Bangunan)
3. Jurukur Nik Hisyam & Tung Sdn. Bhd.,
No. 4355-H, Seksyen 27,
Jalan Pengkalan Chepa,
15400 Kota Bharu, Kelantan.



SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)

Adalah diperakui bahawa permohonan yang dinyatakan di bawah ini berserta dengan butiran pemohon telah memenuhi kehendak perenggan 10(1)(h) Akta dan Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 2016

Pemilik Asal	:	WAN ISMAIL BIN WAN JUSOH (KPT: 550712-03-5479)
Pemaju	:	BBGM WANGSA DEVELOPMENT SDN. BHD.
Nama Skim	:	APARTMENT TOK GADING
No. Hakmilik dan No. Lot	:	GM 659 LOT 11850
* Bandar/Pekan /Mukim	:	MUKIM PADANG GARONG, JAJAHAN KOTA BHARU
Formula Unit Syer	:	SEPERTI DI LAMPIRAN BELAKANG
No. Rujukan Pelan Bangunan:	:	MPKB - BRI(B) 2-230/48/2016(21)



Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Kelantan

Tarikh Kelulusan : 07 NOVEMBER 2019
No. Siri : 23/2019
No. Ruj Fail : PTG.KN. 29/76/19/3473/2019

Sijil ini hanya sah bagi Pelan Bangunan yang diluluskan No. Rujukan: 2-230/48/2016(21)

~~Sijil ini merupakan keluaran ke -- untuk menggantikan kelulusan sebelumnya iaitu bagi Pelan Bangunan No. Rujukan:--~~**

***Potong mana-mana yang tidak berkenaan**

****Potong jika tidak berkenaan**

Jenis Pembangunan :

Jenis	Bilangan Petak	Formula Unit Syer
Pangsapuri (Apartment) (272 Petak) Kedai (8 Petak) Surau (1 Petak)	281 Petak Dan 588 Petak Aksesori	$(\text{Keluasan Petak (A)} \times F^1 \times F^2) +$ $(\text{Keluasan Petak Aksesori (B)} \times F^3) = \text{Unit Syer}$

Faktor:

A = Keluasan Petak

B = Keluasan Petak Aksesori

F^1 = 1.0 (Aras Atas) Kedai Pangsapuri

= 0.85 (Aras Bawah) Kedai Pangsapuri

F^1 = 1.0 (Pangsapuri)

(Tiada penyaman Udara dan Ada kemudahan lif)

F^2 = Tidak terpakai kepada jenis petak ini

F^3 = 0.50 (Aksesori yang berada di dalam bangunan)

0.25 (Aksesori yang berada di luar bangunan)



مجلس قريه بندر بن كوتهاو بندر راي اسلام
MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDAR RAYA ISLAM
JALAN HOSPITAL
15000 KOTA BHARU
KELANTAN DARUL NAIM
http://www.mpkb.gov.my

Tel. Yang Dipertua : 609-7454011
Tel. Setiausaha : 609-7454022
Tel. Pejabat : 609-7454000
Tel. Pejabat. Pangs. : 609-7739002
Tel. Pejabat. Pangs. : 609-7444101
No. Fax : 609-7473344
609-7439258
609-7486028

Ruj. Kami : MPKB(P) PP 29/48/2015(40)
Bertarikh : 5 Jamadliawal 1441H
1 Januari 2020M

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Tetuan MBI Consult
Lot 547 Taman Makmur
Chicha, Kubang Kerian
16150 Kota Bharu **KELANTAN.**

Tuan,

POHON KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN MEMBINA DAN MENYIAPKAN SEBUAH APARTMENT 17 TINGKAT YANG MENGANDUNGI 272 UNIT APARTMENT, 8 UNIT KEDAI DAN 1 UNIT SURAU, DI ATAS TANAH SELUAS 1.835 EK, LOT 1600, SEKSYEN 48, MUKIM PADANG GARONG, DAERAH PANJI, JAJAHAN KOTA BHARU KELANTAN.

-Permohonan Perubahan Nama Bangunan.

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa permohonan tuan mengenai perkara di atas telah diangkat ke Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Bandar, Bangunan & Landskap bil. 4/2019 yang bersidang pada 4 Disember 2019 dengan keputusan sebagaimana berikut:

I. Diluluskan dengan nama '**Residensi Platinum @ Bayam**'.

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

> RAJA BERDAULAT, RAKYAT MUFAKAT, NEGERI BERKAT <
> SEMOGA ALLAH MELINDUNGI TUANKU DUNIA DAN AKHIRAT <

Saya yang menjalankan amanah,

(**HASNINA BINTI HASSAN**)
Ketua Penolong Pengarah Perancang Bandar
b.p.: Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam

s.k. 1. Wan Ismail Bin Wan Jusoh
No 2123 Jalan SRK Bechah Keranji
16400 Kota Bharu
Kelantan

2. MPKB(OSC) 29/48/2015
3. Pen. Peng. Kawalan Bangunan MPKB-BRI
4. MPKB (P) 01/2019

NHA/.....2020

(Sila nyatakan bilangan surat kami bila menjawab)

BBGMW-KUIRI KPCT BERKENAAN DENGAN KUIRI NAMA PEMAJUAN-20133

Nurul Fitrah <nurul02.bbgb@gmail.com>

Fri, Jul 3, 2026 at 11:09 AM

To: faz.fazel@kpct.gov.my

Cc: Ng Bee Ling <ng18.bbgb@gmail.com>, bbgb.kathy3@gmail.com

Assalamualaikum Puan,

Merujuk kepada kuiri Puan berkenaan nama pemajuan, pihak kami telah memperoleh kelulusan daripada Majlis Perbandaran Kota Bharu untuk menggunakan nama **Residensi Platinum @ Bayam**. Untuk rujukan Puan, kami turut melampirkan surat kelulusan tersebut bersama salinan Sijil SiFUS.

Untuk makluman Puan, pihak kami telah menjana semua Perjanjian Jual Beli (SPA) menggunakan nama pemajuan **Apartment Residensi Platinum @ Bayam** selepas memperoleh kelulusan Permit daripada KPCT. Selain itu, semasa permohonan pembaharuan permit yang dikemukakan baru-baru ini, tiada sebarang kuiri dibangkitkan berhubung penggunaan nama pemajuan tersebut.

Sehubungan itu, kami berharap agar Puan dapat menyemak semula perkara ini serta mempertimbangkan penyelesaian yang bersesuaian bagi membantu pihak kami.

LAMAN UTAMA - (2013) BBGM WANGSA DEVELOPMENT SDN. BHD. / PERMOHONAN PINDAAN & PEMBAHARUAN (AP) / P45-20260612-00019612

1. NOTA KEPADA PEMAJU

2. PILIHAN PROJEK

3. PILIHAN

4. BORANG PERMOHONAN PINDAAN DAN PEMBAHARUAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN (AP)

SEKSYEN

A - MAKLUMAT SYARIKAT

B - MAKLUMAT TANAH

C - MAKLUMAT PEMAJUAN

D - GERAN

E - KEBENARAN MERANCANG

F - PELAN PRA-HITUNG

G - PELAN SUSUNATUR

H - SURAT AKTIAN / BUKTIHAK

SEKSYEN C: MAKLUMAT PEMAJUAN

Catatan Kuiri:

- sila pinda Nama Pemajuan * kepada : APARTMENT TOK GADING

Nota : nama pemaju mesti sama dengan nama skim pada sijil SiFUS

Medan bertanda akan dipaparkan dalam cetakan eSPA.

1. Nama Pemajuan *

RESIDENSI PLATINUM @ BAYAM

2. Nama Fasa *

NIL

Sila isi maklumat nombor atau nama sahaja tanpa perkataan Fasad. Jika tiada,

Thank You,

Regards,
Nurul
Sales Admin Executive
BBGM Development Sdn Bhd
H/P: 016-3280052

 surat kelulusan sifus, sijil sifus, surat kelulusan nama apartment.pdf
1025K

BBGMW-KUIRI KPKT BERKENAAN DENGAN KUIRI NAMA PEMAJUAN-20133

Nurul Fitrah <nurul02.bbgm@gmail.com>

Tue, Jul 7, 2026 at 5:04 PM

To: faz.fazel@kpkt.gov.my

Cc: Ng Bee Ling <ng18.bbgm@gmail.com>, bbgm.kathy3@gmail.com

Assalamualaikum Puan,

Merujuk kepada perbualan puan dengan staff kami, kami tidak boleh tukar nama kepada apartment tok gading, hal ini kerana semua spa sebelum ini telah dibuat atas nama residensi platinum@bayam, seperti mana kami telah mendapat kelulusan dari majlis pemandaran.

Thank You,

Regards,
Nurul
Sales Admin Executive
BBGM Development Sdn Bhd
H/P: 016-3280052

[Quoted text hidden]

رسيڊنسي ڦلاتنوم @ بايم

Residensi Platinum @ Bayam

Kota Bharu, Kelantan

HARGA DARI
RM384,000
HINGGA
RM534,300



Dimajukan oleh :

BBGM WANGSA DEVELOPMENT SDN BHD

Untuk maklumat lanjut hubungi kami di talian :

03-2858 9669 / 011-1099 8621 / 011-1092 2268



PELAN LANTAI

JENIS A (828 kps)



JENIS A1 (828 kps)



JENIS B (818 kps)



JENIS B1 (818 kps)



JENIS C (818 kps)



JENIS C1 (818 kps)



JENIS C2 (818 kps)



JENIS C3 (818 kps)



JENIS P5 (1087 kps)





Jenis Unit	Size unit (Kps)	Jumlah Unit	Harga Jualan Minimum (RM)	Harga Jualan Maximum (RM)
Jenis A	828	88	384,000	427,400
Jenis A1	828	12	388,000	414,000
Jenis B	818	24	384,400	416,800
Jenis B1	818	25	385,400	410,400
Jenis C	818	38	384,400	399,400
Jenis C1	818	12	384,400	394,400
Jenis C2	818	50	384,900	410,800
Jenis C3	818	12	384,900	394,900
Jenis P	947-1087	11	431,900	534,300



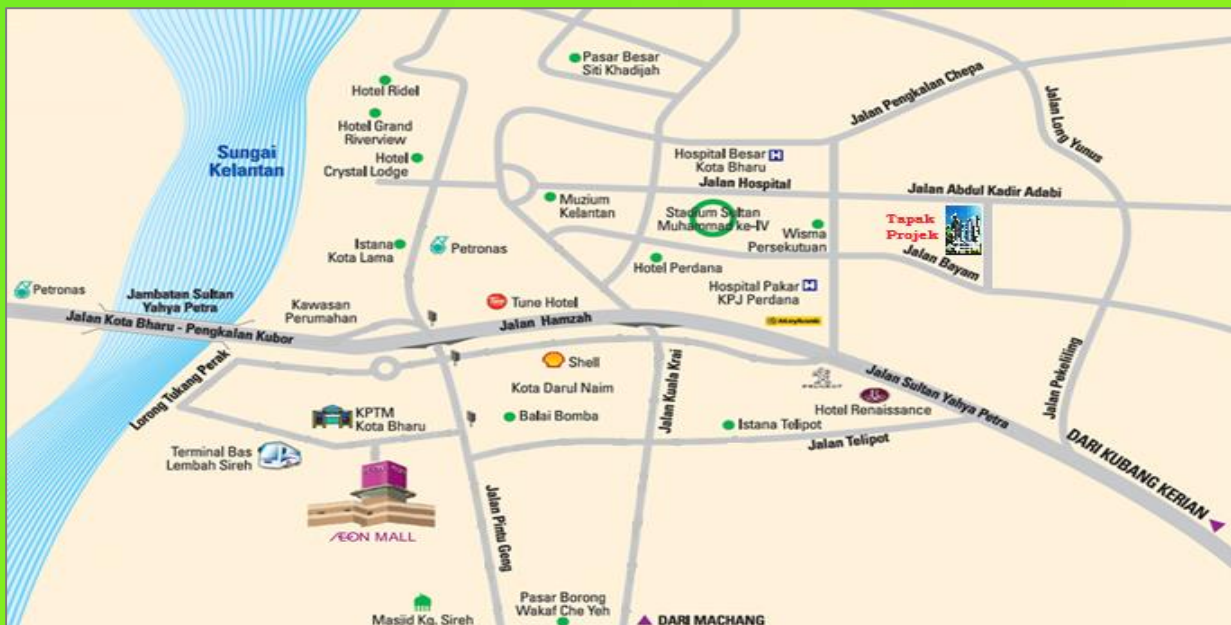
MAKLUMAT PROJEK

Nama Pemaju	BBGM WANGSA DEVELOPMENT SDN BHD
Alamat Pemaju	3-40, Tingkat 3, PV 128, Jalan Genting Klang, Setapak, 53300 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan.
No. Telefon Emel	03 – 2858 9669 sales.bbgm@gmail.com
Jenis Pegangan Tanah	Rizab Melayu Pegangan Kekal Selama-lama
Bebanan Tanah	RHB Islamic Bank
Nama Pangsapuri Jenis Kediaman Bilangan Tingkat Bilangan Unit Diluluskan Baki unit Belum Terjual	Residensi Platinum @ Bayam Pangsapuri 17 tingkat 272 unit 111 unit
Tarikh Dijangka Siap	Jun 2027
No Kelulusan Pelan Bangunan	2-230/48/2016 (21)
Sekatan-sekatan Kepentingan	Tiada
Pihak Berkuasa Tempatan	Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam
No Lesen Pemaju	20133/06-2028/1023{R}
Tempoh Sah Laku	24/06/2023 – 23/06/2028
No Permit Iklan & Jualan	xxxxx-x/xx-xxxx/xxxx(x)-(x)
Tempoh Sah Laku	24/06/2026-23/06/2027

SPESIFIKASI

Struktur	Konkrit Bertetulang
Struktur Bumbung	Bumbung Konkrit Bertetulang
Siling	Siling Kapur/Siling Simen
Dinding	Dinding Bercat
Pintu	Pintu Masuk Utama (Pintu Kayu) Pintu Bilik-bilik Lain (Papan Flush)
Tingkap	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium
Sanitari	Sinki Dan Tap Air, Mangkuk Tandas, Basin Dan Kepala Pancuran
Kemasan Lantai	Jubin Seramik (Ruang Tamu,ruang Makan,bilik Tidur, Dapur, Bilik Air & Ruang Jemur)
Kemasan Dinding	Plaster Dan Cat (Ruang Tamu,ruang Makan,bilik Tidur Dan Ruang Jemur) Jubin Seramik (Dapur Dan Bilik Air)
Punca Kuasa Lampu	14 Unit
Punca Kuasa Kipas	5 unit
Punca Kuasa 13 AMP	8 unit
Punca Kuasa Penyejukan Udara	3 unit

Pelan Tapak Projek



“IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA. MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY”