



Pekanbaru, 03 Juni 2025

Nomor : 2148/SOM-NLF/BTN/VI/2025
Lampiran : -

Kepada Yth :
**Saudara/i : PENGHUNI OBJEK RUMAH
PRABU RIFA RESIDENCE B 62**

Dengan Hormat,
Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

❖ EBEN EZEER SIAHAAN, S.H.
❖ M. RAFI ARYAPUTRA, 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 PRABU RIFA RESIDENCE B 62 adalah jaminan kredit debitur atas nama WAN SARTIKA DEWI 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 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, peranaman atau pemberihan 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 PRABU RIFA RESIDENCE B 62 untuk segera mengosongkan objek jaminan tersebut.

Apabila ada hal yang perlu diklarifikasi dapat menghubungi kami di Nomor : **Irwan Setiawan (0811674579) / Ahmad Zumari (081372218973) / 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 | noesantarajakarta01@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 Mansyr No. 026 B 32 IIir,
Kel. Bukit Lama, Kec. IIir Barat I,
Kota Palembang, Sumatera Selatan - 30139
082297485076 | noesantarapalembang@gmail.com