



Tangerang, 08 Maret 2025

Nomor : 886/SOM-NLF/BTN/III/2025
Lampiran : -

Kepada Yth :
**Saudara/i : PENGHUNI OBJEK RUMAH
CAHAYU RESIDENCE - 38**

Dengan Hormat,
Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

❖ **EBEN EZEER SIAHAAN, S.H.** ❖ **WIRONO DANA BHAKTI, S.H.**
❖ **IRKANDI GANDI PRATAMA, S.H.** ❖ **ANNISA SABILA HASANIE, S.H.**

Adalah Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Jasa Hukum dan Pengamanan "NOESANTARA LAW FIRM" yang beralamat di Pasar Modern Batununggal Jl. Batununggal Indah, Ruko Rg. 01, Kel. Mengger, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat - 40267 (022). Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. BANK TABUNGAN NEGARA.Tbk** Cq. BTN Cabang MALANG, berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Nomor : **40/PER/LGD/III/2024** tentang Penunjukan Konsultan Hukum Retainer.

Dengan ini kami menyampaikan Surat Pemberitahuan dan Perintah Pegosongan sebagai berikut :

1. Bahwa rumah yang beralamatkan di CAHAYU RESIDENCE - 38 adalah jaminan kredit debitur atas nama NUR HOTIB pada PT. Bank Tabungan Negara cabang MALANG yang saat ini dalam kondisi macet;
2. Bahwa dalam Perjanjian Kredit, Debitur dilarang tanpa persetujuan Bank untuk menyewakan, menjual, atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai jaminan tersebut kepada pihak lain;
3. Bahwa dalam pasal 385 KHUPidana menjelaskan diancam dengan Pidana penjara paling lama empat tahun "*barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menyewakan, menukarkan, menggunakan lahan atau properti milik orang lain atau membebani dengan creditverband sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, suatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain*";
4. Bahwa dari hasil kunjungan Tim kami dilapangan, kami menemukan rumah yang di jaminan tersebut ditempati oleh orang lain tanpa alas hak yang jelas, dimana perbuatan tersebut dapat kami kategorikan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang melanggar pasal 385 KUHPidana dan melanggar Perjanjian Kredit sehingga menghalangi proses penyelesaian kredit;
5. **Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka kami meminta kepada pihak yang menempati objek jaminan yang beralamatkan di CAHAYU RESIDENCE - 38 untuk segera mengosongkan objek jaminan tersebut.**

Apabila ada hal yang perlu diklarifikasi dapat menghubungi kami di Nomor : **Bhawana Yudha Pamungkas (085606953644) / Arridhal Rahim (081277750879).**

Demikian Surat Pemberitahuan dan Perintah Pegosongan ini kami sampaikan untuk dapat dipahami dan ditindaklanjuti, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Noesantara Law Firm

WIRONO DANA BHAKTI, S.H.

EBEN EZEER SIAHAAN, S.H.

Kantor Pusat Pekanbaru

Jl. Serayu No. 20 , Kel. Labuh Baru Timur,
Kec. Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Riau - 2892
(0761) 8410118 | noesantaralawfirm@gmail.com

Kantor Pusat Operasional Jakarta

Great Western Grand Serpong Mall Blok A1 No. 26,
Kel. Panunggangan Utara, Kec. Pinang,
Kota Tangerang, Banten - 15143
(021) 59729991 | noesantarajakarta01@gmail.com

Kantor Cabang Surabaya

Jl. Laut Sawu No. 8 Perumnas Tunjung,
Kel. Tunjung, Kec. Burneh
Kab. Bangkalan, Jawa Timur - 69121
085748239700 | noesantarasurabaya@gmail.com

Kantor Cabang Utama Bandung

Pasar Modern Batununggal Jl. Batununggal Indah,
Ruko RG. 01, Kel. Mengger, Kec. Bandung Kidul,
Kota Bandung, Jawa Barat - 40267
(022) 87516822 | noesantarabandung@gmail.com

Kantor Cabang Palembang

Jl. Sultan M Mansyur No. 026 B 32 Ilir,
Kel. Bukit Lama, Kec. Ilir Barat I,
Kota Palembang, Sumatera Selatan - 30139
082297485076 | noesantarapalembang@gmail.com



TRANSFORMING
LEGAL SOLUTION
IN BANKING