



Pekanbaru, 15 September 2025

Nomor : 3127/SOM-NLF/BTN/IX/2025  
Lampiran : -

Kepada Yth :

**Saudara/i : PENGHUNI OBJEK RUMAH  
JALAN UTAMA VILLA RAJA PHONNA 4 LAMPERMA A 18**

Dengan Hormat,  
Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

❖ **EBEN EZEER SIAHAAN, S.H.**  
❖ **TAUPIK HIDAYAT, S.H.**  
❖ **M. JABIRULLAH, 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 Jalan Serayu Nomor 20, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. BANK TABUNGAN NEGARA.Tbk Cq. BTN Cabang KFO BANDA ACEH**, berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Nomor : **39/PER/LGD/III/2025** tentang Penunjukan Konsultan Hukum Retainer.

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

1. Bahwa rumah yang beralamatkan di **JALAN UTAMA VILLA RAJA PHONNA 4 LAMPERMA A 18** adalah jaminan kredit debitur atas nama **YUSVINDA SARTIKA** pada **PT. Bank Tabungan Negara cabang KFO BANDA ACEH** 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 JALAN UTAMA VILLA RAJA PHONNA 4 LAMPERMA A 18 untuk segera mengosongkan objek jaminan tersebut.**

Apabila ada hal yang perlu diklarifikasi dapat menghubungi kami di Nomor : **Muhammad Jabirullah (08111010381) / Ahmad Zumari (081372218973) / Arridhal Rahim (082268715596).**

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](mailto:noesantaralawfirm@gmail.com)



**TRANSFORMING  
LEGAL SOLUTION  
IN BANKING**

**Kantor Pusat Operasional Jakarta**

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

**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

**Kantor Cabang Surabaya**

Jl. Laut Sawu No. 8 Perumnas Tunjung,  
Kel. Tunjung, Kec. Burneh  
Kab. Bangkalan, Jawa Timur - 69121  
08117522017

**Kantor Cabang Palembang**

Jl. Sultan M Mansyur No. 026 B 32 Ilir,  
Kel. Bukit Lama, Kec. Ilir Barat I,  
Kota Palembang, Sumatera Selatan - 30139  
08117522017