



Nomor : 1739/SOM-NLF/BTN/VII/2024  
Lampiran : -

Bandung, 18 Juli 2024

Kepada Yth :  
**Saudara/i : PENGHUNI OBJEK RUMAH  
PERUM HARMONI ALAM MENTAYA JALAN PELITA BARAT/02**

Dengan Hormat,  
Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

❖ **EBEN EZEER SIAHAAN, S.H.**  
❖ **IRKANDI GANDI PRATAMA, S.H.**

❖ **WIRONO DANA BHAKTI, 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 PALANGKARAYA, 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 PERUM HARMONI ALAM MENTAYA JALAN PELITA BARAT/02 adalah jaminan kredit debitur atas nama AUDY VALENT pada PT. Bank Tabungan Negara cabang PALANGKARAYA 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 menguasakan 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, menukar, menggunakan lahan atau properti milik orang lain atau membebani dengan creditverband sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, suatu gedung, bangunan, penanaman atau pemberian 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 dijamin tersebut ditempati oleh orang lain tanpa 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 PERUM HARMONI ALAM MENTAYA JALAN PELITA BARAT/02 untuk segera mengosongkan objek jaminan tersebut.

Apabila ada hal yang perlu diklarifikasi dapat menghubungi kami di Nomor : **Denny (081255282298) / Arridhal Rahim (082268715596)**.

Demikian Surat Pemberitahuan dan Perintah Pegosongan ini kami sampaikan untuk dapat dipahami dan ditindaklanjuti, atas perhatiannya kami ucapan 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



TRANSFORMING  
LEGAL SOLUTION  
IN BANKING

#### Kantor Pusat Operasional Jakarta

Great Western Grand Serpong Mall Blok A1 No. 26,  
Kel. Panunggangan Utara, Kec. Pinang,  
Kota Tangerang, Banten - 15143  
(021) 59729991 | noesantarakota01@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 Surabaya

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

#### Kantor Cabang Palembang

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