

PENGUMUMAN PERTAMA LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan No.4 Th.1996, PT Bank Central Asia, Tbk akan melakukan pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bekasi, melalui jasa pra lelang PT Balai Lelang Surya terhadap aset jaminan debitur berikut:

1. **6 (enam) bidang tanah dalam satu hamparan dengan luas total 4.196 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya dijual dalam satu paket berupa :**

- **PT SJU Sinar Jaya Utama, dan Lina.** 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan terdiri dari :
 - a. SHM No. 2761 seluas 223 m2 atas nama Sunardi, terletak di Desa/Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kabupaten/Kotamadya Bekasi, Propinsi Jawa Barat.
 - b. SHM No. 8622 seluas 300 m2 atas nama Sunardi, terletak di Blok/No. Kav: Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat.
 - c. SHM No. 8687 seluas 145 m2 atas nama Sunardi, terletak di Blok/No. Kav: terletak di Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat.
- **CV. SJU Sinar Jaya Utama, PT. SJU Sinar Jaya Utama, dan Lina.** Sebidang tanah seluas 139 m2 berikut bangunan sesuai SHM No. 9731 atas nama Sunardi, terletak di Blok/No. Kav: Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat.
- **PT. Sinar Jaya Utama.** 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan terdiri dari :
 - a. SHM 8440 seluas 2115 m2 atas nama Sanusi terletak di Kp Rawa Bogo RT. 005 RW. 01, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat
 - b. SHM No. 8441 seluas 1274 m2 atas nama Sanusi, terletak di Kp Rawa Bogo RT. 05 RW. 01, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

Keseluruhannya setempat dikenal dengan Jalan Raya Kodau No. 78 RT. 005/RW. 001, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat

(Total Harga Limit Rp. 26.443.329.280,- ; Total Uang Jaminan Rp. 6.700.000.000,-)

2. **Sanusi.** Sebidang tanah seluas 92 m2 berikut bangunan sesuai SHM No. 9802 atas nama Sanusi, terletak di Blok/No Kav: B-2 (setempat dikenal dengan Perumahan De Green Mansion, Blok B No. 2), Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat

(Harga Limit Rp. 1.282.900.000,- ; Uang Jaminan Rp. 330.000.000,-)

3. **Sanusi.** Sebidang tanah seluas 400 m2 sesuai SHM No. 11183 atas nama Sanusi, setempat dikenal dengan Kampung Rawa Bogo, Jalan Lingkungan No. 9, Kelurahan Jatimekar (dh. Jati Asih), Kecamatan Jatiasih (dh. Pondok Gede), Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat

(Harga Limit Rp. 1.520.000.000,- ; Uang Jaminan Rp. 380.000.000,-)

4. **Sanusi dan Lina.** Sebidang tanah seluas 400 m2 berikut bangunan sesuai SHM No. 1821 atas nama Sanusi, setempat dikenal dengan Kampung Rawa Bogo, Lingkungan No. 8 RT. 003, RW. 01, Kelurahan Jatimekar (dh. Jati Asih), Kecamatan Jatiasih (dh. Pondok Gede), Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

(Harga Limit Rp. 2.192.800.000,- ; Uang Jaminan Rp. 550.000.000,-)

Pelaksanaan Lelang pada

Hari/ Tanggal	: Selasa, 29 September 2026
Waktu Penawaran	: Sejak tayang pada aplikasi lelang s.d. batas akhir penawaran
Batas Akhir Penawaran	: 29 September 2026 10:00 WIB (sesuai waktu server)
Alamat Domain	: lelang.go.id
Tempat Lelang	: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Bekasi Jalan Sersan Aswan No. 8 D, Bekasi
Penetapan pemenang	: setelah batas akhir penawaran

Syarat dan Ketentuan Lelang

1. Cara Penawaran

Lelang dilaksanakan dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang dengan jenis penawaran *Open Bidding* yang diakses pada alamat domain **lelang.go.id**. Tata cara mengikuti lelang dapat dilihat pada menu "Tata Cara dan Prosedur" dan "Panduan Penggunaan" pada domain tersebut.

2. Uang Jaminan Lelang
 - a. Peserta Lelang diwajibkan menyetor uang jaminan lelang dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Jumlah/nominal yang disetorkan harus sama dengan uang jaminan yang disyaratkan Penjual dalam pengumuman lelang ini, dan disetorkan sekaligus (bukan dicicil).
 - 2) Setoran uang jaminan lelang **HARUS** sudah efektif diterima oleh KPKNL selambat-lambatnya 1 (satu) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.
 - b. Uang jaminan lelang disetorkan ke nomor **Virtual Account (VA)** masing-masing peserta lelang. Nomor VA akan dikirimkan secara otomatis dari alamat domain di atas kepada akun masing-masing peserta lelang pada ALE setelah melakukan pendaftaran lelang.
3. Pelunasan Lelang
Pemenang lelang harus melunasi harga pembelian dan bea lelang sebesar 2% yang ditujukan ke nomor VA Pemenang Lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Apabila wanprestasi atau tidak melunasi kewajiban pembayaran sesuai ketentuan di atas, uang jaminan akan disetorkan ke Kas Negara.
4. 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.
5. Obyek Lelang
 - a. Obyek Lelang di atas, dijual lelang dalam kondisi apa adanya "**as is**", dengan segala kekurangan dan konsekuensi biaya-biaya, tunggakan-tunggakan yang ada pada aset di atas, berikut permasalahan yang akan timbul dikemudian hari. Peserta dianggap telah mengetahui/memahami kondisi obyek lelang dan bertanggung jawab atas obyek lelang yang dibeli.
 - b. Peserta Lelang disarankan untuk terlebih dahulu melihat kondisi fisik objek lelang.
6. Karena satu dan lain hal, pihak Penjual dan/atau Pejabat Lelang dapat melakukan pembatalan/penundaan lelang terhadap obyek lelang diatas, dan pihak-pihak yang berkepentingan/peminat lelang tidak dapat melakukan tuntutan/keberatan dalam bentuk apapun kepada pihak Penjual, Pejabat Lelang, dan/atau KPKNL Bekasi, PT Bank Central Asia, Tbk, dan/atau PT Balai Lelang Surya
7. Informasi lebih lanjut dapat ditanyakan kepada **PT Balai Lelang Surya : (021) 2937 1424, 0812 9313 1101, 0878 8440 9611. dan KPKNL Bekasi telp. 021 - 8808888 ext 102.**



KPKNL BEKASI



BCA



Jakarta, 31 Agustus 2026
Ttd

PT. Bank Central Asia, Tbk
Credit Recovery Group