

PENGUMUMAN PERTAMA LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, **PT BANK CIMB NIAGA, Tbk.** selaku Pemegang Hak Tanggungan akan melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tasikmalaya, melalui jasa pralelang PT. Balai Lelang Harmoni, terhadap jaminan debitur **USEP KOMARUDIN** berupa:

Objek lelang	Nilai Limit	Jaminan Lelang
2 (dua) bidang tanah dengan total luas 792 m ² dijual dalam satu paket berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai sertifikat: <ul style="list-style-type: none">• SHM No.1845/Jayaraga luas 602 m²• SHM No.2020/Jayaraga luas 190 m² semuanya tertulis atas nama USEP KOMARUDIN, terletak di Blok Baru, Desa Jayaraga, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat (sesuai sertifikat), setempat dikenal dengan Jalan Merdeka No.152, RT.04 RW.09, Desa Jayaraga, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat.	Rp. 4.147.000.000,-	Rp. 900.000.000,-

Keterangan

- Nominal jaminan disetorkan ke rekening VA (virtual account) dan harus sama dengan nominal jaminan yang disyaratkan.
- Jaminan harus sudah efektif diterima oleh KPKNL selambat-lambatnya 1 (satu) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.
- Segala biaya yang timbul sebagai mekanisme perbankan menjadi beban peserta lelang.
- Harga penawaran belum termasuk bea lelang dan biaya lainnya sesuai ketentuan.
- Barang dijual dalam kondisi apa adanya (*as is*). Peserta lelang dianggap dengan sungguh-sungguh sudah mengetahui segala bentuk kekurangan/kerusakan, bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin timbul di kemudian hari baik dari aspek fisik maupun yuridis/legal, termasuk bersedia memenuhi segala bentuk tunggakan/biaya-biaya yang harus dibayar sesuai ketentuan yang berlaku, apabila ditunjuk sebagai pembeli/pemenang lelang.
- Lelang dapat dibatalkan sesuai dengan ketentuan dan peserta lelang tidak berhak menuntut ganti rugi atau tuntutan dalam bentuk apapun kepada KPKNL Tasikmalaya, PT Bank CIMB Niaga, Tbk. maupun PT. Balai Lelang Harmoni.
- Pemenang Lelang, berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 41 Tahun 2023, dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai ketentuan yang berlaku dari harga lelang dan disetorkan ke rekening Penampungan PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- 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 dimana objek lelang berada.
- Keterangan lebih lanjut hubungi **PT. Balai Lelang Harmoni**, telp. (021) 4522200 atau HP. 0812506080.

Deskripsi Persyaratan Lelang :

1. Memiliki akun yang telah terverifikasi pada website www.lelang.go.id/
2. Syarat dan ketentuan serta tata cara mengikuti dapat dilihat pada alamat website diatas.

Deskripsi Pelaksanaan Lelang :

Cara Penawaran	:	Internet (<i>open bidding</i>) tanpa kehadiran peserta lelang melalui aplikasi lelang internet dengan mengakses www.lelang.go.id/
Hari/Tanggal	:	Kamis, 06 November 2025
Waktu penawaran	:	Sejak tayang pada aplikasi lelang s.d. batas akhir penawaran
Batas Akhir Penawaran	:	Kamis, 06 November 2025, 10.00 WIB (sesuai waktu server)
Penetapan Pemenang	:	Setelah Batas Akhir Penawaran
Tempat Lelang	:	Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tasikmalaya, Jalan Ir H. Juanda Nomor 19, Tasikmalaya
Pelunasan Harga Lelang	:	5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang, apabila wanprestasi maka uang jaminan seluruhnya akan disetorkan ke kas negara
Bea Lelang Pembeli	:	2% (dua persen) dari harga lelang

Tasikmalaya, 08 Oktober 2025

ttd



KPKNL Tasikmalaya



PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk



PT. BALAI LELANG HARMONI