

**PENGUMUMAN KEDUA
LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN**

Berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 PT. Bank Central Asia, Tbk. Kantor Wilayah VI Palembang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang melalui jasa pra lelang PT. Balai Lelang Surya akan melaksanakan penjualan secara umum (lelang) Eksekusi Hak Tanggungan dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet (*Open Bidding*) terhadap aset jaminan atas nama debitur **CV Roma Jaya** berupa :

1. Sebidang tanah seluas 139 m2 berikut bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No. 23723 atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood No. 18, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.
(Harga Limit Rp. 1.335.140.000,- ; Uang Jaminan Rp. 400.000.000,-)
2. Sebidang tanah seluas 95 m2 berikut bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No. 23724 atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood No. 17, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.
(Harga Limit Rp. 1.066.952.000,- ; Uang Jaminan Rp. 320.000.000,-)
3. Sebidang tanah seluas 95 m2 berikut bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No. 23725 atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood No. 16, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.
(Harga Limit Rp. 1.066.952.000,- ; Uang Jaminan Rp. 320.000.000,-)
4. Sebidang tanah seluas 95 m2 berikut bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No. 23726 atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood No. 15, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.
(Harga Limit Rp. 1.066.952.000,- ; Uang Jaminan Rp. 320.000.000,-)
5. Sebidang tanah seluas 95 m2 berikut bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No. 23727 atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood No. 12, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.
(Harga Limit Rp. 1.066.952.000,- ; Uang Jaminan Rp. 320.000.000,-)
6. Sebidang tanah seluas 95 m2 berikut bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No. 23728 atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood No. 11, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.
(Harga Limit Rp. 1.066.952.000,- ; Uang Jaminan Rp. 320.000.000,-)

7. Sebidang tanah seluas 95 m2 berikut bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No. 23729 atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood No. 10, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.

(Harga Limit Rp. 1.066.952.000,- ; Uang Jaminan Rp. 320.000.000,-)

8. Sebidang tanah seluas 95 m2 berikut bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No. 23730 atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood No. 9, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.

(Harga Limit Rp. 1.066.952.000,- ; Uang Jaminan Rp. 320.000.000,-)

9. Sebidang tanah seluas 95 m2 berikut bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No. 23731 atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood No. 8, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.

(Harga Limit Rp. 1.066.952.000,- ; Uang Jaminan Rp. 320.000.000,-)

10. Sebidang tanah seluas 95 m2 berikut bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No. 23732 atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.

(Harga Limit Rp. 1.066.952.000,- ; Uang Jaminan Rp. 320.000.000,-)

11.15 (limabelas) bidang tanah kosong dijual dalam satu paket berupa :

- sesuai Sertipikat Hak Milik 23694, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23695, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23696, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23697, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23698, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23699, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23700, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

- sesuai Sertipikat Hak Milik 23701, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23702, seluas 262 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23708, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23709, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23710, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23711, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23712, seluas 234 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23707, seluas 91 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan

(Total Harga Limit Rp. 8.395.000.000,- ; Total Uang Jaminan Rp. 2.500.000.000,-)

12. 8 (delapan) bidang tanah kosong dijual dalam satu paket berupa :

- sesuai Sertipikat Hak Milik 23686, seluas 148 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23687, seluas 93 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23688, seluas 101 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23689, seluas 109 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23690, seluas 117 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23691, seluas 125 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)
- sesuai Sertipikat Hak Milik 23692, seluas 132 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

- sesuai Sertipikat Hak Milik 23693, seluas 213 m2, atas nama Hadi Djohan, terletak di Desa/Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang Alang Lebar, Kabupaten/Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai sertipikat)

setempat dikenal dengan Komplek Center Park Avenue Redwood, Jalan Boulevard Citra Grand City, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang - Alang Lebar, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan

(Total Harga Limit Rp. 5.231.520.000,- ; Total Uang Jaminan Rp. 1.570.000.000,-)

Pelaksanaan Lelang :

Cara Penawaran	:	Open Bidding dengan mengakses url lelang.go.id
Hari / Tanggal	:	Rabu, 08 Juli 2026
Waktu Penawaran	:	Sejak tayang pada aplikasi lelang s.d. batas akhir penawaran
Batas Akhir Penawaran	:	08 Juli 2026 pukul 09:45 WIB (sesuai waktu server)
Alamat Domain	:	lelang.go.id
Tempat Lelang	:	KPKNL Palembang Gkn Blok C Lt. I, Jl. Kapten A. Rivai Nomor 4 Palembang
Penetapan Pemenang	:	setelah batas akhir penawaran
Pelunasan Harga Lelang	:	Paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang
Bea Lelang Pembeli	:	2% dari Harga Lelang

SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN LELANG :

1. Memiliki akun yang telah terverifikasi pada website **lelang.go.id**
2. Syarat dan ketentuan serta tata cara mengikuti lelang dapat dilihat pada alamat di atas.
3. Peserta Lelang wajib menyetor uang jaminan ke nomor VA (*Virtual Account*) masing-masing peserta lelang nomor VA dapat dilihat pada menu status lelang di alamat domain masing-masing peserta lelang setelah berhasil melakukan pendaftaran dan data identitas dinyatakan valid.
4. Jumlah nominal uang jaminan harus sama dengan uang jaminan yang disyaratkan sesuai pengumuman lelang dan disetorkan sekaligus (tidak boleh dicicil) dan harus sudah efektif diterima oleh KPKNL Palembang paling lambat 1 (satu) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.
5. Jika penyetoran dilakukan melalui pemindahbukuan, maka nama Pemilik Rekening harus sama dengan nama Peserta Lelang.
6. Segala biaya yang timbul sebagai akibat transaksi perbankan (RTGS/Transfer/Kliring) menjadi tanggung jawab peserta lelang dan tidak boleh mengurangi besaran uang jaminan.
7. Apabila tanah/bangunan yang akan dilelang ini berada dalam keadaan berpenghuni/dimanfaatkan oleh pihak manapun, maka pengosongan objek lelang tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pembeli/pemenang lelang.
8. Apabila karena sesuatu hal terjadi pembatalan/penundaan pelaksanaan lelang terhadap barang tersebut maka pihak yang berkepentingan / peminat lelang tidak diperkenankan untuk melakukan tuntutan apapun kepada Pejabat Lelang/ KPKNL Palembang / PT. Bank Central Asia, Tbk. Kanwil VI Palembang / PT. Balai Lelang Surya
9. Pemenang Lelang wajib melunasi pembayaran lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Apabila Pemenang lelang tidak melunasi kewajiban sesuai batas waktu tersebut, maka uang jaminan yang telah disetorkan akan disetorkan ke Kas Negara.
10. Pengenaan BPHTB atas perolehan tanah dan/atau bangunan mengacu pada UU No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Peraturan Daerah dimana objek lelang berada.
11. Informasi selanjutnya hubungi Seksi Pelayanan Lelang KPKNL Palembang PT. Bank Central Asia, Tbk. Kantor Wilayah VI Palembang, **PT Balai Lelang Surya : (021) 2937 1424, 0812 9313 1101, 0878 8440 9611.**



KPKNL PALEMBANG



BCA



Palembang, 24 Juni 2026

Ttd

PT Bank Central Asia, Tbk
Kantor Wilayah VI Palembang