



Pekanbaru, 25 April 2025

Nomor : 1698/SOM-NLF/BTN/IV/2025
Lampiran : -

Kepada Yth :
BAPAK MARWAN
PENGHUNI OBJEK RUMAH
PERUMAHAN GRIYA MAKMUR PASBAR J 9

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 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 PADANG**, 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 PERUMAHAN GRIYA MAKMUR PASBAR J 9 adalah jaminan kredit debitur atas nama MISKAN pada PT. Bank Tabungan Negara cabang PADANG 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 dari hasil kunjungan Tim kami dilapangan, kami menemukan jaminan tersebut ditempati Bapak MARWAN tanpa alas hak yang jelas.
4. 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*";
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dapat kami kategorikan perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang melanggar pasal 385 KHUPidana dan melanggar Perjanjian Kredit sehingga menghalangi proses penyelesaian kredit;
6. **Maka dengan ini kami meminta kepada Bapak Marwan yang menempati objek jaminan yang beralamatkan di PERUMAHAN GRIYA MAKMUR PASBAR J 9 untuk segera mengosongkan objek jaminan tersebut.**

Apabila ada hal yang perlu diklarifikasi dapat menghubungi kami di Nomor: **M. Yusup (081371320744) / 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



**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

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. Karya Jaya no. 1680 RT 26 RT 07,
Kel. Lebung Gajah, Kec. Sematang Borang,
Kota Palembang, Sumatera Selatan - 30161
08117522017