LAPORAN KEGIATAN KILINIS HUKUM II

PERKARA PERDATA

Nomor : 6/G/2025/PTSTUN.FHUMA-MDN

1.	Wenny Aptaria Br.Sitopu	Hakim Ketua
2.	Sheila Nazihah Vazir	Hakim Anggota
3.	Mesti Andriani	Hakim Anggota
4.	Deni Jonatan Simatupang	Pengugugat
5.	Tomy Choandry STP	Kuasa Hukum Penggugat
6.	Nabila Azzahra	Kuasa Hukum Penggugat
7.	Betrand Julient Manik	Kuasa Hukum Penggugat
8.	Gebryella Margaretha Ginting	Kuasa Hukum Tergugat
9.	Fauzi Iqbal	Kuasa Hukum Tergugat
10.	Siti Abigel	Kuasa Hukum Tergugat
11.	Elroy Franta Pinem	Kuasa Hukum Tergugat
12.	Christin Tilovia Panjaitan	Kuasa Hukum Tergugat
13.	Ibrahim Gani	Kuasa Hukum Tergugat
14.	Puspita Dyan Kesuma	Panitera Pengganti
15.	Muhammad Rizki	Petugas Pengadilan

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

2025

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

LEMBAR PENGESAHAN

KEGIATAN KILINIS HUKUM II PERKARA PERDATA

Nomor : 6/G/2025/PTSTUN.FHUMA-MDN

1. **Nabila Azzahra 218400094**
2. **Betrand Julient Manik 208400260**
3. **Tomy Choandry Stp 218400098**
4. **Sheila Nazihah Vazir 218400069**
5. **Elroy Franta Pinem 218400003**
6. **Muhammad Rizki 218400010**
7. **Mesti Andriani 218400016**
8. **Siti Abigel 218400018**
9. **Puspita Dyan Kesuma 218400023**
10. **Gebryella Margaretha Ginting 218400035**
11. **Deni Jonatan Martuani Simatupang 218400036**
12. **Wenny Aptaria Br Sitopu 218400228**
13. **Christin Tilovia Panjaitan 218400225**
14. **Ibrahim Gani 198400360**
15. **Fauzi Iqbal 208400107**

Medan Januari 2025
Penilaian.....

Diketahui Oleh :
DOSEN PEMBIMBING

Riswan Munthe, SH., MH

Mengetahui Oleh :

DEKAN FAKULTAS HUKUM

Dr. M. Citra Ramadhan, S.H., M.H.

KEPALA LAB KLINIS

Riswan Munthe, S.H., M.H.

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

DAFTAR ANGGOTA KLINIS

PERKARA TATA USAHA NEGARA

Nomor : 6/G/2025/PTSTUN.FHUMA-MDN

Hakim Anggota	Hakim Ketua	Hakim Anggota
Sheila Nazihah Vazir 218400069	**Wenny Aptaria Br.Sitopu 218400228**	**Mesti Andriani 218400016**

Penggugat	Kuasa Hukum Penggugat	Kuasa Hukum Penggugat
Deni Jonatan Simatupang 218400036	**Tomy Choandry STP 218400098**	**Nabila Azzahra 218400094**

Document Accepted 21/7/25

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Kuasa Hukum Penggugat

Betrand Julient Manik 208400260

Kuasa Hukum Tergugat

Gebryella Margaretha Ginting 218400035

Kuasa Hukum Tergugat

Fauzi Iqbal 208400107

Kuasa Hukum Tergugat

Siti Abigel 218400018

Kuasa Hukum Tergugat

Elroy Franta Pinem 218400003

Kuasa Hukum Tergugat

Christin Tilovia Panjaitan 218400225

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Kuasa Hukum Tergugat	Panitera Pengganti	Petugas Pengadilan
Ibrahim Gani	**Puspita Dyan Kesuma**	**Muhammad Rizki**
198400360	**218400023**	**218400010**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
---
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25

Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, karena berkat limpahan rahmat dan karunia-nya kepada kami sehingga dapat menyelesaikan penyusunan laporan kegiatan klinis Peradilan Semu perkara Tata Usaha Negara ini yang diajukan untuk melengkapi syarat studi penilaian pada mahasiswa/mahasiswi tingkat semester tujuh (7);

Kami juga mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang turut membantu dalam menyelesaikan berkas laporan kegiatan klinis ini baik dari instansi pemerintah yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah membantu untuk memberikan hard copy berkas perkara Tata Usaha Negara sehingga dapat kami simulasikan Sistem Persidangan diruang Peradilan Semu Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Secara khusus kami juga mengucapkan terimakasih kepada bapak Dr. M.Citra Ramadhan, S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, juga kepada Bapak Riswan Munthe,S.H.,M.H. selaku dosen pembimbing Klinis Hukum II, sekaligus Kepala Lab klinis yang telah memberikan bimbingan dan nasihat sehingga kami dapat memahami materi sampai prakteknya diruangan persidangan Peradilan Semu Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Kami menyadari bahwa berkas laporan kegiatan Klinis Hukum II Perkara Tata Usaha Negara ini belum sempurna. Untuk itu kami sangat mengharapkan saran serta masukan dari Bapak/Ibu dosen guna perbaikan dalam penyusunan berkas perkara Perdata ini agar lebih baik kedepannya.

Akhir kata kami tim penyusun laporan kegiatan Kilinis Hukum II ini khususnya dalam perkara Perdata mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya semoga dapat menjadi rangkaian ilmu yang bermanfaat bagi kami tim penyusun laporan kegiatan Klinis Hukum II Terimakasih.

Medan 26 Januari 2025

Hormat Kami

Penulis

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....

DAFTAR ANGGOTA KLINIS i

KATA PENGANTAR..... iv

DAFTAR ISI..... v

BAB I LATAR BELAKANG DAN POSISI KASUS..... 1

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Posisi Kasus 2

BAB II PEMERIKSAAN PERSIAPAN 4

2.1 Pemeriksaan Surat Kuasa..... 4

2.1.1 Surat Kuasa Penggugat 4

2.1.2 Surat Kuasa Tergugat..... 6

BAB III TAHAPAN PERADILAN SEMU..... 9

3.1 Pembacaan Gugatan..... 9

3.2 Jawaban Tergugat..... 36

3.3 Replik..... 52

3.4 Duplik..... 70

3.5 Pembuktian..... 85

3.5.1 Pengantar Alat Bukti Surat Penggugat..... 85

3.5.2 Pengantar Alat Bukti Surat Tergugat 90

3.6 Kesimpulan (Konklusi)..... 92

3.6.1 Konklusi Penggugat 92

3.6.2 Konklusi Tergugat..... 97

3.7 Pembacaan Putusan..... 112

BAB IV KESIMPULAN..... 181

LAMPIRAN..... 182

Document Accepted 21/7/25

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

BAB I
LATAR BELAKANG DAN POSISI KASUS

1.1 Latar Belakang

Pada dasarnya masalah tanah adalah sangat aktual bagi manusia dimana saja, terutama dalam masa pembangunan, karena tanah merupakan faktor penting yang berpengaruh pada jalannya pembangunan. Tanah juga mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia, ada pertalian yang sangat erat antara hubungan manusia dengan tanah yaitu sebagai tempat tinggal dan sebagai sumber kelangsungan hidup manusia. Tanah kerap melahirkan permasalahan yang tidak sederhana, baik permasalahan yang timbul dalam bidang-bidang sosial, ekonomi, politik, hukum, atau bidang-bidang lainnya.

Didalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, disebutkan bahwa: "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Dengan semakin meningkatnya kebutuhan atas tanah bagi kepentingan masyarakat, dan dalam rangka memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak warga negaranya baik hak perseorangan maupun publik atas tanah dan rumah, pemerintah telah menekankan pentingnya pendaftaran hak atas tanah, serta pengurusan izin mendirikan bangunan, maka diperlukanlah suatu aturan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, agar dalam pemanfaatan atau penggunaan tanah terjadi suatu keteraturan.

Untuk mengatur mengenai tanah tersebut telah dibentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah, maka pemerintah menyediakan suatu lembaga baru yang dahulunya tidak dikenal dalam hukum adat yaitu lembaga pendaftaran. Pendaftaran tanah dilakukan sangat berguna bagi pemegang hak atas tanah terutama untuk memperoleh bukti

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

kepemilikan hak dengan dikeluarkannya sertipikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Negara Indonesia adalah negara hukum. Ide negara hukum dilahirkan untuk membendung adanya kesewenang-wenangan dari kekuasaan yang memperaktikan sistem yang absolut dan mengabaikan hak-hak dari rakyat itu sendiri. Sebagaimana di isyaratkan dalam Alinea keempat pembukaan UUD 1945, yang merupakan tujuan negara dalam konsepsi *welfare state,* pemerintah diberi wewenang yang luas untuk campur tangan (*staatsbemoeienis*) disegala lapangan kehidupan masyarakat dalam rangka menyelenggarakan kesejahteraan umum.

Campur tangan tersebut tertuang dalam ketentuan perundang-undangan, baik dalam bentuk undang-undang, maupun peraturan pelaksanaan lainnya yang dilaksanakan oleh administrasi negara,selaku alat perlengkapan negara yang menyelenggarakan tugas servis publik.

Adapun rumusan pasal bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 3 dan Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004 Obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan tata usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik. Dan bahwa atas sengketa kepemilikan atas tanah adalah kewenangan mengadili PTUN bukan Pengadilan Negeri sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan: "Bila yang digugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang pengadilan negeri"

1.2 Posisi Kasus

Berdasarkan latar belakang dari dan data putusan yang kami ambil sesuai dengan ketentuan yang ada, maka perkara ini dimasukan kedalam perkara PTUN yang diatur didalam pasal Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara mengadili sengketa tata usaha negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara.

Pada putusan Nomor : 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-MDN ini tergugat Bahwa atas sengketa kepemilikan atas tanah adalah kewenangan mengadili PTUN bukan Pengadilan Negeri sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan: "Bila yang digugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang pengadilan negeri.

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

BAB II
PEMERIKSAAN PERSIAPAN

2.1 Pemeriksaan Surat Kuasa

2.1.1 Surat Kuasa Penggugat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Deni Jonatan Simatupang**

Umur : 22 Tahun

Agama : Kristen

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : JL. Kapten Muslim Komp. Milenium Plaza Blok B No. 5-6 Medan.

Dalam hal ini memilih Domisili Hukum di Kantor Kuasanya yang akan disebut di bawah ini, menerangkan bahwa dengan ini memberi kuasa penuh pada :

- **Tomy Choandry STP, SH, M.Hum**
- **Nabila Azzahra, SH**
- **Betrand Julient Manik, SH**

Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Gina Law Office, Jl. Sei Galang, Merdeka, Kec. Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara 20153 , yang bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama.

KUASA KHUSUS (Spesial Power Of Attorneys)

Bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan Hukum Pemberi Kuasa Guna: Mendampingi, Mewakili, Menjalankan serta mengajukan Gugatan Wanprestasi (Ingkar janji) di Pengadilan Negeri Medan kelas IA Khusus terhadap:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan STM, Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Mengenal hal ini untuk dan atas nama yang bertanda tangan menghadap di muka Pengadilan Semu Fakultas Hukum Universitas Medan Area Medan, serta badan-badan Kehakiman lain atau Pemangku kekuasaan lainnya, mengajukan permohonan-permohonan yang perlu, menjalankan perbuatan-perbuatan atau memberikan keterangan-keterangan yang menurut hukum harus dijalankan atau diberikan oleh seorang Kussa, Menerima uang dan menanda tangani Kwitansi-Kwitansi, menerima dan melakukan pembayaran-pembayaran dalam perkara ini, mempertahankan kepentingan yang memberi Kussa, naik appel, minta exsecutie, Membalas segala perlawanan, mengadakan kompromi dengan persetujuan terlebih dahulu dari Pemberi Kuasa, dan pada umumnya membuat segala sesuatu yang dianggap perlu oleh yang diberi Kuasa.

Surat Kuasa ini diberikan dengan hak Subtitutie,

Medan, 24 Februari 2024

Penerima Kuasa; Pemberi Kuasa:

Tomy Choandry STP, SH, MH **Deni Jonatan Simatupang**

Nabila Azzahra, SH

Betrand Julient Manik, SH

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

2.1.2 Surat Kuasa Tergugat

SURAT KUASA KHUSUS

Nomor: MP.01.04/534.1-12.05.600/VI/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan berkedudukan di Jl. STM, Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Pemberi Kuasa**, dengan ini memberi kuasa kepada

Ibrahim Gani, SH, MH Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai ASN di Kantor Pertanahan Kota Medan, alamat Jl. STM, Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa.

KHUSUS

Selanjutnya dalam hal ini memberi Kuasa kepada

1. Muhammad Rizki, S.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Fauzi Iqbal, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama; 3. Ade Irawati, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama;
3. Siti Abigel, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan;
4. Puspita Dyan Kesuma, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan;
5. Christin Tilovia Panjaitan, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan
6. Ibrahim Gani, SH, Jabatan Analis Hukum Pertanahan

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Kesemuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Medan, berkedudukan di Jl. STM, Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 400.7/1326/BPN/VI/2024 tertanggal 17 Mei 2024, Domisili elektronik: superkojek@gmail.com dan kepada Okto Rikardo, S.H, warga negara Indonesia, Pekerjaan Kepala Kejaksaan Negeri Medan selaku Pengacara Negara, beralamat di Jl. STM, Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 400.7/1336/BPN/VI/2024 tanggal 8 Juni 2024, memberikan hak subsitusi kepada Renhard Harve, S.H., M.H., dan Junjung Simbolon, S.H., masing-masing warga negara Indonesia adalah Aparatur Sipil Negara yang memiliki domisili hukum pada Kantor Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara di Jl. Jenderal Besar A.H. Nasution No.1 C, Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Subsitusi Nomor : SKK-04/L.2.20/Gph/06/2024 tanggal 12 Juni 2024, Selanjutnya disebut sebagai

PENERIMA KUASA

Untuk mewakili KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, yang berkedudukan di Jl. STM, Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara.

Berkenaan dengan hal tersebut di atas, maka kepada Penerima Kuasa untuk dan atas nama Pemberi Kuasa berhak menghadap ke Pengadilan Usaha Negara Medan, menghadiri pemeriksaan persiapan, Tata menghadiri sidang secara elektronik maupun secara langsung, gugatan, mengajukan menerima menerima mengajukan jawaban, mengajukan duplik, mengajukan bukti surat, saksi dan ahli,

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

dapat bukti surat dan saksi dari dari pihak lawan, keberatan terhadap mengajukan kesimpulan, memohon putusan/penetapan, meminta salinan putusan/penetapan, mengajukan upaya hukum banding.

Surat Kuasa ini diberikan dengan Hak Substitusi.

Pemberi Kuasa Penerima Kuasa

Muhammad Rizki, S.H **Ibrahim Gani, SH, MH**

Fauzi Iqbal, S.H

Siti Abigel, S.H.,

Puspita Dyan Kesuma, S.H

Christin Tilovia Panjaitan, S.H.,

Ibrahim Gani, SH

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

BAB III
TAHAPAN PERADILAN SEMU

3.1 Pembacaan Gugatan

LAW OFFICE

TOMY CHOANDRY

ADVOKAT, PENGACARA, DAN PENASEHAT HUKUM

Jl. Bromo Ujung Jl. Selamat No.8A, Binjai, Kec. Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara 20228

Medan 10 Januari 2024

Kepada Yth :
Ketua Pengadilan Semua Tata Usaha Negara Fakultas Hukum Universitas Medan Area Medan.
Jl. Bunga Raya No.18
Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Sunggal
Kota Medan

Hal **: Gugatan**

Dengan hormat

Yang bertandatangan dibawah ini Deni Jonatan Simatupang, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Pukat Banting II Gang Amal No. 32-B, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Domisili elektronik: erasuksesmandiri123@gmail.com, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Hj. Erlina, S.H.
2. Syarifahta Sembiring, S.H.

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, yang beralamat di Kantor Hukum Hj. ERLINA, SH & REKAN di Jalan Ismailiyah No.141, Kelurahan Kota Matsum II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Domisili elektronik syarifahta_sembiring@yahoo.com dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Desember 2023; Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

A. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah: Penghapusan catatan blokir tanggal 02 November 2023 sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai surat ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/Bantan/2009, Luas 1016 M2, yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan dan telah beralih kepada Lim A Sun;

B. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa objek sengketa tersebut di atas yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara telah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam:

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

   (1)"Orang atau yang merasa Badan Hukum Perdata kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai ganti rugi dan/atau direhabilitasi

   Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebaaimana dimaksud pada ayat (1) adalah;

   a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;
2. Bahwa ketentuan Pasal 4 UU RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara";

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

3. Bahwa UU RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal (1) angka 9 berbunyi: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah" Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
4. Bahwa benar Penghapusan Catatan Blokir yang dilakukan Tergugat sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan pada tanggal 02 November 2023 adalah merupakan objek gugatan yang Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan (Pasal 1 angka 3 UU RI Nomor 5 Tahun 1986 junto UU RI Nomor 9 Tahun 2009 yang berbunyi; "Keputusan Tata Usaha Negara adalah merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata "oleh karena itu Penggugat mengajukan pembatalan penghapusan catatan blokir atas objek sengketa tersebut di atas melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa adapun pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat adalah penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan tertera di atas sertipikat atas nama Narsen Lawisan pada tanggal 02 November 2023, jam 10, menit 28, detik 27, jelas perbuatan Tergugat melanggar Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita Pasal 6 huruf (f) angka 3 yang menyatakan: "Putusan Pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum", hal tersebut telah

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Penggugat sampaikan secara tertulis kepada Tergugat pada tanggal 03 Februari 2022;

6. Bahwa Penggugat pada tanggal 03 Februari 2022 sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita telah membuat Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan (objek gugatan) kepada Tergugat
7. Bahwa maksud dan tujuan Penggugat melakukan Permohonan Blokir Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan kepada Tergugat juga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita diantaranya:
   - Pasal 3 ayat (1) yang berbunyi: "Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan;
   - Pasal 3 ayat (2) huruf (a) yang berbunyi: "dalam rangka perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir,
8. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 91 ayat (1) berbunyi: "Dalam hal tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan;
9. Bahwa setelah diperiksa semua berkas Penggugat oleh Tergugat berupa bukti hubungan hukum terkait dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan, salinan Surat Gugatan dengan Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn, Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati, Serdang dengan Nomor Kabupaten Deli S.H., notaris 837/Leg.Not/2011, Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 52/Leg.Not/2019,

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

beberapa hari kemudian ditindak lanjuti oleh Tergugat pada tanggal 14 Februari 2022 dengan mengeluarkan bukti Surat Perintah Setor kepada Penggugat dengan Berkas Nomor Permohonan 7669/2022 dengan pendaftaran Catatan Blokir dan selanjutnya Penggugat pada tanggal 16 Februari 2022 telah melakukan penyetoran ke Kas Negara PNBP melalui Bank Nasional Indonesia (BNI) sesuai dengan tenggang waktu yang diberikan oleh Tergugat;

10. Bahwa dengan demikian Penggugat telah melakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Bagian Ketiga yaitu Penerimaan Permohonan dan Pemeriksaan:
    - Ayat (1) Pengajuan permohonan pencatatan pemblokiran di sampaikan melalui loket Kantor Pertanahan setempat disertai dengan dokumen kelengkapan persyaratan
    - Ayat (2) Petugas loket melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan persyaratan
    - Ayat (3) Dalam hal persyaratan permohonan telah lengkap, petugas loket menyampaikan kepada pemohon bahwa persyaratan telah lengkap dan pemohon membayar biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
    - Ayat (4) biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan biaya untuk melaksanakan pengkajian dan pencatatan;
11. Bahwa perbuatan Penggugat juga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 6 menyatakan:

    "Persyaratan Pengajuan Blokir oleh perorangan atau badan hukum, meliputi huruf (f) yang berbunyi "bukti hubungan hukum antara Pemohon dengan tanah seperti":
        - Surat gugatan dan nomor register perkara atau skorsing oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal permohonan blokir yang disertai gugatan di pengadilan;

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Putusan Pengadilan berkenan dengan utang piutang atau akta perjanjian jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum;

12. Bahwa pada tanggal 07 Juli 2022 Penggugat mendatangi kantor Tergugat dengan maksud dan tujuan menyerahkan putusan perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang mengikat para pihak dan telah diterima oleh bagian umum dengan bukti tulisan tangan agar Tergugat berhati-hati dan cermat dalam melaksanakan perkerjaannya dan tidak merugikan kepentingan Penggugat;
13. Bahwa perbuatan Tergugat telah melanggar prosedur hukum yang berlaku dan juga sejumlah Peraturan Pemerintah (PP) Repubilk Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu:
    - Pasal 30 ayat (1) huruf (d) yang berbunyi: "tentang data fisik dan atau data yuridis disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status a quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan".
    - Pasal 30 ayat (4) yang berbunyi: "sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf (d) dihapus apabila telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa dan; atau (b) diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap";
    - Pasal 31 ayat (2) yang berbunyi: “jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (b) yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (c), (d) dan (e) yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan Sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus":

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

14. Bahwa perbuatan Tergugat juga melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) yang berbunyi:

    "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak;

15. Bahwa Tergugat juga melanggar Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 18 yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan / atau pihak- pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut;
16. Bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita di dalam Bab V Ketentuan Penutup Pasal 44 menerangkan: Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, ketentuan mengenai blokir dan sita dalam huruf (a) yang berbunyi: "Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini;
17. Bahwa demikian juga dengan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah di dalam Bab Ketentuan Penutup Pasal 102 menerangkan: Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang merupakan ketentuan pelaksanaan dari huruf (b) yang berbunyi: "Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696"; dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini;

18. Bahwa UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal (1) angka 10 berbunyi: "Sengketa Tata Usaha yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan / atau pihak- pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut; Bahwa UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal (1) angka 10 berbunyi: "Sengketa Tata Usaha

    Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku", bahwa objek sengketa merupakan pembukaan pemblokiran dan catatan peralihan atau pembebanan hak yang dilakukan oleh Tergugat yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dari Narsen Lawisan kepada Lim A Sun seolah-olah Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/ Bantan tersebut dalam keadaan status bersih dan tidak ada sengketa hukum (permasalahan hukum);
19. Bahwa berdasarkan Pasal 50 UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 dan UU Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi: "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama".
20. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat berkeyakinan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

C. TENTANG TENGGANG WAKTU DAN UPAYA HUKUM ADMINISRATIF

1. Bahwa, Pasal 48 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi: "Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jika seluruh Upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan";
2. Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif yang berbunyi:
   - Pasal 2 ayat (1) berbunyi: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administratif pemerintahan setelah menempuh upaya administratif";
   - Pasal 5 ayat (1) berbunyi:" Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan / atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
3. Bahwa Pasal 75 ayat (1) dan (2) UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Admininstrasi Pemerintah berbunyi:
   - Ayat (1) berbunyi:" warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan / atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan / atau melakukan keputusan dan / atau tindakan";
   - Ayat (2) berbunyi:" upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari: a. Keberatan b. Banding;
4. Bahwa Penggugat mengetahui adanya penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 19 Desember 2023 saat Penggugat mengecek melalui kantor notaris;
5. Bahwa Penggugat pada tanggal 19 Desember 2023 pukul 14.00 WIB mendatangi kantor Tergugat di lantai-2 dan menjumpai anggota Tergugat bagian seksi 5 yang bernama Viscalia dan Siska untuk menanyakan perihal

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Pemasangan Catatan Blokir apakah masih terpasang atau tidak?, namun jawaban dari anggota Tergugat mencurigakan dan berusaha menutupi dan mengatakan bahwa hanya nama yang tertera dalam sertipikat yang berhak mengetahui data fisik dan data yuridisnya, sedangkan Penggugat sewaktu menjumpai anggota tersebut sudah menjelaskan dan membawa bukti Surat Perintah Setor, salinan surat gugatan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn, Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 antara Penggugat dengan Tergugat (Narsen Lawisan), Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 52/Leg.Not/2019;

6. Bahwa perbuatan anggota Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: "Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah";
7. Bahwa perbuatan anggota Tergugat bagian seksi 5 selain bertentangan dan melanggar Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juga melanggar Ketentuan Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan: pada Tahun pokoknya bahwa informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan secara visual atau secara tertulis diberikan dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
8. Bahwa keesokan harinya Pengugat secara tertulis pada tanggal 20 Desember 2023 dengan Nomor Surat 231220/LDK/XII/2023 telah mengajukan permohonan informasi terkait pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dan mempertanyakan pembukaan pemblokiran kepada Tergugat,

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

namun Penggugat tidak mendapat jawaban sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

9. Bahwa karena Penggugat tidak mendapat jawaban dan tidak dilayani kepada secara benar pada hari itu dari Tergugat, maka Penggugat membuat surat lagi Nomor Surat dengan Tergugat 231222/LDK/XII/2023 tanggal 22 Desember 2023 dengan perihal Keberatan Peralihan Atau Pembebanan Hak atas penghapusan catatan blokir atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan, dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";
10. Bahwa dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Bagian Keempat Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Pasal 64 ayat (1) berbunyi: "Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi hanya dapat dilakukan:
    a. Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk:
        - Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
        - Hak Atas Tanah yang dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan; atau

    b. Karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah;
11. Bahwa dengan demikian upaya administratif telah dilakukan yaitu tenggang waktu 10 (sepuluh) hari tidak juga ada jawaban, maka sesuai UU Nomor 30

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

12. Bahwa Penggugat mengajukan perkara a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 10 Januari 2024 atas objek sengketa dimaksud maka dengan demikian secara hukum gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari;
13. Bahwa berdasarkan tenggang waktu dan upaya administratif ini kiranya Gugatan Penggugat telah benar berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dapat menerima Gugatan Penggugat;

D. TENTANG KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa keputusan melakukan penghapusan catatan blokir atas sertipikat serta melakukan peralihan atau pembebanan hak dari Narsen Lawisan kepada Lim A Sun sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan tanggal 09 November 2009 sesuai surat ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/Bantan/2009, Luas 1016 M2 yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan pada tanggal 02 November 2023, jam 10, menit 28, detik 27 adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat dengan Tergugat yang telah merugikan Penggugat dan untuk itu Penggugat mempunyai kepentingan untuk membatalkan penghapusan catatan blokir atas sertipikat dan penghapusan peralihan atau pembebanan hak kepada Lim A Sun terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut sebagaimana Pasal 53 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa keputusan Tergugat a quo telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat di mana sebelumnya pada tanggal 20 Mei 2011 Narsen Lawisan telah berhutang kepada Penggugat dengan terlebih dahulu memberikan jaminan sertipikat dimaksud sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dengan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 yang mana akibat perbuatan hukum dan tidak dilaksanakan prestasi Narsen Lawisan dalam pokok perjanjian sebagaimana yang disepakati kemudian berujung gugatan ke pengadilan dan telah dimenangkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Mei 2022 dan sudah berkekuatan hukum tetap, dan sertipikat tersebut pada tanggal 14 Februari 2022 sesuai dengan Surat Perintah Setor dari Tergugat sudah dilakukan Pencatatan Blokir, namun kemudian dibuka atau dihapus catatan blokir tersebut dan dialihkan atau dibebankan hak kepada Lim A Sun oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat;

3. Bahwa dengan penghapusan catatan blokir pada tanggal 02 November 2023 atas sertipikat tersebut jelas keputusan Tergugat yang nomornya serta tanggalnya tidak diberitahukan kepada Penggugat dan alasan apa penghapusan catatan blokir tersebut sedikitpun tidak ada disampaikan kepada Penggugat sehingga perbuatan Tergugat juga melanggar Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik Dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2010 Tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik;
4. Bahwa Tergugat telah melanggar UU Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik karena Penggugat tidak dilayani dengan benar untuk menanyakan sebab apa penghapusan catatan blokir Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/ Bantan tersebut dihapus oleh Tergugat, namun anggotanya berusaha menghindar dan melindungi kesalahannya dengan tidak memberikan informasi sedikitpun dengan bukti dan dasar hukum apa penghapusan catatan blokir sertipikat dimaksud dibuka dimana Tergugat tidak sedikitpun memberikan penjelasan;
5. Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena dengan penghapusan catatan blokir tersebut, Tergugat dengan mudah mencatatkan peralihan atau pembebanan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada pihak lain dalam hal ini kepada Lim A Sun dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut adalah melanggar yaitu antara lain Pasal 30 ayat (1) huruf

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

(d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1);

6. Bahwa jelas penghapusan catatan blokir atas sertipikat dan mencatatkan peralihan atau pembebanan hak kepada Lim A Sun sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan tanggal 09 November 2009 sesuai surat ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/Bantan/2009, Luas 1016 M2 dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada Lim A Sun yang diterbitkan oleh Tergugat jelas bersifat Konkrit, Individual, Final yang sangat merugikan Penggugat sehingga jelas hal tersebut merupakan subjek hukumnya;
7. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah jelas Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat merupakan keputusan yang melanggar atau bertentangan dengan azas-azas pemerintahan yang baik dan bertentangan dengan Peraturan- Perundang Undangan yang berlaku;

   Berdasarkan argumentasi hukum tersebut di atas maka sudah sepantasnya Majelis Hakim dapat memeriksa dan memutus perkara a quo sesuai dengan hukum yang berlaku karena telah memenuhi syarat formal;

E. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Adapun uraian fakta, dalil-dalil dan alasan hukum dari gugatan ini adalah Dibcechas sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya antara Penggugat dan Narsen Lawisan terjadi hubungan hutang piutang yang kemudian dituangkan dalam perjanjian Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 sesuai dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2019 sesuai dengan Nomor Legalisasi 52/Leg.Not/2019 yang dilegalisasi dan ditanda tangani dihadapan Herniati, S.H., notaris Kabupaten Deli Serdang;
2. Bahwa di dalam isi Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat yang dibuat oleh Penggugat dan Narsen Lawisan dihadapan Herniati SH, notaris

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Kabupaten Deli Serdang tersebut di atas menerangkan bahwa Pihak Kedua yaitu Narsen Lawisan mengaku dengan sesungguhnya benar telah berhutang kepada Pihak Pertama yaitu Penggugat uang tunai sebesar USD 120.000,- (seratus dua puluh ribu US Dollar) dan jumlah uang tersebut telah diterima Narsen Lawisan dari Penggugat pada tanggal 20 Mei 2011, dan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat yang dilegalisasi dan di tanda tangani dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011 juga merupakan sebagai Kwitansi tanda terima uang dari Penggugat kepada Narsen Lawisan;

3. Bahwa selanjutnya di dalam isi Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011 pada Pasal 3 yang menerangkan Pihak Kedua yaitu Narsen Lawisan berkewajiban dan dengan demikian berjanji dan serta mengikat diri akan mengembalikan dan melunasi seluruh hutangnya seperti yang dimaksud di atas kepada Pihak Pertama yaitu Penggugat secara sekaligus dalam jangka waktu 6 (enam) tahun, atau selambat-lambatnya pada tanggal 20 Mei 2017;
4. Bahwa pada Pasal 6 di dalam isi Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 dengan Nomor Legalisasi menyebutkan untuk menjamin tertibnya 837/Leg.Not/2011 pembayaran kembali hutang Narsen Lawisan kepada Penggugat tepat pada waktunya sebagaimana diperjanjikan di atas maka dengan ini Narsen Lawisan menyerahkan kepada Penggugat yaitu Sebidang tanah berikut bangunannya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, luas 1016 M2, tertulis dalam sertipikat atas nama Narsen Lawisan berikut segala sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Ampera, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan (objek gugatan);
5. Bahwa, selanjutnya Penggugat dan Narsen Lawisan membuat Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat pada tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dan ditanda tangani dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan Nomor Legalisasi 52/Leg.Not/2019;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

6. Bahwa, pada angka poin 3 (tiga) di dalam isi Addendum Surat Pengakuan hutang Dengan Jaminan Sertipikat pada tanggal 20 Mei 2019 menerangkan Penggugat dan Narsen Lawisan sepakat dan setuju untuk memperpanjang jangka waktu pembayaran dan pelunasan hutang uang tunai sebesar USD 120.000,- (seratus dua puluh ribu US Dollar) tersebut dari tanggal jatuh tempo 20 Mei 2017 (dua puluh Mei dua ribu tujuh belas) menjadi tanggal 20 Mei 2021 (dua puluh Mei dua dua ribu dua puluh satu), sehingga dengan demikian Penggugat telah memberikan perpanjangan waktu untuk pelunasan semua hutang kepada Narsen Lawisan selama 4 (empat) tahun
7. Bahwa untuk selanjutnya di dalam angka poin 5 (lima) isi Addendum Surat Pengakuan hutang Dengan Jaminan Sertipikat pada tanggal 20 Mei 2019 menerangkan jikalau pada waktu yang ditentukan di atas, ternyata Narsen Lawisan tidak/belum dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar dan melunasi hutangnya tersebut kepada Penggugat karena sebab apapun juga, dengan lewatnya waktu yang telah cukup menjadi bukti yang nyata akan kesalahan/kelalaian Narsen Lawisan, sehingga Penggugat tidak memerlukan surat apapun yang berupa teguran, somasi atau sejenisnya untuk dapat mengosongkan objek jaminan yang diberikan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan atas nama Narsen Lawisan tersebut, maka dengan surat ini Pihak Kedua (Narsen Lawisan) memberi kuasa dan wewenang kepada Pihak Pertama (Penggugat) dengan hak Substitusi bilamana objek jaminan tidak lagi disewakan kepada pihak lain untuk:
    - Mengeluarkan semua barang-barang dan/atau pihak lainnya yang menempati objek jaminan tersebut.
    - Mengeluarkan semua barang-barang dan perabot-perabot yang terdapat di dalam objek jaminan tersebut baik kepunyaan Pihak Kedua (Narsen Lawisan) maupun kepunyaan pihak lain.
    - Jika perlu menghubungi dan dengan demikian meminta bantuan pihak yang berwajib untuk melaksanakan ketentuan sub (a) dan sub (b) tersebut di atas.
    - Menjalankan segala tindakan yang perlu dan berguna agar Pihak Pertama (Penggugat) dapat menerima kembali objek jaminan tersebut dalam

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

keadaan baik dan kosong berikut kunci-kuncinya. Satu dan lain seluruhnya atas biaya dan resiko dari Pihak Kedua (Narsen Lawisan) maupun pihak lain sepenuhnya yang turut menempati objek jaminan tersebut;

8. Bahwa akibat hukum dari perjanjian tersebut Narsen Lawisan yang tidak membayar hutangnya kepada Penggugat sesuai yang telah disepakati dan juga sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 yang ditanda tangani antara Penggugat dan Narsen Lawisan dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011, maka Penggugat berhak atas jaminan hutang yang diberikan Narsen Lawisan kepada Penggugat sesuai dengan isi Pasal 6 yaitu Sebidang tanah berikut bangunannya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, luas 1016 M2, tertulis dalam sertipikat atas nama Narsen Lawisan berikut segala sesuatu yang telah ada dan/ atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Ampera, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan;
9. Bahwa, Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat Mei pada tanggal 20 2019 dengan Nomor Legalisasi 52/Leg.Not/2019 sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi: "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya";
10. Bahwa sebelumnya Penggugat melalui kuasa hukumnya dari Kantor Hukum Robert H.M Pangaribuan, SH & Rekan pada tanggal 25 Oktober 2017 telah melakukan gugatan terhadap Narsen Lawisan ke Pengadilan Negeri Medan yang terdaftar dengan register Nomor 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn yang kemudian diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 24 April 2018 dengan putusan N.O (Niet Onvankelijke Verklaard) dan alasan pertimbangan Majelis Hakim adalah dikarenakan penggabungan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Perbuatan Ingkar Janji (wanpresatasi);
11. Bahwa Penggugat kemudian melakukan upaya hukum Banding terhadap perkara Nomor 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn pada tanggal 03 Mei 2018 dan upaya hukum Kasasi terhadap putusan Majelis Hakim pada tanggal 23 Desember 2019 sesuai dengan Akte Pernyataan Permohonan Kasasi;

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

12. Bahwa selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukumnya Syarifuddin, S.H., M.H. dari Kantor Hukum Syarifuddin, SH.MH & Rekan kembali mengajukan gugatan melawan Narsen Lawisan dalam perkara didaftarkan ke Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 November 2021 dan telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 10 Mei 2022 dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang mengikat para pihak seperti Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 antara Penggugat dengan Tergugat (Narsen Lawisan) senilai USD 120.000 (seratus dua puluh ribu US Dollar) yang sudah jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2017;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 52/Leg.Not/2019 antara Penggugat dengan Tergugat (Narsen Lawisan) yang jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Mei 2021;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melunasi pinjamannya yang sudah jatuh tempo yaitu Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, Notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 antara Penggugat dengan Tergugat senilai USD 120.000,- (seratus dua puluh ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2017 Junto Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Mei 2021 yang merugikan Penggugat adalah perbuatan cedera janji atau wanprestasi;
5. Menghukum Tergugat untuk melunasi pinjaman sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

dilegalisasi dihadapan Herniati SH, Notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 senilai USD 120.000,- (seratus dua puluh ribu US Dollar) antara Penggugat dengan Tergugat yang sudah jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2017 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, Notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 52/Leg.Not/2019 yang jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Mei 2021;

6. Menghukum Tergugat untuk memberikan keuntungan yang diharapakan sebesar 6 % per tahun mulai tanggal 20 Mei 2017 sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Medan pada bulan November tahun 2021 yaitu selama 4 (empat) tahun dan 7 (tujuh) bulan sehingga menjadi 27 % x USD 120.000,- = USD 33.000,- (tiga puluh tiga ribu US Dollar Amerika);
7. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.085.000,- (satu juta delapan puluh lima ribu rupiah);

13. Bahwa, dari bunyi amar putusan perkara a quo terkhusus poin 1, poin 2 dan poin 3 telah menunjukkan bahwa terperkara (Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan) adalah juga atau terlebih dahulu dijadikan jaminan hutang Tergugat (Narsen Lawisan) kepada Penggugat sesuai dengan Pasal 6 (enam) dalam Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati S.H., notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011;
14. Bahwa dari bunyi amar putusan perkara a quo terkhusus poin 1, poin 2 dan poin 3 telah menunjukkan bahwa terperkara (Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan) duluan terjadi ikatan dan perbuatan hukum antara Tergugat (Narsen Lawisan) dengan Penggugat;
15. Bahwa Tergugat telah mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut telah dibebani hutang sebagaimana tercantum dalam isi Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 sesuai dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011 dan Addendum Surat

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2019 sesuai dengan Nomor Legalisasi 52/Leg.Not/2019 yang dilegalisasi dan ditanda tangani dihadapan Herniati, S.H., notaris Kabupaten Deli Serdang;

16. Bahwa Tergugat juga mengetahui hal tersebut di atas pada saat Penggugat mengajukan Permohonan Pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan di kantor Tergugat pada tanggal 03 Februari 2022 sekaligus Penggugat melampirkan bukti- bukti pendukung diantaranya Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011, Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2019, Surat Gugatan Nomor perkara 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 November 2021 antara Penggugat dengan Narsen Lawisan;
17. Bahwa pada tanggal 07 Juli 2022 Penggugat mendatangi kantor Tergugat dengan maksud dan tujuan menyerahkan putusan perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang mengikat para pihak dan telah diterima oleh bagian umum dengan bukti tulisan tangan agar Tergugat berhati-hati dan cermat dalam melaksanakan perkerjaannya dan tidak merugikan kepentingan Penggugat;
18. Bahwa namun demikian pihak Tergugat masih tetap melakukan penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan pada tanggal 02 November 2023, walaupun telah ada putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn pada tanggal 10 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht), yang mana diketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 Desember 2023, seharusnya Tergugat mengetahui dan sangat paham tentang Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang setiap hari dilakukannya dimana pengadilan dalam hal ini tidak ada perintah status a quo dan tidak ada penyitaan dari pengadilan dimana yang ada dilakukan pembukuan dalam buku tanah dengan catatan adanya sengketa tersebut (Pasal 30 ayat (1) huruf (d));

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

19. Bahwa selanjutnya juga pemblokiran sertipikat tersebut dapat dibuka jika terjadi penyelesaian secara damai antara para pihak yang bersengketa seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 30 ayat (4) dan selanjutnya dalam Pasal 31 ayat (2) berbunyi: "Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (b) yang menyangkut data yuridis atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (c), (d) dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) berbunyi:" Dalam hal Tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak
20. Bahwa Penggugat mengetahui penghapusan catatan blokir pada tanggal 19 Desember 2023 yang sebelumnya telah diajukan oleh Penggugat pada tanggal 03 Februari 2022 agar dilakukan pencatatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan atas nama Narsen Lawisan yang selanjutnya dialihkan atau pembebanan haknya kepada nama Lim A Sun oleh Tergugat, jelas perbuatan Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) yang menyatakan: "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak";
21. Bahwa sebelumnya posisi Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, yang terdaftar di atas Sertipikat atas nama Narsen Lawisan sampai tanggal 09 November 2023 masih aman terpasang catatan blokir oleh Penggugat di dalam buku tanah Tergugat dengan alasan adanya perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

22. Bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan penghapusan catatan blokir pada tanggal 02 November 2023 dan peralihan atau pembebanan hak dan menerbitkan sertipikat yang sebelumnya atas nama Narsen Lawisan kepada nama Lim A Sun tersebut sebagaimana pada poin di atas, Penggugat sangat dirugikan oleh perbuatan Tergugat, dan Tergugat secara serta merta dengan sengaja telah mengabaikan hak-hak hukum Penggugat selaku warga negara yang baik;
23. Bahwa dengan demikian yang menjadi alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah berdasarkan Pasal 53 angka (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi sebagai berikut alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada angka (1) adalah:
    - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku;
    - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;
24. Bahwa mengacu kepada apa yang dimaksud pada Pasal 53 angka (2) poin huruf (a) dan huruf (b) perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan, sebab Tergugat melakukan Pencatatan Peralihan atau Pembebanan Hak dari Narsen Lawisan kepada Lim A Sun terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/ Bantan/2009, Luas 1016 M2, serta Tergugat sengaja mengabaikan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) dan jelas perbuatan Tergugat tidak mencerminkan sebagai perbuatan yang baik

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

25. Bahwa dalam Pasal 53 angka (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 untuk menghindari kerugian yang lebih lanjut akibat penerbitan sertipikat atas nama Lim A Sun tersebut yang diketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 Desember 2023 yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan atau Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar berkenan kiranya membatalkan Peralihan atau Pembebanan Hak dari Narsen Lawisan kepada Lim A Sun karena ada kesalahan, kekeliruan dan pelanggaran hukum dan peraturaperundang-undangan dalam penerbitannya yang dilakukan oleh pihak Tergugat;
26. Bahwa, gugatan Penggugat sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";
27. Bahwa gugatan Penggugat juga berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Bagian Keempat Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Pasal 64 ayat (1) berbunyi: "Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi hanya dapat dilakukan
    - Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk:
    - Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Hak Atas Tanah yang dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan; atau
- Karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah;

28. Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan semena-mena dengan Nota Dinas dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Nomor 1677/ND-SPPS/X/2023 tanggal 26 Oktober 2023 dimana pada tanggal 02 November 2023 jam 10, menit 28, detik 27 telah dihapus catatan blokir yang dimohonkan Lim A Sun pada tanggal 29 September 2023 dengan alasan sesuai dengan ketentuan UU, maka putusan PN.Mdn Nomor 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn Jo Nomor 725/Pdt.G/2019/PN.Mdn Jo Nomor 524/Pdt.G/2021/PN.Mdn telah berkekuatan hukum tetap, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13/2017 Tentang Tata Cara blokir dan sita bagian Ketujuh Pasal 15 ayat (1) huruf (d) catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum hapus apabila ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan;
29. Bahwa perbuatan Tergugat dalam mengeluarkan Nota Dinas dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Nomor 1677/ND-SPPS/X/2023 tanggal 26 Oktober 2023 dimana dengan sengaja tidak dicatatkan atau dihapus adanya peristiwa hukum dari Penggugat yang sebelumnya telah melakukan permohonan pencatatan blokir Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan pada tanggal 03 Februari 2022 dengan adanya perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn di Pengadilan Negeri Medan, padahal Penggugat sewaktu melakukan cek Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut melalui kantor notaris pada tanggal 09 November 2023 masih tercantum dengan jelas adanya gugatan Deni Jonatan Simatupang (Penggugat) dalam perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn;
30. Bahwa dalam hal ini Tergugat telah lalai atau bersikap ketidak hati- hatian dan tidak cermat atau melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, dimana yang memblokir sertipikat 2808/Bantan adalah Penggugat (Deni Jonatan Simatupang) pada tanggal 03 Februari 2022 dan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

telah disetujui oleh Tergugat pada tanggal 14 Februari 2022 dan bukan Narsen Lawisan yang melakukan pemblokiran sertipikat tersebut, dimana Narsen Lawisan sendiri pernah memblokir Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut dalam perkaranya sendiri dengan Nomor 725/Pdt.G/2019/PN.Mdn dan perkara Nomor 524/Pdt.G/2021/PN.Mdn di Pengadilan Negeri Medan, dan perkara yang diajukan Narsen Lawisan tidak ada sangkut paut atau berkaitan sama sekali dengan Penggugat (Deni Jonatan Simatupang);

31. Bahwa dengan demikian Tergugat sudah terbukti melanggar prosedur hukum dan perundang-undangan yang berlaku dengan menghapus catatan blokir yang pernah dimohonkan dan disetujui oleh Tergugat sehingga merugikan hak-hak dan kepentingan Penggugat karena dengan penghapusan catatan blokir sertipikat tersebut dengan mudah dilakukan peralihan atau pembebanan hak ke atas nama Lim A Sun oleh Tergugat;
32. Bahwa Penghapusan Catatan Blokir adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menghapus adanya catatan blokir;
33. Bahwa Penggugat sebelumnya pada tanggal 30 Oktober 2023 dengan Nomor Surat 231030/LDK/X/2023 perihal Pemberitahuan Dan Mohon Perlindungan Hukum sudah memberitahukan kepada Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementarian Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Agraria Tata memberitahukan bahwa Penggugat mendapat informasi adanya sejumlah oknum diduga mafia tanah yang telah mendatangi dan kasak kusuk ke kantor Tergugat menjumpai beberapa anggota Tergugat untuk berusaha membuka pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan yang telah dilakukan pemasangan pemblokiran oleh Penggugat;
34. Bahwa Penggugat di dalam surat yang dikirimkan kepada Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementarian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga memohonkan untuk kembali mencatatkan pemblokiran total terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dengan tidak mengalihkan nama / mencatatkan nama kepada pihak manapun sebelum adanya Surat Perdamaian Penyelesaian Hutang Piutang yang ditanda tangani oleh Penggugat:

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

35. Bahwa Penggugat setelah mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan masih aman terpasang pemblokiran pada tanggal 09 November 2023, selanjutnya Penguggat pada tanggal 18 November 2023 melalui surat kabar harian SUMUT POS telah memasang iklan berupa PERINGATAN DAN PEMBERITAHUAN dengan maksud dan tujuan memberitahukan kepada khalayak umum bahwa Penggugat berdasarkan putusan Majelis Hakim pada perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn dimana Penggugat telah diakui oleh pengadilan mempunyai hak dan kepentingan terhadap Sertipikat Hak Nomor 2808/Bantan tersebut dan Penggugat juga Milik memberitahukan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan untuk tidak mengalihkan nama atau mencatat ke nama lain dari semula atas nama Narsen Lawisan;
36. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas ternyata Tergugat dalam melaksanakan pekerjaannya tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan banyak melakukan pelanggaran hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
37. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang melakukan penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut merupakan perbuatan semena-mena yang melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, oleh sebab itu keputusan dimaksud dapat dinyatakan tidak sah dan dapat dibatalkan;

Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas dimohonkan agar ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berkenan menetapkan suatu hari persidangan dalam perkara ini dan memanggil para pihak yang berperkara untuk didengar keterangannya terhadap gugatan ini dan selanjutnya memeriksa dan memberikan keputusan sebagai berikut:

PETITUM:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Penghapusan Catatan Blokir sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/ Bantan/2009, Luas 1016 M2 dari semula yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan dan telah beralih kepada Lim A Sun;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Penghapusan Catatan Blokir sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/ Bantan/2009, Luas 1016 M2 yang atas nama Narsen Lawisan dan telah beralih kepada Lim A Sun;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Hormat Kami Penggugat/Kuasanya

Tomy Choandry STP, SH, MH **Nabila Azzahra, SH**

Betrand Julient Manik, SH **Ibrahim Gani, SH**

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

3.2 Jawaban Tergugat

KEMENTRIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN
PROVINSI SUMATERA UTARA

Jl. STM, Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara

JAWABAN PERKARA PTUN NO. 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-Mdn

Kepada Yth :

U.p Majelis Hakim Perkara No. 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-Mdn

Di

Medan

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Muhammad Rizki, S.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Fauzi Iqbal, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama; 3. Ade Irawati, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama;
3. Siti Abigel, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan;
4. Puspita Dyan Kesuma, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan;
5. Christin Tilovia Panjaitan, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan
6. Ibrahim Gani, SH, Jabatan Analis Hukum Pertanahan

Sehubungan dengan gugatan penggugat yang diajukan di Pengadilan Semu Tata Usaha Negara Fakultas Hukum Universitas Medan Area Medan, yang terdaftar dengan register No. 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-Mdn dalam perkara antara :

Deni Jonatan Simatupang sebagai **Penggugat**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN sebagai **Tergugat**

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Selaku kuasa Kepada Kantor Pertanahan Kota Medan, sesuai dengan surat kuasa khusus 60/sku/abc/deef/2024 tanggal 12 agustus 2024 selanjutnya disebut sebagai Tergugat, dengan ini mengajukan jawaban sebagai berikut :

Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil dalil penguggat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini:

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Absolut.

- Bahwa berdasarkan dalil berdasarkan gugatan Penggugat halaman 3 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa adapun pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat adalah penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan tertera diatas sertipikat atas nama Narsen Lawisan pada tanggal 02 November 2023 ...dst.";
- Bahwa dalil gugatan Penggugat diatas, Penggugat mendalilkan adanya kesalahan dalam penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang terdaftar atas nama Lim A Sun. Oleh karenanya maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo maka berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo sesuai dengan Pasal 2 huruf a Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang- Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan ini dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara...." sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1)

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa a quo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat;

2. Gugatan Tenggang Waktu

- Bahwa didalam gugatan Penggugat halaman 8 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Penggugat mengetahui adanya penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan Tergugat (ic.Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 19 Desember 2023 saat Penggugat mengecek melalui Notaris" adalah dalil yang tidak beralasan dimana gugatan Penggugat didaftarkan/diterima tanggal 10 Januari 2024 dan didaftarkan (perbaikan formal) tanggal 15 Februari 2024 sedangkan Penggugat telah pernah mengajukan Surat permohonan pemblokiran susulan terhadap objek Sertipikat Hak Milik No. 2808/ Bantan dengan Surat Nomor 230222/LDK/11/2023 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 dan telah

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

dibalas oleh Tergugat (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) melalui Surat No. MP.01.01/1903- 12.71.600/V/2023 tanggal 3 Mei 2023 yang artinya secara kasuistis telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan;

- Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam ketentuan Pasal 55 tahun 1986 Undang-Undang telah diperkuat dengan Peraturan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 37: "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan kecuali ditentukan lain dalam Keputusan atau ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar Keputusan";
- Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

3. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas (Tidak memiliki Legal Standing terhadap objek perkara a quo)

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 9 poin 6 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena dengan Penghapusan catatan blokir tersebut, Tergugat dengan mudah mencatatkan peralihan atau pembebanan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada pihak lain dalam hak ini kepada Lim A Sun dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut adalah melanggar yaitu antara lain Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021...dst";
- Bahwa berdasarkan dalil diatas, Penggugat merasa kepentingan nya dirugikan namun pada faktanya sejak awal terbitnya Sertipikat Hak Milik

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

No. 2808/Bantan hingga beralih haknya kepada LIM A SUN, tidak ada nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam catatan Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan. Hal ini juga membantah dalil Penggugat yang menyatakan pada halaman 9 poin 6 yaitu "Bahwa perbuatan anggota Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah...dst "karena Penggugat tidak termasuk orang yang berkepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik No.2808/Bantan dan bukanlah pemilik Sertipikat a quo;

- Bahwa kemudian berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 poin 15 yang pada pokoknya menyatakan “Bahwa Tergugat juga melanggar Peraturan Menteri Agrarua dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 18 yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan / atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut" adalah dalil yang mengada-ada karena Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan terbit tanggal 9-11-2009 semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan Tanggal 21 Oktober 2009 No. 1875/HM/BPN.12.71/2009, kemudian beralih haknya kepada NARSEN LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sehingga berdasarkan hal tersebut diatas tidak pernah ada tercatat atau pun peralihan hak ke atas nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang)

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

didalam Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang artinya tidak ada kewajiban Tergugat untuk menyurati atau memberitahukan kepada Penggugat terhadap Penghapusan catatan Blokir

- Bahwa didalam penerbitan Sertipikat perkara a quo merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: "Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

4.Tentang Gugatan Penggugat Obscuur Libels (Kabur/Tidak jelas).

- Bahwa tidak ada perbuatan Tergugat yang melanggar peraturan perundang-undangan apapun terhadap Penghapusan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No, 2808/ Bantan yang terdaftar atas nama LIM A SUN apalagi seperti yang didalilkan Penggugat didalam dalilnya halaman 6 poin 14 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa perbuatan Tergugat juga melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) yang berbunyi: "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

pembebanan hak" adalah dalil yang mengada-ngada dan Penggugat kurang memahami isi peraturan tersebut dengan jelas karena Penggugat hanya membaca sepotong potong tentang peraturan tersebut. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali berdasarkan Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 91 ayat (1), (2), (3), dan (4), yaitu:

1. Dalam hal Tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan;
2. Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang mengajukan pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir;
3. Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan;
4. Catatan mengenai perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan;

- Bahwa juga berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (2), yaitu: Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan status quo

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan; sehingga dalil Penggugat tersebut dapat dikatakan kabur / Obscuur libels (Tidak Jelas) karena tidak jelas menguraikan hal apa yang dilanggar oleh Tergugat dan tidak menerangkan apapun tentang kecacatan prosedur dan Penggugat tidak dapat menjelaskan apa kesalahan dan apa kewenangan yang dilanggar oleh Tergugat;

- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 sampai dengan angka 4 dan dalil-dalil Tergugat diatas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard); II.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara; Jikelaken,
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini;
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan Tanggal 21 Oktober 2009 No. 1875/HM/BPN.12.71/2009, kemudian beralih haknya kepada NARSEN

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sesuai Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 tanggal 30-10-2009, seluas 1.016 m2;

4. Bahwa didalam gugatan Penggugat halaman 8 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Penggugat mengetahui adanya penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan Tergugat (ic.Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 19 Desember 2023 saat Penggugat mengecek melalui Notaris" adalah dalil yang tidak beralasan dimana gugatan Penggugat didaftarkan/diterima tanggal 10 Januari 2024 dan didaftarkan (perbaikan formal) tanggal 15 Februari 2024 sedangkan Penggugat telah pernah mengajukan Surat permohonan pemblokiran susulan terhadap objek Sertipikat Hak Milik No. 2808/ Bantan dengan Surat Nomor 230222/LDK/11/2023 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645- 12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 dan telah dibalas oleh Tergugat (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) melalui Surat No. MP.01.01/1903-12.71.600/V/2023 tanggal 3 Mei 2023 yang artinya secara kasuistis telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan;

   - Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam ketentuan Pasal 55 tahun 1986 Undang-Undang telah diperkuat dengan Peraturan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 37: "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan kecuali ditentukan lain dalam Keputusan atau ketentuan Peraturan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Perundang-Undangan yang menjadi dasar Keputusan": Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

5. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 9 poin 6 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena dengan Penghapusan catatan blokir tersebut, Tergugat dengan mudah mencatatkan peralihan atau pembebanan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada pihak lain dalam hak ini kepada Lim A Sun dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut adalah melanggar yaitu antara lain Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021...dst"
    - Bahwa berdasarkan dalil diatas, Penggugat merasa kepentingan nya dirugikan namun pada faktanya sejak awal terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan hingga beralih haknya kepada LIM A SUN, tidak ada nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam catatan Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan. Hal ini juga membantah dalil Penggugat yang menyatakan pada halaman 9 poin 6 yaitu "Bahwa perbuatan anggota Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah...dst "karena Penggugat tidak termasuk orang yang berkepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik No.2808/Bantan;
    - Bahwa kemudian berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 poin 15 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Tergugat juga melanggar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 18 yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Pemohon Blokir dan / atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut" adalah dalil yang mengada-ada karena Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, kemudian beralih haknya kepada NARSEN LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sehingga berdasarkan hal tersebut diatas tidak pernah ada tercatat nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang artinya tidak ada kewajiban Tergugat untuk menyurati atau memberitahukan kepada Penggugat terhadap Penghapusan catatan Blokir

- Bahwa didalam penerbitan Sertipikat perkara a quo merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dan tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidak- tidaknya

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: "Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

6. Bahwa tidak ada perbuatan Tergugat yang melanggar peraturan perundang-undangan apapun terhadap Penghapusan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No, 2808/ Bantan yang terdaftar atas nama LIM A SUN apalagi seperti yang didalilkan Penggugat didalam dalilnya halaman 6 poin 14 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa perbuatan Tergugat juga melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah; Pasal 92 ayat (1) yang berbunyi: "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak" adalah dalil yang mengada-ngada dan Penggugat kurang memahami isi peraturan tersebut dengan jelas karena Penggugat hanya membaca sepotong potong tentang peraturan tersebut. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali berdasarkan Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 91 ayat (1), (2), (3), dan (4), yaitu:
    - Dalam hal Tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan;
    - Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung dari

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

tanggal pencatatan atau apabila pihak yang mengajukan pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir;

- Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan;
- Catatan mengenai perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan;

Bahwa juga berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (2), yaitu: Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan status quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan; sehingga dalil tersebut dapat dikatakan kabur / Obscuur libels (Tidak Jelas) karena tidak jelas menguraikan hal apa yang dilanggar oleh Tergugat dan tidak menerangkan apapun tentang kecacatan prosedur dan Penggugat tidak dapat menjelaskan apa kesalahan dan apa kewenangan yang dilanggar oleh Tergugat;

Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

7. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada halaman 11 poin 2 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa keputusan Tergugat a quo telah menimbulkan kerugian kepada Pengugat dimana sebelumnya pada tanggal 20 Mei 2011 Narsen Lawisan telah berhutang kepada Penggugat dengan terlebih dahulu memberikan jaminan sertipikat dimaksud sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 yang mana akibat perbuatan hukum dan tidak dilaksanakan prestasi Narsen Lawisan dalam pokok perjanjian sebagaimana yang disepakati kemudian berujung gugatan ke pengadilan dan telah dimenangkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Mei 2022 dan sudah berkekuatan hukum tetap, dan sertipikat tersebut pada tanggal 14 Februari 2022 sesuai dengan Surat Perintah Setor dan Tergugat sudah dilakukan Pencatatan Blokir, namun kemudian dibuka atau dihapus catatan blokir tersebut dan dialihkan atau dibebankan hak kepada Lim A Sun oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat" adalah dalil Penggugat yang keliru sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (2), yaitu: Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan status quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan;
8. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan pernah dibebankan Hak Tanggungan No.3580/2012 Peringkat I berdasarkan APHT Nomor 21/2012 Tanggal 24/02/2012 yang dibuat oleh PPAT Eddy Simin, S.H pada Perseroan Terbatas PT. Bank PAN INDONESIA, Tbk disingkat PT. BANK PANIN Tbk, berkedudukan di Jakarta Cabang Medan
9. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan pernah dibebankan Hak Tanggungan No.5336/2012 Peringkat II berdasarkan APHT Nomor 118/2013 Tanggal 18/04/2013 yang dibuat oleh PPAT Eddy Simin, S.H pada Perseroan Terbatas PT. Bank PAN INDONESIA, Tbk disingkat PT. BANK PANIN Tbk, berkedudukan di Jakarta Cabang Medan;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

10. Bahwa telah pernah terbit SKPT Lelang No. 943 tanggal 12-11-2018, SKPT Lelang No. 655 tanggal 10/06/2021;
11. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan telah diroya (penghapusan hak tanggungan) berdasarkan Surat Roya Nomor 744/MED/EXT/2021 Tanggal 19/07/2021 dari PT. Bank Panin Tbk. Kantor Cabang Medan Hak Tanggungan Nomor 03580/2012,05336/2013 dihapus;
12. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan telah beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan;
13. Bahwa Peralihan Pelelangan kepada LIM A SUN telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6, 20, ayat (1) huruf (a) dan (b) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggugan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah Jo. Pasal 107 s/d 109 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
14. Bahwa untuk menjaga putusan ini tidak hampa adanya mohon kiranya Mejelis Hakim a quo memanggil pemegang Sertipikat objek sengketa yaitu LIM A SUN agar pemegang Sertipikat a quo mempunyai kesempatan untuk mempertahankan haknya, sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi - eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Medan, April 2024

Hormat Tergugat/Kuasanya

Muhammad Rizki, SH, MH **Fauzi Iqbal, S.H**

Siti Abigel, S.H **Christin Tilovia Panjaitan, S.H**

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

3.3 Replik

LAW OFFICE

TOMY CHOANDRY

ADVOKAT, PENGACARA, DAN PENASEHAT HUKUM

Jl. Bromo Ujung Jl. Selamat No.8A, Binjai, Kec. Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara 20228

Medan 36 Mei Januari 2024

Replik

Nomor 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-Mdn

Antara :

Deni Jonatan Simatupang sebagai **Penggugat**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN sebagai **Tergugat**

Kepada Yth :
Ketua Pengadilan Semua Tata Usaha Negara Fakultas Hukum Universitas Medan Area Medan.
Jl. Bunga Raya No.18
Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Sunggal
Kota Medan

Dengan hormat,

Penggugat melalui kuasanya dengan ini mengajukan Replik atas jawaban Tergugat adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

- Bahwa Tergugat telah berusaha mengalihkan kesalahannya sebagai Pejabat Negara yang melakukan pembukaan atau penghapusan blokir Sertipikat Hak Milik No: 2808/Bantan yang telah ada atau telah diletakkan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

pemasangan blokir sebelumnya sebagaimana Berkas Nomor 7699/2022 pada tanggal 14 Februari 2022;

- Bahwa jelas perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena telah dan sengaja mencatatkan pengalihkan atau pembebanan hak Sertipikat Hak Milik No: 2808/Bantan atas nama Narsen Lawisan sebelumnya dan beralih atau dicatatkan ke atas nama Lim A Sun, maka perbuatan Tergugat tersebut bersifat Final dan Definitip yang merugikan Penggugat dan menjadi sengketa dalam perkara aquo;
- Bahwa Tergugat dalam jawabannya mengatakan bahwa sengketa aquo adalah diperadilan umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materiiel atas kepemilikan tanah aquo, bahwa hal tersebut tidak perlu dibuktikan lagi karena perkara aquo bermuara hutang piutang antara Penggugat dengan Narsen Lawisan dan sebagai jaminannya adalah Sertipikat Hak Milik No: 2808/Bantan, baik dinyatakan dihadapan notaris maupun Keputusan Pengadilan Negeri Medan No. 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang diputus tanggal 10 Mei 2022 dan telah Berkekuatan Hukum Tetap yang mengikat para pihak (inkracht) yang mana Sertipikat Hak Milik No: 2808/Bantan adalah sebagai jaminannya bukan maksud milik Penggugat melainkan Jaminan Piutang yang diberikan Narsen Lawisan kepada Penggugat ;
- Bahwa dengan dicabut atau dihapusnya blokir terhadap Sertipikat Hak Milik No : 2808/Bantan dan dicatatkan pengalihan atau pembebanan hak oleh Tergugat ke atas nama Lim A Sun yang berwenang adalah Tergugat

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

atau Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, tidak ada lembaga lain yang diberikan Undang-Undang hanya kepada Tergugat sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka dengan demikian atas pertanggung jawaban perbuatan Tergugat adalah Pengadilan Tata Usaha Medan yang berwenang mengadilinya;

- Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara atas kekuasaan yang ada padanya Tergugat telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang mana mengabaikan Keputusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah diputus tanggal 10 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengikat para pihak (inkracht);
- Bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum dari Eksepsi Tergugat di mana Eksepsi Tergugat bukanlah merupakan Eksepsi karena sudah masuk atau terpapar ke dalam Pokok Perkara, yang mana berdasarkan Hukum Acara Perdata, Eksepsi adalah di luar Pokok Perkara dengan demikian Eksepsi yang telah membahas atau terpapar ke dalam Pokok Perkara adalah bukan merupakan Eksepsi dan oleh karena itu patut untuk ditolak ;

II. TENTANG TEGANG WAKTU ;

- Bahwa Tergugat telah mengada-ada dan tidak memahami permasalahan yang menyatakan Penggugat telah mengajukan Pemblokiran Susulan sesuai Surat Nomor 230222/LDK/11/2023 tanggal 22 Februari 2023, yang ada adalah sebagai berikut :
    - Bahwa surat tersebut untuk memberitahukan dan menegaskan kepada Tergugat bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Nomor

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah didaftarkan pada tanggal 26 November 2021 telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Mei 2022 telah berkekuatan hukum tetap yang mengikat para pihak (inkracht);

- Menganjurkan kepada Tergugat untuk kembali mencatatkan pemblokiran TOTAL terhadap objek jaminan (Sertipikat Hak Milik No: 2808/Bantan). Di mana Penggugat takut akan ada mafia tanah yang hilir mudik ke kantor

  Tergugat untuk mengurus pengalihan nama atau pembebanan hak dari nama Narsen Lawisan yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dan berpindah ke atas nama orang lain tanpa ada perdamaian terlebih dahulu antara Narsen Lawisan dengan Penggugat:

- Bahwa masih syukur pada saat itu dicek oleh Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan masih atas nama Narsen Lawisan atau masih aman terpasang pemblokiran, dan bahkan sampai tanggal 19 November 2023 posisi sertipikat tersebut juga sama alias masih terpasang pemblokiran maka tidak beralasan hukum tenggang waktu tanggal 22 Februari 2023 Tergugat menghitung mulai diketahuinya adanya penghapusan Blokir, di mana pada tanggal 22 Februari 2023 Penggugat belum dirugikan oleh Tergugat karena Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut belum beralih nama atau pembebanan hak kepada Lim A Sun dan masih atas nama Narsen Lawisan sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Bahwa terjadinya peristiwa hukum yang merugikan Penggugat adalah pada tanggal 19 Desember 2023 yang mana diketahui Penggugat melalui notaris bahwa pencatatan pemblokiran Sertipikat Hak Milik No: 2808/Bantan telah dihapus dan dialih namakan kepada Lim A Sun, maka secara Hukum waktu diketahuinya sertipikat tersebut dialih namakan kepada Lim A Sun adalah benar pada tanggal 19 Desember 2023, dengan demikian tenggang waktu dalam mengajukan Gugatan perkara aquo adalah masih dalam kurun waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang (90 Hari) pasal 55 UU No : 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

III. TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS DAN KUALITAS (TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING TERHADAP OBJEK PERKARA AQUO)

- Bahwa Jawaban Tergugat pada intinya menyatakan bahwa Tergugat tidak ada merugikan Penggugat karena nama Penggugat dalam catatan buku tanah atau Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tidak ada dan selanjutnya Penggugat tidak termasuk orang yang berkepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dan bukanlah pemilik sertipikat aquo
- Bahwa Tergugat mengesampingkan peristiwa yang sebenarnya di mana jelas di dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 6042/2023 tertanggal 01 Maret 2023 yang diberikan oleh kuasa hukum Narsen Lawisan kepada Kantor Hukum Erlina SH & Rekan jelas tertera adanya nama Deni Jonatan Simatupang (Penggugat) dalam perkara Nomor

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

633/Pdt.G/2017/PN.Mdn yang telah dicatat pada tanggal 21 Desember 2017 jam 09 menit 50 detik 32;

- Bahwa Penggugat sangat berkepentingan terhadap perkara aquo terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan, dimana untuk kepentingan Penggugat dalam masalah hutang piutang kepada Narsen Lawisan atau kepada pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dan pada tanggal 25 Oktober 2017 Penggugat sudah mengajukan Gugatan terhadap Narsen Lawisan yaitu perkara Nomor : 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn yang diputus pada tanggal 3 Mei 2018 kemudian Banding ke Pengadilan Tinggi dalam perkara Nomor 416/PDT/2019/PT.Mdn, kemudian Kasasi ke Mahkamah Agung R,I Nomor 3401 K/Pdt/2020 tanggal 23 Desember 2019. Yang mana isi putusan terhadap perkara dimaksud adalah N.O. (Niet Onvanklijk Verklaard) karena adanya Penggabungan atau antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dan bukan ditolak ;
- Bahwa oleh karena perkara tersebut N.O. maka Penggugat mengajukan kembali perkara tersebut ke Pengadilan Negeri Medan yang mana terdaftar dibawah Register Nomor : 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn pada tanggal 26 November 2021 yang mana diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Mei 2022 dan telah berkekuatan Hukum Tetap yang mengikat para pihak (inkracht) dan perkara mana dimenangkan oleh Penggugat dan disebutkan bahwa Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat pada tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi oleh Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang No: 837/Leg. Not/2011 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Dengan Jaminan Sertifikat tertanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi oleh Herniati, SH notaris Kabupaten Deli Serdang No: 52/Leg. Not/2019 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan adalah merupakan Jaminan Hutang dari Narsen Lawisan kepada Penggugat sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat pada tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi oleh Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang No: 837/Leg. Not/2011 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tertanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi oleh Herniati, SH notaris Kabupaten Deli Serdang No: 52/Leg.Not/2019

- Bahwa sebelumnya Penggugat mengajukan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan pada tanggal 03 Februari 2022, karena menurut Tergugat Peraturan Blokir dan Sita hanya berlaku 30 hari dan Tergugat sejak Tahun 2017 hingga saat ini terus berjuang mempertahankan Sertipikat Hak Milik No: 2808/Bantan yang merupakan Jaminan Hutang dari Narsen Lawisan untuk tidak dipindah namakan atau dialihkan kepada orang lain, ternyata Tergugat memindah namakan atau pembebanan hak sertipikat dimaksud kepada Lim A Sun maka jelas perbuatan Tergugat adalah semena-mena atau telah salah menggunakan kekuasaannya, selanjutnya juga pemblokiran sertipikat tersebut dapat dibuka jika terjadi penyelesaian secara damai antara para pihak yang bersengketa seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 30 ayat (4) dan selanjutnya dalam Pasal 31 ayat (2) berbunyi: "Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (b) yang

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

menyangkut data yuridis atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (c), (d) dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) berbunyi:" Dalam hal Tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak;

- Bahwa Penggugat melakukan pemblokiran sertipikat sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Bagian Ketiga yaitu Penerimaan Permohonan dan Pemeriksaan:
  - Ayat (1) Pengajuan permohonan pencatatan pemblokiran di sampaikan melalui loket Kantor Pertanahan setempat disertai dengan dokumen kelengkapan persyaratan ;
  - Ayat (2) Petugas loket melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan persyaratan;
  - Ayat (3) Dalam hal persyaratan permohonan telah lengkap, petugas loket menyampaikan kepada pemohon bahwa persyaratan telah lengkap dan pemohon membayar biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan;
  - Ayat (4) biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan biaya untuk melaksanakan pengkajian dan pencatatan ;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Bahwa perbuatan Penggugat juga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 6 menyatakan: "Persyaratan Pengajuan Blokir oleh perorangan atau badan hukum, meliputi huruf (f) yang berbunyi "bukti hubungan hukum antara Pemohon dengan tanah seperti":
  - Surat gugatan dan nomor register perkara atau skorsing oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal permohonan blokir yang disertai gugatan di pengadilan;
  - Putusan Pengadilan berkenan dengan utang piutang atau akta perjanjian jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum ;
- Bahwa seharusnya perkara Nomor : 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang diputus tanggal 10 Mei 2022 sudah menjadi Catatan di kantor Tergugat dan telah dicatat di Buku Tanah dimaksud bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Medan telah dikabulkan sebagai Jaminan Hutang Penggugat, namun diabaikan oleh Tergugat, terbukti jawaban Tergugat bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam Penghapusan Blokir dimaksud;
- Bahwa Penggugat pada tanggal 03 Februari 2022 telah mengajukan permohonan pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan kepada Tergugat, dimana setelah diperiksa dan diteliti oleh sejumlah staf (bagian pemblokiran) adanya hubungan hukum antara pemohon

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

(Penggugat) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan akhimya pada tanggal 14 Februari 2022 (selisih waktu 11 hari) permohonan pemblokiran sertipikat dimaksud baru disetujui oleh Tergugat dengan mengeluarkan Surat Perintah Setor dengan berkas Nomor 7669/2022 dengan Catatan Blokir, dengan demikian jawaban Tergugat terpatahkan dan harus ditolak;

IV. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (ABSCUUR LIBELS)

- Bahwa sesuai fakta yang terjadi dalam perkara aquo jelas Tergugat telah melanggar Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Juncto Peraturan Pemerintah R,I Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan Hak atas tanah, Satuan Rumah, dan pendaftaran Tanah pada pasal 91 ayat (1). (2),(3),(4) dan sal 91 ayat (1). (2). seterusnya... dan seterusnya ...;
- Bahwa yang menjadi permasalahan sebenarnya di mana perkara No:952/Pdt.G/2021/PN.Mdn tanggal 10 Mei 2022 yang telah dimenangkan oleh Penggugat dan telah berkekuatan Hukum Tetap yang mengikat para pihak (inkracht) di mana telah Penggugat serahkan salinan putusan kepada Tergugat, namun sengaja tidak dicatatkan atau diabaikan oleh Tergugat, sehingga tidak tercatat di dalam Buku Tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan;
- Bahwa Tergugat membuat perkara tersebut menjadi status quo karena kedua pihak masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama yaitu Penggugat mempunyai Putusan Pengadilan yang kekuatannya seperti

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Undang-Undang yaitu perkara No: 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 10 Mei 2022 dan telah berkekuatan Hukum Tetap yang mengikat para pihak (inkracht) bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum yang menjadi Jaminan Hutang Penggugat yang duluan diberikan oleh Narsen Lawisan baik diikat dihadapan notaris dan Lim A Sun sebagai pembeli lelang;

- Bahwa akan tetapi Tergugat bekerja tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berat sebelah yang mana telah mengabulkan dan menghapus pemblokiran Penggugat dan mengalihkan atau pembebanan hak sertipikat tersebut ke atas nama Lim A Sun dan mengabaikan kepentingan Penggugat maka jelas ada kepentingan apa yang tersembunyi dari Tergugat dan terbukti perbuatan Tergugat sudah dan sangat merugikan Penggugat ;
- Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas maka jelas gugatan Penggugat tidak kabur dan jelas, mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruh Eksepsi Tergugat karena Eksepsi Tergugat sudah terpapar ke dalam Pokok Perkara, Eksepsi yang terpapar ke dalam Pokok Perkara bukanlah merupakan Eksepsi dan untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak Eksepsi-Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa-apa yang dikemukan dalam bantahan Eksepsi tersebut di atas juga merupakan jawaban dalam pokok perkara ini dan tidak perlu diulangi lagi;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

2. Bahwa Penggugat tetap pada gugatannya dan menolak seluruh jawaban Tergugat;
3. Bahwa Tergugat telah mempaparkan bahwa terakhir Tergugat mengalihkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan atas nama Narsen Lawisan dan kemudian dialihkan atau pembebanan hak kepada Lim A Sun berdasarkan risalah lelang pada tanggal 16 Juli 2021 dan pengalihan tersebut dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 02 November 2023 setelah 2 (dua) tahun risalah lelang tersebut diterbitkan oleh Kantor Lelang Negara, jelas telah adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Narsen Lawisan sesuai perikatan perjanjian seperti yang tercantum dalam Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tertanggal 20 Mei 2011 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tertanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi oleh Herniati SH, notaris di Kabupaten Deli Serdang;
4. Bahwa Ternyata gugatan Penggugat telah mempunyai kekuatan hukum mengikat dan telah Berkekuatan Hukum Tetap (inkracht) yaitu perkara Nomor: 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang diputus pada tanggal 10 Mei 2022 dan putusan tersebut sudah disampaikan kepada Tergugat namun diabaikan saja oleh Tergugat bahkan mengatakan bahwa Penggugat namanya tidak pernah ada tercantunm di dalam Buku Tanah dan hal ini bertentangan dan berlawanan dengan Surat Perintah Setor pada tanggal 14 Februari 2022 tentang Catatan Blokir Nomor dengan Berkas Nomor 7669/2022 yang dikeluarkan oleh Tergugat ;
5. Bahwa oleh karena telah berpindahnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2808 /Bantan dari atas nama Narsen Lawisan yang kemudian dialihkan atau

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

pembebanan hak ke atas nama Lim A Sun dengan penghapusan blokir tersebut maka timbul peristiwa hukum yang merugikan Penggugat atas perbuatan Tergugat yang semena-mena;

6. Bahwa Perbuatan Tergugat yang tidak mencatat pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan di dalam buku tanah adalah bukan kesalahan Penggugat, namun Tergugat telah memberi peluang atau membantu Lim A Sun untuk mencatatkan nama Lim A Sun ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan pada tanggal 02 November 2023 sementara Lim A Sun membeli lelang adalah pada Juni 2021 mengapa tidak sejak dari semula dipindahkan kenama Lim A Sun (?), maka jelas adanya permainan yang diberikan Lim A Sun kepada Tergugat sehingga hak-hak Penggugat terhadap putusan pengadilan diabaikan ;
7. Bahwa timbul pertanyaan mengapa Tergugat tidak memindah namakan sertipikat tersebut ke atas nama Lim A Sun sejak risalah lelang tersebut ditangan Lim A Sun pada Tahun 2021 dan mengapa di Tahun 2023 baru dialihkan atau pembebanan hak berarti sebelumnya risalah tersebut masih bersifat bermasalah (sengketa hukum) namun di becking oleh Tergugat;
8. Bahwa setahu Penggugat Lim A Sun adalah seorang penyewa di objek tanah yang bersertipikat Nomor 2808/Bantan dan Lim A Sun telah mengetahui bahwa Penggugat mempunyai kepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut, dimana sertipikat dimaksud sebagai Jaminan Hutang Narsen Lawisan kepada Penggugat dan Lim A Sun sendiri yang memasang spanduk atau banner yang menerangkan bahwa Tanah yang

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

bersertipikat dimaksud sedang dalam sengketa di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor 633/Pdt.G/2017/Pn.Mdn;

9. Bahwa Lim A Sun sebagai penyewa kemudian sebagai pembeli lelang yang beritikad tidak baik telah mengetahui bahwa Narsen Lawisan pemilik tanah sedang bersengketa dengan Bank Panin dan juga mengetahui persoalan Narsen Lawisan dengan Penggugat yaitu masalah Hutang Piutang dan tidak tahu bagaimana caranya Lim A Sun sebagai pembeli lelang dengan harga hanya 40% dari harga pasar yaitu sebesar Rp 3.000.000.000,- ataupun Rp 4.000.000.000,- menjadi Harga sebebsar Rp 1.300.000.000,- ;
10. Bahwa Tergugat benar telah melakukan perbuatan yang semena-mena dengan mengatakan bahwa asal usul tanah semula adalah atas nama Poen Man Khe, M. Naser/Lim Hong Jen, Poen Ngan Kheng dan Elfrida br. Nainggolan secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, kemudian beralih kepada Narsen Lawisan kemudian beralih Hak kepada Lim A Sun berdasarkan risalah lelang maka dengan demikian tidak pernah ada tercatat nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut maka tidak ada kewajiban Tergugat untuk memberitahukan kepada Penggugat atas penghapusan Blokir tersebut;
11. Bahwa adapun keterangan Tergugat di atas adalah sangat kaku dan mengada-ada yang mana dijelaskan oleh Tergugat tersebut hanyalah peralihan secara kepemilikan namun dalam hal ini adalah masalah hutang piutang dalam hak jaminan yang dituntut oleh Penggugat bahwa sertipikat terhadap tanah dimaksud agar Tergugat sebagai Lembaga atau Badan yang mengeluarkan

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

sertipikat dapat menjaga sertipikat yang dijaminkan tersebut dan atas putusan pengadilan tidak dipindah namakan atau dialihkan sebelum ada penyelesaiannya, dan jika tidak terbayar maka objek tanah dapat diberikan kepada Penggugat melalui eksekusi ke Pengadilan Negeri Medan;

12. Bahwa dengan berpindahnya sertipikat tersebut atas nama Lim A Sun atas perbuatan Tergugat maka Tergugat telah merugikan Penggugat dan melanggar pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, namun Tergugat berat untuk mengakuinya;
13. Bahwa Penggugat tidak mengambil sepotong-sepotong atas Peraturan Pemerintah (PP) R.I. No: 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas tanah, satuan rumah Susun dan pendaftaran Tanah pasal 92 ayat (1) yang berbunyi " Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, kepala kantor pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan Hak ";
14. Bahwa jelas Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan atas objek tanah tersebut adalah merupakan perkara di pengadilan di mana banyak perkara yang berhubungan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan antara lain Bank Panin, Kantor lelang, Penggugat dan Lim A Sun serta Narsen Lawisan sebagai pemilik sertipikat. Di mana nama-nama tersebut adalah mempunyai perkara masing-masing maka dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tidak terlepas dari perkara yang digulir di pengadilan maka mengapa Tergugat dapat mengalihkan hak Sertipikat Hak

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Milik Nomor 2808/Bantan tersebut kepada Lim Asun maka jelas Tergugat mempunyai keberpihakan kepada Lim A Sun dan jelas telah melanggar Peraturan Pemerintah No: 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah pasal 92 ayat (1) tersebut;

15. Bahwa begitu juga tentang blokir di mana jelas Tergugat sangat menunjukkan kekuasaannya terhadap Penggugat, dimana telah melecehkan wibawa pengadilan dan tidak taat hukum terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (ic. Perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang diputus pada tanggal 10 Mei 2022) di mana Sertipikat Hak Milik No: 2808/Bantan adalah merupakan Jaminan Hutang Penggugat dari Narsen Lawisan dan seyogianya Tergugat harus berhati-hati, cermat dan tidak ceroboh mengalihkan atau pembebanan hak sertipikat tersebut kepada pihak manapun
16. Bahwa benar Tergugat melanggar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No: 31 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, di mana Tergugat tidak menggubris permohonan Penggugat sebelumnya yaitu telah memberikan salinan putusan Perkara No : 952/Pdt.G/2021/Pn.Mdn yang diputus pada tanggal 10 Mei 2022 dan surat pernyataan Inkrach dari Pengadilan Negeri Medan, guna diblokir Total dan permanen namun diabaikan, dan oleh karena itu Penggugat meminta perlindungan hukum kepada Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN, meminta agar untuk kembali mencatatkan Pemblokiran total dengan tidak mengalihkan nama/mencatatkan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

nama kepada pihak manapun sebelum adanya perdamaian penyelesaian hutang antara Penggugat dengan Narsen Lawisan;

17. Bahwa jawaban Tergugat halaman 10 Nomor 8, Nomor 9 dan seterusnya adalah atas pinjaman kredit Narsen Lawisan kepada PT. Bank Panin dan hal tersebut dan tidak ada hubungannya atau ada kaitannya dengan Penggugat;
18. Bahwa Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam penghapusan blokir Sertipikat Hak Milik No 2808/Bantan adalah patut dikesampingkan karena Penggugat mengajukan perkara aquo adanya 2 (dua) hal sebagaimana pasal 53 angka (2) UU No : 9 Tahun 2004 yang menyatakan: a). Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b). Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;
19. Bahwa dengan demikian untuk menghindari kerugian yang lebih lanjut akibat beralihnya atau pembebanan hak Sertipikat Hak Milik No 2808/Bantan ke atas nama Lim A Sun, mohon kiranya majelis hakim membatalkan peralihan atau pembebanan hak dari Narsen Lawisan kepada Lim A Sun karena ada kesalahan, kekeliruan dan pelanggaran hukum dan peraturan perundang-undangan dalam penerbitannya yang dilakukan oleh Tergugat ;
20. Bahwa tidak beralasan hukum Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak mendasar dan tidak beralasan hukum tetapi jelas Tergugat mendemosi Penggugat dan jelas perbuatan Tergugat adalah sewenang-wenang dan/atau menyalahgunakan kewenangannya serta tindakan tersebut telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Demikianlah Replik Penggugat semoga Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang Terhormat dan Mulia dapat mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menolak seluruh Eksepsi Tergugat karena bukan merupakan kriteria Eksepsi melainkan jawaban untuk pokok perkara bahwa Eksepsi yang dimaksud dalam Hukum Acara Perdata adalah membahas atau membantah di luar Pokok Perkara serta menolak seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat dimana terkesan jawaban Tergugat telah melampaui kewenangannya sehingga objek sengketa diterbitkan adalah perbuatan semena-mena jelas hal tersebut telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik;

Hormat Kami Penggugat/Kuasanya

Tomy Choandry STP, SH, MH **Nabila Azzahra, SH**

Betrand Julient Manik, SH **Ibrahim Gani, SH**

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

3.4 Duplik

KEMENTRIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN
PROVINSI SUMATERA UTARA

Jl. STM, Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara

JAWABAN PERKARA PTUN NO. 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-Mdn

Kepada Yth :

U.p Majelis Hakim Perkara No. 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-Mdn

Di

Medan

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **Muhammad Rizki, S.H**., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. **Fauzi Iqbal**, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama; 3. Ade Irawati, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama;
3. **Siti Abigel, S.H**., Jabatan Analis Hukum Pertanahan;
4. **Christin Tilovia Panjaitan, S.H.,** Jabatan Analis Hukum Pertanahan;

DENI JONATAN SIMATUPANG sebagai **Penggugat**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN sebagai **Tergugat**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan Replik yang diajukan LAW Tomo Choandry Stp, S.H & REKAN yang terdaftar dalam register perkara No. 6/G/TUN/2024/PTUN.Mdn di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan ini kami selaku Kuasa dari TERGUGAT berdasarkan Surat Kuasa Khusus berikut; Nomor : 60/Sku-12.71.MP.02/1/2024 tanggal 25 Januari 2024, mengajukan DUPLIK sebagai

I. DALAM EKSEPSI

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

1. Tentang Kewenangan Absolut.

- Bahwa Tergugat tetap pada jawaban semula berdasarkan dalil berdasarkan gugatan Penggugat halaman 3 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa adapun pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat adalah penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan tertera diatas sertipikat atas nama Narsen Lawisan pada tanggal 02 November 2023 ...dst.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat diatas, Penggugat mendalilkan adanya kesalahan dalam penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang terdaftar atas nama Lim A Sun. Oleh karenanya maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo maka berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo sesuai dengan Pasal 2 huruf a Undang- Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan ini dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara...." sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum ;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa aquo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;

2. Gugatan Tenggang Waktu

- Bahwa didalam gugatan Penggugat halaman 8 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Penggugat mengetahui adanya penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 19 Desember 2023 saat Penggugat mengecek melalui Notaris" adalah dalil yang tidak beralasan dimana gugatan Penggugat didaftarkan/diterima tanggal 10 Januari 2024 dan didaftarkan (perbaikan formal) tanggal 15 Februari 2024 sedangkan Penggugat telah pernah mengajukan Surat permohonan pemblokiran susulan terhadap objek Sertipikat Hak Milik No. 2808/ Bantan dengan Surat Nomor 230222/LDK/II/2023 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 dan telah dibalas oleh Tergugat (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) melalui Surat No. MP.01.01/1903-12.71.600/V/2023 tanggal 3 Mei 2023 yang artinya secara kasuistis telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan.

- Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam ketentuan Pasal 55 tahun 1986 Undang- Undang telah diperkuat dengan Peraturan Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 37: "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan kecuali ditentukan lain dalam Keputusan atau ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar Keputusan".
- Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

3. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas (Tidak memiliki Legal Standing terhadap objek perkara aquo)

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 9 poin 6 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena dengan Penghapusan catatan blokir tersebut, Tergugat dengan mudah mencatatkan peralihan atau pembebanan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada pihak lain dalam hak ini kepada Lim A Sun dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut adalah melanggar yaitu antara lain Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021...dst"
- Bahwa berdasarkan dalil diatas, Penggugat merasa kepentingan nya dirugikan namun pada faktanya sejak awal terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan hingga beralih haknya kepada LIM A SUN, tidak ada nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam catatan Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan. Hal ini juga membantah

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

dalil Penggugat yang menyatakan pada halaman 9 poin 6 yaitu " Bahwa perbuatan anggota Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah...dst Penggugat tidak termasuk orang yang berkepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik No.2808/Bantan dan bukanlah pemilik Sertipikat aquo.

- Bahwa kemudian berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 poin 15 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Tergugat juga melanggar Peraturan Menteri Agrarua dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 18 yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut" adalah dalil yang mengada-ada karena Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan terbit tanggal 9-11-2009 semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan Tanggal 21 Oktober 2009 No. 1875/HM/BPN.12.71/2009, kemudian beralih haknya kepada NARSEN LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan
- Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sehingga berdasarkan hal tersebut diatas tidak pernah ada tercatat atau pun peralihan hak ke atas nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang artinya tidak ada kewajiban Tergugat untuk menyurati atau memberitahukan kepada Penggugat terhadap Penghapusan catatan Blokir;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Bahwa didalam penerbitan Sertipikat perkara aquo merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: "Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

4. Tentang Gugatan Penggugat Obscuur Libels (Kabur/Tidak jelas).

- Bahwa tidak ada perbuatan Tergugat yang melanggar peraturan perundang-undangan apapun terhadap Penghapusan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No, 2808/ Bantan yang terdaftar atas nama LIM A SUN apalagi seperti yang didalilkan Penggugat didalam dalilnya halaman 6 poin 14 yang pada pokoknya menyatakan " Bahwa perbuatan Tergugat juga melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) yang berbunyi: "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak" adalah dalil yang mengada-ngada dan Penggugat kurang memahami isi peraturan tersebut dengan jelas karena Penggugat hanya

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

membaca sepotong potong tentang peraturan tersebut. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali berdasarkan PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 13 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 91 ayat (1), (2), (3), dan (4), yaitu :

- Dalam hal Tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan;
- Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang mengajukan pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir;
- Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan;
- Catatan mengenai perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan;

- Bahwa juga berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (2), yaitu: Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan status quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan sehingga dalil Penggugat tersebut dapat dikatakan kabur / Obscuur libels (Tidak Jelas) karena tidak jelas menguraikan hal apa yang dilanggar oleh Tergugat dan tidak menerangkan apapun tentang kecacatan prosedur dan Penggugat tidak dapat menjelaskan apa kesalahan dan apa kewenangan yang dilanggar oleh Tergugat;

- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 sampai dengan angka 4 dan dalil-dalil Tergugat diatas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini;
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan Tanggal 21 Oktober 2009 No. 1875/HM/BPN.12.71/2009, kemudian beralih haknya kepada NARSEN LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sesuai Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 tanggal 30-10-2009, seluas 1.016 m2;

4. Bahwa didalam gugatan Penggugat halaman 8 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Penggugat mengetahui adanya penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 19 Desember 2023 saat Penggugat mengecek melalui Notaris" adalah dalil yang tidak beralasan dimana gugatan Penggugat didaftarkan/diterima tanggal 10 Januari 2024 dan didaftarkan (perbaikan formal) tanggal 15 Februari 2024 sedangkan Penggugat telah pernah mengajukan Surat permohonan pemblokiran susulan terhadap objek Sertipikat Hak Milik No. 2808/ Bantan dengan Surat Nomor 230222/LDK/II/2023 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 dan telah dibalas oleh Tergugat (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) melalui Surat No. MP.01.01/1903-12.71.600/V/2023 tanggal 3 Mei 2023 yang artinya secara kasuistis telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan.

   - Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam ketentuan Pasal 55 tahun 1986 Undang- Undang telah diperkuat dengan Peraturan Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Pemerintahan pasal 37: "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan kecuali ditentukan lain dalam Keputusan atau ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar Keputusan".

- Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

5. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 9 poin 6 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena dengan Penghapusan catatan blokir tersebut, Tergugat dengan mudah mencatatkan peralihan atau pembebanan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada pihak lain dalam hak ini kepada Lim A Sun dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut adalah melanggar yaitu antara lain Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 2021...dst" 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun
    - Bahwa berdasarkan dalil diatas, Penggugat merasa kepentingan nya dirugikan namun pada faktanya sejak awal terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan hingga beralih haknya kepada LIM A SUN, tidak ada nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam catatan Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan. Hal ini juga membantah dalil Penggugat yang menyatakan pada halaman 9 poin 6 yaitu " Bahwa perbuatan anggota Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah...dst karena Penggugat tidak termasuk orang yang berkepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik No.2808/Bantan.
    - Bahwa kemudian berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 poin 15 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Tergugat juga

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

melanggar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 18 yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut" adalah dalil yang mengada-ada karena Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, kemudian beralih haknya kepada NARSEN LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sehingga berdasarkan hal tersebut diatas tidak pernah ada tercatat nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang artinya tidak ada kewajiban Tergugat untuk menyurati atau memberitahukan kepada Penggugat terhadap Penghapusan catatan Blokir; Bahwa didalam penerbitan Sertipikat perkara aquo merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dan tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain

  "Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

6. Bahwa tidak ada perbuatan Tergugat yang melanggar peraturan perundang-undangan apapun terhadap Penghapusan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No, 2808/ Bantan yang terdaftar atas nama LIM A SUN apalagi seperti yang didalilkan Penggugat didalam dalilnya halaman 6 poin 14 yang pada pokoknya menyatakan " Bahwa perbuatan Tergugat juga melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) yang berbunyi: "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan_hak" adalah dalil yang mengada-ngada dan Penggugat kurang memahami isi peraturan tersebut dengan jelas karena Penggugat hanya membaca sepotong potong tentang peraturan tersebut. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali berdasarkan PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 13 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 91 ayat (1), (2), (3), dan (4), yaitu :

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Dalam hal Tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan;
- Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan.
- Catatan mengenai perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan ;
- Bahwa juga berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (2), yaitu: Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan status quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan. sehingga dalil tersebut dapat dikatakan kabur / Obscuur libels (Tidak Jelas) karena tidak jelas menguraikan hal apa yang dilanggar oleh Tergugat dan tidak menerangkan apapun tentang kecacatan prosedur dan Penggugat

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

tidak dapat menjelaskan apa kesalahan dan apa kewenangan yang dilanggar oleh Tergugat;

- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

7. Bahwa untuk menjaga putusan ini tidak hampa adanya mohon kiranya Mejelis Hakim aquo memanggil pemegang Sertipikat objek sengketa yaitu LIM A SUN agar pemegang Sertipikat aquo mempunyai kesempatan untuk mempertahankan haknya, sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi - eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Medan, April 2024

Hormat Tergugat/Kuasanya

Muhammad Rizki, SH, MH **Fauzi Iqbal, S.H**

Siti Abigel, S.H **Christin Tilovia Panjaitan, S.H**

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

3.5 Pembuktian

3.5.1 Pengantar Alat Bukti Surat Penggugat

LAW OFFICE

TOMY CHOANDRY

ADVOKAT, PENGACARA, DAN PENASEHAT HUKUM

Jl. Bromo Ujung Jl. Selamat No.8A, Binjai, Kec. Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara 20228

Medan 36 Juni2024

PENGANTAR ALAT BUKTI
Nomor 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-Mdn

Antara :

DENI JONATAN SIMATUPANG sebagai **Penggugat**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN sebagai **Tergugat**

Kepada Yth :
Ketua Pengadilan Semua Tata Usaha Negara Fakultas Hukum Universitas Medan Area Medan.
Jl. Bunga Raya No.18
Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Sunggal
Kota Medan

Dengan hormat,

Izinkanlah kami Penggugat melalui kuasanya dengan ini mengajukan Pengantar alat bukti surat berserta bukti surat terlampir sebagai berikut:

1. P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kel. Bantan, tanggal 9-11- 2009, Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 Tanggal 30-10-2009, Luas 1016 m2, yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
2. P-2 : Akta Notaris Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal 20 Mei 2011 antara Deni Jonatan Simatupang sebagai Pihak

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Pertama dengan Narsen Lawisan dan Nurdewi (istri Narsen Lawisan) sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan No. 837/Leg.Not/2011 (Fotokopi sesuai dengan asli);

3. P-3: Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal 20 Mei 2019 antara Deni Jonatan Simatupang sebagai Pihak Pertama dengan Narsen Lawisan dan Nurdewi (istri Narsen Lawisan) sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan No. 52/Leg.Not/2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. P-4: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 220203/LDK/11/2022 tanggal 03 Februari 2022, Perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. P-5: Surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas Permohonan 7669/2022 yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 14 Februari 2022 atas nama Deni Jonatan Simatupang, Alamat Jl. Letjen Jamin Ginting No. 10 (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. P-6: Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn tanggal 10 Mei 2022 antara Deni Jonatan Simatupang sebagai Penggugat Lawan Narsen Lawisan sebagai Tergugat (Fotokopi sesuai dengan salinan asli);
7. P-7: Foto spanduk atau banner dengan kalimat "TANAH INI DALAM SENGKETA DI PENGADILAN PERKARA NOMOR NEGERI 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn MEDAN DALAM (BELUM
8. P-8 INKRAH)" (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak); : Tanda Terima Kelengkapan Berkas tanggal 07 Juli 2022 atas nama Deni Jonatan Simatupang (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. P-9: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 220907/LDK/IX/2022 tanggal 07 September 2022, Perihal Permohonan Eksekusi Register Surat Masuk Nomor 13258 Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Medan Jalan Pengadilan No.8 Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);

10. P-10: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 230203/LDK/11/2022 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Kelurahan Sirirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. P-11 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dengan Nomor Berkas 6042/2023 yang dikeluarkan pada tanggal 01 Maret 2023, nama pemegang hak Narsen Lawisan (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. P-12: Keterangan Rincian Sertifikat Blokir Sementara pada tanggal 21 Des 2017 dan Jam 09 menit 50 detik telah dicatat blokir berdasarkan permohonan saudara Deni Jonatan Simatupang yang diakses dari penelusuran aplikasi Sentuh Tanahku (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak aplikasi);
13. P-13: Surat dari Panitera Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Medan Nomor W2.UI/5565/HK.02/111/2023 tanggal 16 Maret 2023, Perihal Surat Keterangan kepada Deni Jonatan Simatupang Jl. Letjen Jamin Ginting No.10 di Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. P-14: Surat dari Narsen Lawisan Nomor 231109/NL/XI/2023 tanggal 09 November 2023, Perihal Pemberitahuan dan Keberatan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM, Kel. Sirirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. P-15: Surat kabar harian SUMUT POS tanggal 18 November 2023 iklan Peringatan Dan Pemberitahuan dari Deni Jonatan Simatupang (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. P-16: Percakapan Aplikasi Whats Apps tanggal 09 November 2023 dan tanggal 19 Desember 2023 (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
17. P-17: Percakapan Aplikasi Whats Apps tanggal 19 Desember 2023 (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

18. P-18: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 231220/LDK/XII/2023 tanggal 20 Desember 2023, Perihal Permohonan Informasi Terkait Pemblokiran Sertipikat kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. P-19: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 231222/LDK/XII/2023 tanggal 22 Desember 2023, Perihal Keberatan Peralihan Atau Pembebanan Hak kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. P-20: Surat dari Direktur Penanganan Perkara Pertanahan a.n. Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor PN.02.03/1043-800.39/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023, Hal Pengaduan Sdr. Deni Jonatan Simatupang terkait pemberitahuan dan mohon perlindungan hukum Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Di Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. P-21: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 240112/LDK/1/2024 tanggal 12 Januari 2024, Perihal Surat Permohonan Pemasangan Kembali Pemblokiran Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Kelurahan Sitirejo II, Bapak Kepala Sertifikat kepada Bapak Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli); Kota Medan
22. P-22: Surat dari Kepala Sub Bagian Tata Usaha An. Kepala Kantor Pertanahan Nomor MP.01.01/338- 12.71.600/1/2024 tanggal 23 Januari 2024 Hal Permohonan Informasi Terkait Pemblokiran Sertipikat kepada Deni Jonatan Simatupang di Jl. Pukat Banting II Gang Amal No. 32-B, Kel. Bantan, Kec. Medan Tembung, Kota Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. P-23: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 240222/LDK/11/2023 tanggal 23 Februari 2023, Perihal Permohonan Keterangan Inkracht kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Jalan Pengadilan No.8 Medan, Register Surat Masuk No.2219 tanggal 23 Feb 2023 (Fotokopi sesuai dengan Asli);

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

24. P-24: Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 397/Pdt/2022/PT.MDN jo. No. 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn, Akte Banding 107/2022, tanggal 3 Oktober 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. P-25: Form Permohonan Salinan Putusan atas nama Deni Jonatan Simatupang tanggal 19 April 2024 Rincian informasi yang dibutuhkan/ Nomor Perkara 397/Pdt/2022/PT.MDN jo. No. 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn (Fotokopi sesuai dengan salinan);
26. P-26: Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor 620/Pdt.P/2020/PN.Mdn antara Mariam Nuryati Tondang sebagai Pemohon tanggal 21 Desember 2020 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. P-27: Surat Panitera Pengadilan Negeri Medan Nomor : W2.U1/ 5473/PAN.4/HK2.4/IV/2024 tanggal 18 April 2024, Perihal Surat Keterangan, Kepada Yth. Sdr. Jalan Rukat Banting II Gang Amal No. 32-B, Keluarahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi); Bahwa Pihak Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi ataupun ahli meskipun sudah diberikan kesempatan;

Demikian Pengantar surat alat bukti ini kira majelis Hakim dapat mempertimbangkannya dalam mengambil keputusan.

Hormat Kami Penggugat/Kuasanya

Tomy Choandry STP, SH, MH **Nabila Azzahra, SH**

Betrand Julient Manik, SH **Ibrahim Gani, SH**

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

3.5.2 Pengantar Alat Bukti Surat Tergugat

KEMENTRIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN
PROVINSI SUMATERA UTARA

Jl. STM, Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara

PENGANTAR ALAT BUKTI

PERKARA NO. 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-Mdn

Kepada Yth :

U.p Majelis Hakim Perkara No. 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-Mdn

Di

Medan

Dengan hormat,

Majelis Hakim yang terhormat serta saudara Penggugat yang kami muliakan perkenankanlah kami selaku Tergugat melalui kuasanya menyampaikan pengantar alat bukti beserta alat bukti surat sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2808, Kel. Bantan, tanggal 9-11-2009, Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 Tanggal 30-10-2009, Luas 1016 m2, yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. T-2 : Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 Tanggal 30-10-2009, Luas 1016 m2 (Seribu enam belas meter persegi), yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan (Fotokopi sesuai dengan asli)
3. T-3: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 220203/LDK/11/2022 tanggal 03 Februari 2022, Perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. T-4: Kwitansi Pembayaran No.DI. 306: 5955/2022, No. Berkas: 7669/2022 tanggal 16 Februarai 2022 atas nama Deni Jonatan Simatupang (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T-5: Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tanggal 25 Agustus 2022, Perihal

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Surat Pemberitahuan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan Kepada Sdr. Deni Jonatan Simatupang Jl. Letjen Jamin Ginting No. 10, Kel. Merdeka, Kec. Medan Baru, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);

6. T-6 Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 230203/LDK/11/2022 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Kelurahan Sirirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli)
7. T-7: Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor MP.01.01/1903-12.71.600/V/2023 tanggal 3 Mei 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat dan Pemberitahuan Kepada Sdr. Deni Jonatan Simatupang Jl. Letjen Jamin Ginting No. 10, Kel. Merdeka, Kec. Medan Baru, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);

Demikian Pengantar alat bukti surat ini kami sampaikan kiranya majelis hakim dapat mempertimbangkannya, terimakasih

Medan, April 2024

Hormat Tergugat/Kuasanya

Muhammad Rizki, SH, MH **Fauzi Iqbal, S.H**

Siti Abigel, S.H **Christin Tilovia Panjaitan, S.H**

Document Accepted 21/7/25

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

3.6 Kesimpulan (Konklusi)

3.6.1 Konklusi Penggugat

LAW OFFICE

TOMY CHOANDRY

ADVOKAT, PENGACARA, DAN PENASEHAT HUKUM

Jl. Bromo Ujung Jl. Selamat No.8A, Binjai, Kec. Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara 20228

Medan 36 Mei Januari 2024

Konklusi

Nomor 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-Mdn

Antara :

Deni Jonatan Simatupang sebagai **Penggugat**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN sebagai **Tergugat**

Kepada Yth :
Ketua Pengadilan Semua Tata Usaha Negara Fakultas Hukum Universitas Medan Area Medan.
Jl. Bunga Raya No.18
Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Sunggal
Kota Medan

Dengan hormat,

Penggugat melalui kuasanya dengan ini mengajukan konklusi adalah sebagai berikut:

1.Tentang Eksepsi Tergugat yaitu Kewenangan Absolut;

- Bahwa benar gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil dan materill dalam membuat suatu gugatan karena Tergugat telah berusaha mengalihkan kesalahannya sebagai Pejabat Negara yang melakukan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

pembukaan atau penghapusan blokir Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan yang telah ada perkara aquo bermuara hutang plutang antara Penggugat dengan Narsen Lawisan dan sebagai jaminan yang diberikan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan, balk dinyatakan dihadapan notaris maupun Keputusan Pengadilan Negeri Medan No. 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang diputus tanggal 10 Mei 2022 dan telah Berkekuatan Hukum Tetap yang mengikat para pihak (inkracht) yang mana Sertipikat Hak Milik No: 2808/Bantan adalah sebagai jaminannya bukan maksud milik Penggugat melainkan Jaminan Piutang yang diberikan Narsen Lawisan kepada Penggugat

- Bahwa Tergugat telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik sesuai Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara atas kekuasaan dengan mengabaikan Keputusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah diputus tanggal 10 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengikat para pihak (inkracht) dan Eksepsi Tergugat bukanlah merupakan Eksepsi karena sudah masuk atau terpapar ke dalam Pokok Perkara, yang mana berdasarkan Hukum Acara Perdata, Eksepsi adalah di luar Pokok Perkara dengan demikian Eksepsi yang telah membahas atau terpapar ke dalam Pokok Perkara adalah bukan merupakan Eksepsi dan oleh karena itu patut untuk ditolak ;

II. Tentang Tenggang Waktu

- Bahwa benar Tergugat telah mengada-ada dan tidak memahami permasalahan yang menyatakan Penggugat telah mengajukan Pemblokiran Susulan sesuai Surat Nomor 230222/LDK/11/2023 tanggal 22 Februari 2023, yang benar terjadinya peristiwa hukum yang merugikan Penggugat adalah pada tanggal 19 Desember 2023 yang mana diketahui Penggugat melalui notaris bahwa pencatatan pemblokiran Sertipikat Hak Milik No: 2808/Bantan telah dihapus dan dialih namakan kepada Lim A Sun, maka secara Hukum waktu diketahuinya sertipikat tersebut dialih namakan kepada Lim A Sun adalah benar pada tanggal 19 Desember 2023, dengan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

demikian tenggang waktu dalam mengajukan Gugatan perkara aquo adalah masih dalam kurun waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang (90 Hari) pasal 55 UU No : 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa Penggugat mengajukan perkara aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan pada tanggal 10 Januari 2024 atas objek yang dimaksud, maka dengan demikian secara hukum gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kwalitas (Tidak Memiliki Legal Standing terhadap objek perkara aquo;

- Bahwa benar Penggugat memiliki kapasitas dan kwalitas (legal standing) terhadap objek perkara aquo di mana objek jaminan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan terlebih dahulu diberikan oleh Narsen Lawisan kepada Penggugat sebagai bentuk jaminan seperti yang tercantum dalam Pasal 6 (enam) dalam Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat pada tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi oleh Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang Nomor 837/Leg. Not/2011;

IV. Tentang Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas (Obscuur Libels)

- Bahwa tidak benar gugatan Penggugat kabur, gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil dan materill dalam membuat suatu gugatan dan Tergugat telah melanggar sejumlah Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dianataranya Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2) dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) dan yang menjadi permasalahan sebenarnya di mana perkara No:952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 10 Mei 2022 yang telah dimenangkan oleh Penggugat dan telah berkekuatan hukum tetap yang mengikat para pihak (inkracht) di mana telah Penggugat serahkan salinan putusan kepada Tergugat, namun sengaja tidak dicatatkan atau diabaikan oleh Tergugat,

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

sehingga tidak tercatat di dalam Buku Tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan;

- Bahwa Tergugat bekerja tidak sesual dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berat sebelah yang mana telah mengabulkan dan menghapus Pemblokiran Sertipikat Penggugat yang telah diajukan oleh Penggugat pada tanggal 03 Februari 2022 dan mengalihkan atau pembebanan hak sertipikat tersebut ke atas nama Lim A Sun dan mengabaikan kepentingan Penggugat;

V. TENTANG ALAT BUKTI TERTULIS PENGGUGAT;

- Bahwa Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti tertulis secara sempurna kepada Mejelis Hakim mulai dari No. P-1 sampai dengan bukti No.P-27 di mana bukti-bukti Penggugat dimaksud untuk mendukung seluruh Gugatan Penggugat;

VI. TENTANG BUKTI-BUKTI TERTULIS TERGUGAT;

- Bahwa bukti Tergugat No. T-1 sampai dengan No. T-7, yang diberikan kepada Majelis Hakim, di mana bukti-bukti khususnya bukti T-3, bukti T-4, bukti T-6 Tergugat sendiri telah membenarkan dan mengakui bahwa Penggugat memiliki kapasitas dan kualitas (legal standing) terhadap objek perkara aquo dan sekaligus mematahkan jawaban Tergugat pada halaman 3 (tiga) angka 3 (tiga);

VII. KESIMPULAN ;

1. Penghapusan Catatan Blokir dilakukan oleh Tergugat yang sebelumnya telah diajukan Pemblokiran Sertipikat oleh Penggugat pada tanggal 03 Februari 2022 dan juga adanya putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 10 Mei 2022 dan telah berkekuatan hukum tetap dan final mengikat para pihak (inkracht) dan jelas perbuatan Tergugat tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan Tergugat banyak melakukan pelanggaran hukum dan perundang-undangan yang berlaku ;
2. Adanya sengketa yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengikat para plhak (Inkracht van gewjisde) antara Pengugat dengan Narsen Lawisan sesual dengan putusan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn;
3. Tergugat telah lalal atau bersikap ketidak hati-hatian dan tidak cermat atau melanggar azas-azas umum pemerintahan yang balk sesuai dengan Pasal

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, dimana yang memblokir sertipikat 2808/Bantan adalah Penggugat (Deni Jonatan Simatupang) pada tanggal 03 Februari 2022 dan telah disetujui oleh Tergugat pada tanggal 14 Februari 2022 dan bukan Narsen Lawisan yang melakukan pemblokiran sertipikat tersebut, dimana Narsen Lawisan sendiri pernah memblokir Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut dalam perkaranya sendiri dengan Nomor 725/Pdt.G/2019/PN.Mdn dan perkara Nomor 524/Pdt.G/2021/PN.Mdn di Pengadilan Negeri Medan, dan perkara yang diajukan Narsen Lawisan tidak ada sangkut paut atau berkaitan sama sekali dengan Penggugat (Deni Jonatan Simatupang);

4. Pembeli Lelang Lim A Sun terbukti bukan seorang pembeli yang jujur dan beritikad tidak baik di mana sebelumnya merupakan penyewa dari Narsen Lawisan dan telah mengetahui dan sendiri memasang banner / spanduk dengan kalimat Tanah dan Bangunan Ini Sengketa di Pengadilan Negeri Medan;
5. Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia dapat mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Demikianlah Konklusi ini kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat Kami Penggugat/Kuasanya

Tomy Choandry STP, SH, MH **Nabila Azzahra, SH**

Betrand Julient Manik, SH **Ibrahim Gani, SH**

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

3.6.2 Konklusi Tergugat

KEMENTRIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN
PROVINSI SUMATERA UTARA

Jl. STM, Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara

KONKLUSI

PERKARA PTUN NO. 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-MDN

Kepada Yth. :

Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan U.p. Majelis Hakim Perkara No. 6/G/2025/PSTUN.FHUMA-MDN

di -

Medan.

Dengan hormat, Tergugat Selaku Kuasa Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus Nomor : 60/Sku-12.71.MP.02/1/2024 tanggal 25 Januari 2024, dengan ini mengajukan Konklusi atas Perkara ini dengan dalil-dalil sebagai berikut:

I. Hal yang menjadi Sengketa.

a. Bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana surat gugatan Penggugat tanggal 10 Januari 2024 dan didaftarkan (Perbaikan Formal) tanggal 15 Februari 2024;
b. Bahwa terhadap surat gugatan Penggugat yang menjadi objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan terdaftar atas nama LIMA SUN diterbitkan tanggal 9-11- 2009 yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai oleh Negara sesuai dengan Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 tanggal 30/10/2009 seluas 1016 m2;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan Jawaban nya pada tanggal 7 Maret 2024 dan Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan, replik dan bukti-bukti, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam konklusi ini dan Tergugat tetap seperti pada jawaban semula.

Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan, replik dan bukti-bukti, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam konklusi ini:

II. DALAM.EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Absolut.

- Bahwa berdasarkan dalil berdasarkan gugatan Penggugat halaman 3 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa adapun pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat adalah penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan tertera diatas sertipikat atas nama Narsen Lawisan pada tanggal 02 November 2023...dst.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat diatas, Penggugat mendalilkan adanya kesalahan dalam penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan terdaftar atas nama Lim A Sun. Oleh karenanya maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo maka berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya materil atas kepemilikan tanah a quo sesuai dengan Pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan ini dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Negara...." sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa aquo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;

2. Gugatan Tenggang Waktu

- Bahwa didalam gugatan Penggugat halaman 8 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Penggugat mengetahui adanya penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan Tergugat (ic.Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 19 Desember 2023 saat Penggugat mengecek melalui Notaris" adalah dalil yang tidak beralasan dimana gugatan Penggugat didaftarkan/diterima tanggal 10 Januari 2024 dan didaftarkan (perbaikan formal) tanggal 15 Februari 2024 sedangkan Penggugat telah pernah mengajukan Surat permohonan pemblokiran

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

susulan terhadap objek Sertipikat Hak Milik No. 2808/ Bantan dengan Surat Nomor 230222/LDK/II/2023 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645- 12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 dan telah dibalas oleh Tergugat

- (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) melalui Surat No. MP.01.01/1903-12.71.600/V/2023 tanggal 3 Mei 2023 yang artinya secara kasuistis telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan.
- Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam ketentuan Pasal 55 tahun 1986 Undang- Undang telah diperkuat dengan Peraturan Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 37: "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan kecuali ditentukan lain dalam Keputusan atau ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar Keputusan".
- Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

3. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas (Tidak memiliki Legal Standing terhadap objek perkara aquo)

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 9 poin 6 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena dengan Penghapusan catatan blokir tersebut, Tergugat dengan mudah mencatatkan peralihan atau pembebanan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada pihak lain dalam hak ini kepada Lim A Sun dan berdasarkan Peraturan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Pemerintah (PP) RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut adalah melanggar yaitu antara lain Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021...dst"

- Bahwa berdasarkan dalil diatas, Penggugat merasa kepentingan nya dirugikan namun pada faktanya sejak awal terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan hingga beralih haknya kepada LIM A SUN, tidak ada nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam catatan Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan. Hal ini juga membantah dalil Penggugat yang menyatakan pada halaman 9 poin 6 yaitu " Bahwa perbuatan anggota Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah...dst karena Penggugat tidak termasuk orang yang berkepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik No.2808/Bantan dan bukanlah pemilik Sertipikat aquo.
- Bahwa kemudian berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 poin 15 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Tergugat juga melanggar Peraturan Menteri Agrarua dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 18 yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut" adalah dalil yang mengada-ada karena Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan terbit tanggal 9-11-2009 semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan Tanggal 21 Oktober 2009 No. 1875/HM/BPN.12.71/2009, kemudian beralih haknya kepada NARSEN LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sehingga berdasarkan hal tersebut diatas tidak pernah ada tercatat atau pun peralihan hak ke atas nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang artinya tidak ada kewajiban Tergugat untuk menyurati atau memberitahukan kepada Penggugat terhadap Penghapusan catatan Blokir; Bahwa didalam penerbitan Sertipikat perkara aquo merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain

  "Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

4. Tentang Gugatan Penggugat Obscuur Libels (Kabur/Tidak jelas).

- Bahwa tidak ada perbuatan Tergugat yang melanggar peraturan perundang-undangan apapun terhadap Penghapusan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No, 2808/ Bantan yang terdaftar atas nama LIM A SUN apalagi seperti yang didalilkan Penggugat didalam dalilnya halaman 6 poin 14 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa perbuatan Tergugat

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

juga melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) yang berbunyi: "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak" adalah dalil yang mengada- ngada dan Penggugat kurang memahami isi peraturan tersebut dengan jelas karena Penggugat hanya membaca sepotong potong tentang peraturan tersebut. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali berdasarkan PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 13 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 91 ayat (1), (2), (3), dan (4), yaitu:

- Dalam hal Tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan;
- Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang mengajukan pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir
- Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Catatan mengenai perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan;

- Bahwa juga berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (2), yaitu: Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan status quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan. sehingga dalil Penggugat tersebut dapat dikatakan kabur / Obscuur libels (Tidak Jelas) karena tidak jelas menguraikan hal apa yang dilanggar oleh Tergugat dan tidak menerangkan apapun tentang kecacatan prosedur dan Penggugat tidak dapat menjelaskan apa kesalahan dan apa kewenangan yang dilanggar oleh Tergugat;
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 sampai dengan angka 4 dan dalil-dalil Tergugat diatas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal- hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini;
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan Tanggal 21 Oktober 2009 No. 1875/HM/BPN.12.71/2009, kemudian beralih haknya berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal kepada NARSEN LAWISAN 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sesuai Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 tanggal 30-10-2009, seluas 1.016 m2
4. Bahwa didalam gugatan Penggugat halaman 8 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Penggugat mengetahui adanya penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 19 Desember 2023 saat Penggugat mengecek melalui Notaris" adalah dalil yang tidak beralasan dimana gugatan Penggugat didaftarkan/diterima tanggal 10 Januari 2024 dan didaftarkan (perbaikan formal) tanggal 15 Februari 2024 sedangkan Penggugat telah pernah mengajukan Surat permohonan pemblokiran susulan terhadap objek Sertipikat Hak Milik No. 2808/ Bantan dengan Surat Nomor 230222/LDK/II/2023 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 dan telah dibalas oleh Tergugat (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) melalui Surat

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

No. MP.01.01/1903-12.71.600/V/2023 tanggal 3 Mei 2023 yang artinya secara kasuistis telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan.

- Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam ketentuan Pasal 55 tahun 1986 Undang- Undang telah diperkuat dengan Peraturan Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 37: "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan kecuali ditentukan lain dalam Keputusan atau ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar Keputusan".
- Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

5. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 9 poin 6 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena dengan Penghapusan catatan blokir tersebut, Tergugat dengan mudah mencatatkan peralihan atau pembebanan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada pihak lain dalam hak ini kepada Lim A Sun dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut adalah melanggar yaitu antara lain Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021...dst"
    - Bahwa berdasarkan dalil diatas, Penggugat merasa kepentingan nya dirugikan namun pada faktanya sejak awal terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan hingga beralih haknya kepada LIM A SUN, tidak ada nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam catatan Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik No.

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

2808/Bantan. Hal ini juga membantah dalil Penggugat yang menyatakan pada halaman 9 poin 6 yaitu "Bahwa perbuatan anggota Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah...dst karena Penggugat tidak termasuk orang yang berkepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik No.2808/Bantan.

- Bahwa kemudian berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 poin 15 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Tergugat juga melanggar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 18 yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut" adalah dalil yang mengada-ada karena Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, kemudian beralih haknya kepada NARSEN LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada
- LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sehingga berdasarkan hal tersebut diatas tidak pernah ada tercatat nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang artinya tidak ada kewajiban Tergugat untuk

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

menyurati atau memberitahukan kepada Penggugat terhadap Penghapusan catatan Blokir;

- Bahwa didalam penerbitan Sertipikat perkara aquo merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dan tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain:

  "Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

6. Bahwa tidak ada perbuatan Tergugat yang melanggar peraturan perundang-undangan apapun terhadap Penghapusan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No, 2808/ Bantan yang terdaftar atas nama LIM A SUN apalagi seperti yang didalilkan Penggugat didalam dalilnya halaman 6 poin 14 yang pada pokoknya menyatakan Bahwa perbuatan Tergugat juga melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) yang berbunyi: "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak" adalah dalil yang mengada- ngada dan Penggugat kurang memahami isi peraturan tersebut dengan jelas karena Penggugat hanya membaca sepotong potong tentang peraturan tersebut. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali berdasarkan PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 13 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA BLOKIR DAN SITA Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 91 ayat (1), (2), (3), dan (4), yaitu :

- Dalam hal Tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan;
- Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang mengajukan pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir
- Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan;
- Catatan mengenai perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Bahwa juga berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (2), yaitu: Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan status quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan sehingga dalil tersebut dapat dikatakan kabur / Obscuur libels (Tidak Jelas) karena tidak jelas menguraikan hal apa yang dilanggar oleh Tergugat dan tidak menerangkan apapun tentang kecacatan prosedur dan Penggugat tidak dapat menjelaskan apa kesalahan dan apa kewenangan yang dilanggar oleh Tergugat;

7. Bahwa untuk menjaga putusan ini tidak hampa adanya mohon kiranya Mejelis Hakim aquo memanggil pemegang Sertipikat objek sengketa yaitu LIM A SUN agar pemegang Sertipikat aquo mempunyai kesempatan untuk mempertahankan haknya, sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009;

III. TENTANG PEMBUKTIAN DAN KESIMPULAN

1. Bahwa pada tanggal 4 April 2024, Tergugat telah menyerahkan Bukti T-1 s.d T-7, dimana T-1 dan T-2 merupakan bukti yang menunjukkan bahwa objek benar terdaftar dan produk Kantor Pertanahan Kota Medan, dimana didalam Bukti tersebut telah diterangkan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PeraturannMenteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 Pendaftaran Tanah ; tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang
2. Bahwa kemudian Bukti T-3 dan T-4 adalah Surat dari Deni Jonatan Simatupang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Medan. Kemudian Bukti T-5 adalah Bukti Tergugat berupa Surat Balasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan kepada Deni Jonatan Simatupang. Bahwa kemudian Bukti T-6 adalah Surat Balasan kembali dari Deni Jonatan Simatupang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan. Dan kemudian Bukti T-7 adalah Surat Balasan Kembali dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan kepada Deni Jonatan Simatupang sehingga seluruh perbuatan administrasi yang dilakukan oleh Tergugat (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) telah benar dan tidak ada kesalahan seperti yang didalilkan Penggugat didalam Gugatannya.

3. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat dan tetap pada Jawaban dan Eksepsi Tergugat semula;
4. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi – eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Medan, Mei 2024

Hormat Tergugat/Kuasanya

Muhammad Rizki, SH, MH **Fauzi Iqbal, S.H**

Siti Abigel, S.H **Christin Tilovia Panjaitan, S.H**

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

3.7 Pembacaan Putusan

PUTUSAN

NOMOR : 6/G/2025/PTSTUN.FHUMA-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada pengadilan tingkat pertama dengan acara biasa secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court), telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam sengketa antara :

Deni Jonatan Simatupang, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Pukat Banting II Gang Amal No. 32-B, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Domisili elektronik: erasuksesmandiri123@gmail.com, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

3. Hj. Erlina, S.H.
4. Syarifahta Sembiring, S.H.

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, yang beralamat di Kantor Hukum Hj. ERLINA, SH & REKAN di Jalan Ismailiyah No.141, Kelurahan Kota Matsum II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Domisili elektronik syarifahta_sembiring@yahoo.com dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Desember 2023; Selanjutnya disebut sebagai..... **PENGGUGAT** ;

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan STM, Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 60/SKu-12.71.MP.02/1/2024 tanggal 25 Januari 2024, diwakili Kuasanya :

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

1. **Muhammad Rizki**, S.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. **Fauzi Iqbal**, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama;
3. **Siti Abigel**, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan;
4. **Christin Tilovia Panjaitan, S.H**., Jabatan Analis Hukum Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, tempat kedudukan pada Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Medan, Jalan STM, Kel. Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, domisili elektronik pmppkotamedan@gmail.com; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 6/PEN-DIS/2024/PTUN.MDN, tanggal 10 Januari 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 6/PEN-MH/2024/PTUN.MDN, tanggal 10 Januari 2024 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
3. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 6/PEN-PPJSP/2024/PTUN.MDN, tanggal 10 Januari 2024 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 6/PEN-PP/2024/PTUN.MDN, tanggal 10 Januari 2024 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Anggota | Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 6/PEN-HS/2024/PTUN.MDN, tanggal 15 Februari 2024, tentang Hari Sidang Terbuka untuk Umum ;
6. Telah membaca dan mempelajari berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara a quo, bukti surat Para Pihak, mendengar keterangan dari Para Pihak di Persidangan; /

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 10 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 10 Januari 2024 dan telah diperbaiki pada tanggal 15 Februari 2024 dengan Register Perkara Nomor: 6/G/2025/PTSTUN.FHUMA-MDN, serta telah dilakukan verifikasi pada tanggal 22 Februari 2024, telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

A. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah: Penghapusan catatan blokir tanggal 02 November 2023 sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai surat ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/Bantan/2009, Luas 1016 M2, yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan dan telah beralih kepada Lim A Sun;

B. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa objek sengketa tersebut di atas yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara telah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam:

21. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

    (1)"Orang atau yang merasa Badan Hukum Perdata kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai ganti rugi dan/atau direhabilitasi

    Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebaaimana dimaksud pada ayat (1) adalah;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

c. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
d. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;

22. Bahwa ketentuan Pasal 4 UU RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara";
23. Bahwa UU RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal (1) angka 9 berbunyi: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah" Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
24. Bahwa benar Penghapusan Catatan Blokir yang dilakukan Tergugat sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan pada tanggal 02 November 2023 adalah merupakan objek gugatan yang Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan (Pasal 1 angka 3 UU RI Nomor 5 Tahun 1986 junto UU RI Nomor 9 Tahun 2009 yang berbunyi; "Keputusan Tata Usaha Negara adalah merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata "oleh karena itu Penggugat mengajukan pembatalan penghapusan catatan blokir atas objek sengketa tersebut di atas melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
25. Bahwa adapun pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat adalah penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan tertera di atas

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

sertipikat atas nama Narsen Lawisan pada tanggal 02 November 2023, jam 10, menit 28, detik 27, jelas perbuatan Tergugat melanggar Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita Pasal 6 huruf (f) angka 3 yang menyatakan: "Putusan Pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum", hal tersebut telah Penggugat sampaikan secara tertulis kepada Tergugat pada tanggal 03 Februari 2022;

26. Bahwa Penggugat pada tanggal 03 Februari 2022 sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita telah membuat Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan (objek gugatan) kepada Tergugat
27. Bahwa maksud dan tujuan Penggugat melakukan Permohonan Blokir Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan kepada Tergugat juga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita diantaranya:
    - Pasal 3 ayat (1) yang berbunyi: "Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan;
    - Pasal 3 ayat (2) huruf (a) yang berbunyi: "dalam rangka perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir,
28. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 91 ayat (1) berbunyi: "Dalam hal tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan;

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

29. Bahwa setelah diperiksa semua berkas Penggugat oleh Tergugat berupa bukti hubungan hukum terkait dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan, salinan Surat Gugatan dengan Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn, Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati, Serdang dengan Nomor Kabupaten Deli S.H., notaris 837/Leg.Not/2011, Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 52/Leg.Not/2019, beberapa hari kemudian ditindak lanjuti oleh Tergugat pada tanggal 14 Februari 2022 dengan mengeluarkan bukti Surat Perintah Setor kepada Penggugat dengan Berkas Nomor Permohonan 7669/2022 dengan pendaftaran Catatan Blokir dan selanjutnya Penggugat pada tanggal 16 Februari 2022 telah melakukan penyetoran ke Kas Negara PNBP melalui Bank Nasional Indonesia (BNI) sesuai dengan tenggang waktu yang diberikan oleh Tergugat;
30. Bahwa dengan demikian Penggugat telah melakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Bagian Ketiga yaitu Penerimaan Permohonan dan Pemeriksaan:
    - Ayat (1) Pengajuan permohonan pencatatan pemblokiran di sampaikan melalui loket Kantor Pertanahan setempat disertai dengan dokumen kelengkapan persyaratan
    - Ayat (2) Petugas loket melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan persyaratan
    - Ayat (3) Dalam hal persyaratan permohonan telah lengkap, petugas loket menyampaikan kepada pemohon bahwa persyaratan telah lengkap dan pemohon membayar biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
    - Ayat (4) biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan biaya untuk melaksanakan pengkajian dan pencatatan;
31. Bahwa perbuatan Penggugat juga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 6 menyatakan:

"Persyaratan Pengajuan Blokir oleh perorangan atau badan hukum, meliputi huruf (f) yang berbunyi "bukti hubungan hukum antara Pemohon dengan tanah seperti":

- Surat gugatan dan nomor register perkara atau skorsing oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal permohonan blokir yang disertai gugatan di pengadilan;
- Putusan Pengadilan berkenan dengan utang piutang atau akta perjanjian jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum;

32. Bahwa pada tanggal 07 Juli 2022 Penggugat mendatangi kantor Tergugat dengan maksud dan tujuan menyerahkan putusan perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang mengikat para pihak dan telah diterima oleh bagian umum dengan bukti tulisan tangan agar Tergugat berhati-hati dan cermat dalam melaksanakan perkerjaannya dan tidak merugikan kepentingan Penggugat;
33. Bahwa perbuatan Tergugat telah melanggar prosedur hukum yang berlaku dan juga sejumlah Peraturan Pemerintah (PP) Repubilk Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu:
    - Pasal 30 ayat (1) huruf (d) yang berbunyi: "tentang data fisik dan atau data yuridis disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status a quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan".
    - Pasal 30 ayat (4) yang berbunyi: "sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf (d) dihapus apabila telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa dan; atau (b) diperoleh putusan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap";

- Pasal 31 ayat (2) yang berbunyi: “jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (b) yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (c), (d) dan (e) yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan Sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus":

34. Bahwa perbuatan Tergugat juga melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) yang berbunyi:

    "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak;

35. Bahwa Tergugat juga melanggar Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 18 yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan / atau pihak- pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut;

36. Bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita di dalam Bab V Ketentuan Penutup Pasal 44 menerangkan: Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, ketentuan mengenai blokir dan sita dalam huruf (a) yang berbunyi: "Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Pendaftaran Tanah; dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini;

37. Bahwa demikian juga dengan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah di dalam Bab Ketentuan Penutup Pasal 102 menerangkan: Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang merupakan ketentuan pelaksanaan dari huruf (b) yang berbunyi: "Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696"; dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini;
38. Bahwa UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal (1) angka 10 berbunyi: "Sengketa Tata Usaha yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan / atau pihak- pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut; Bahwa UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal (1) angka 10 berbunyi: "Sengketa Tata Usaha

    Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku", bahwa objek sengketa merupakan pembukaan pemblokiran dan catatan peralihan atau pembebanan hak yang dilakukan oleh Tergugat yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dari Narsen Lawisan kepada Lim A Sun seolah-olah Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/ Bantan tersebut dalam keadaan status bersih dan tidak ada sengketa hukum (permasalahan hukum);

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

39. Bahwa berdasarkan Pasal 50 UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 dan UU Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi: "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama".
40. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat berkeyakinan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

C. TENTANG TENGGANG WAKTU DAN UPAYA HUKUM ADMINISRATIF

14. Bahwa, Pasal 48 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi: "Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jika seluruh Upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan";
15. Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif yang berbunyi:
    - Pasal 2 ayat (1) berbunyi: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administratif pemerintahan setelah menempuh upaya administratif";
    - Pasal 5 ayat (1) berbunyi:" Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan / atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
16. Bahwa Pasal 75 ayat (1) dan (2) UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Admininstrasi Pemerintah berbunyi:
    - Ayat (1) berbunyi:" warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan / atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan / atau melakukan keputusan dan / atau tindakan";

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Ayat (2) berbunyi:" upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari: a. Keberatan b. Banding;

17. Bahwa Penggugat mengetahui adanya penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 19 Desember 2023 saat Penggugat mengecek melalui kantor notaris;
18. Bahwa Penggugat pada tanggal 19 Desember 2023 pukul 14.00 WIB mendatangi kantor Tergugat di lantai-2 dan menjumpai anggota Tergugat bagian seksi 5 yang bernama Viscalia dan Siska untuk menanyakan perihal Pemasangan Catatan Blokir apakah masih terpasang atau tidak?, namun jawaban dari anggota Tergugat mencurigakan dan berusaha menutupi dan mengatakan bahwa hanya nama yang tertera dalam sertipikat yang berhak mengetahui data fisik dan data yuridisnya, sedangkan Penggugat sewaktu menjumpai anggota tersebut sudah menjelaskan dan membawa bukti Surat Perintah Setor, salinan surat gugatan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn, Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 antara Penggugat dengan Tergugat (Narsen Lawisan), Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 52/Leg.Not/2019;
19. Bahwa perbuatan anggota Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: "Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah";
20. Bahwa perbuatan anggota Tergugat bagian seksi 5 selain bertentangan dan melanggar Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juga melanggar Ketentuan Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 1997

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan: pada Tahun pokoknya bahwa informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan secara visual atau secara tertulis diberikan dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;

21. Bahwa keesokan harinya Pengugat secara tertulis pada tanggal 20 Desember 2023 dengan Nomor Surat 231220/LDK/XII/2023 telah mengajukan permohonan informasi terkait pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dan mempertanyakan pembukaan pemblokiran kepada Tergugat, namun Penggugat tidak mendapat jawaban sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;
22. Bahwa karena Penggugat tidak mendapat jawaban dan tidak dilayani kepada secara benar pada hari itu dari Tergugat, maka Penggugat membuat surat lagi Nomor Surat dengan Tergugat 231222/LDK/XII/2023 tanggal 22 Desember 2023 dengan perihal Keberatan Peralihan Atau Pembebanan Hak atas penghapusan catatan blokir atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan, dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";
23. Bahwa dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Bagian Keempat Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Pasal 64 ayat (1) berbunyi: "Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi hanya dapat dilakukan:

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

b. Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk:
   - Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
   - Hak Atas Tanah yang dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan; atau

b. Karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah;

24. Bahwa dengan demikian upaya administratif telah dilakukan yaitu tenggang waktu 10 (sepuluh) hari tidak juga ada jawaban, maka sesuai UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;
25. Bahwa Penggugat mengajukan perkara a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 10 Januari 2024 atas objek sengketa dimaksud maka dengan demikian secara hukum gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari;
26. Bahwa berdasarkan tenggang waktu dan upaya administratif ini kiranya Gugatan Penggugat telah benar berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dapat menerima Gugatan Penggugat;

D. TENTANG KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

8. Bahwa keputusan melakukan penghapusan catatan blokir atas sertipikat serta melakukan peralihan atau pembebanan hak dari Narsen Lawisan kepada Lim A Sun sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan tanggal 09 November 2009 sesuai surat ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/Bantan/2009, Luas 1016 M2 yang terdaftar atas

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

nama Narsen Lawisan pada tanggal 02 November 2023, jam 10, menit 28, detik 27 adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat dengan Tergugat yang telah merugikan Penggugat dan untuk itu Penggugat mempunyai kepentingan untuk membatalkan penghapusan catatan blokir atas sertipikat dan penghapusan peralihan atau pembebanan hak kepada Lim A Sun terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut sebagaimana Pasal 53 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

9. Bahwa keputusan Tergugat a quo telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat di mana sebelumnya pada tanggal 20 Mei 2011 Narsen Lawisan telah berhutang kepada Penggugat dengan terlebih dahulu memberikan jaminan sertipikat dimaksud sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 yang mana akibat perbuatan hukum dan tidak dilaksanakan prestasi Narsen Lawisan dalam pokok perjanjian sebagaimana yang disepakati kemudian berujung gugatan ke pengadilan dan telah dimenangkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Mei 2022 dan sudah berkekuatan hukum tetap, dan sertipikat tersebut pada tanggal 14 Februari 2022 sesuai dengan Surat Perintah Setor dari Tergugat sudah dilakukan Pencatatan Blokir, namun kemudian dibuka atau dihapus catatan blokir tersebut dan dialihkan atau dibebankan hak kepada Lim A Sun oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat;
10. Bahwa dengan penghapusan catatan blokir pada tanggal 02 November 2023 atas sertipikat tersebut jelas keputusan Tergugat yang nomornya serta tanggalnya tidak diberitahukan kepada Penggugat dan alasan apa penghapusan catatan blokir tersebut sedikitpun tidak ada disampaikan kepada Penggugat sehingga perbuatan Tergugat juga melanggar Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik Dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2010 Tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik;
11. Bahwa Tergugat telah melanggar UU Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik karena Penggugat tidak dilayani dengan benar

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

untuk menanyakan sebab apa penghapusan catatan blokir Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/ Bantan tersebut dihapus oleh Tergugat, namun anggotanya berusaha menghindar dan melindungi kesalahannya dengan tidak memberikan informasi sedikitpun dengan bukti dan dasar hukum apa penghapusan catatan blokir sertipikat dimaksud dibuka dimana Tergugat tidak sedikitpun memberikan penjelasan;

12. Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena dengan penghapusan catatan blokir tersebut, Tergugat dengan mudah mencatatkan peralihan atau pembebanan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada pihak lain dalam hal ini kepada Lim A Sun dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut adalah melanggar yaitu antara lain Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1);
13. Bahwa jelas penghapusan catatan blokir atas sertipikat dan mencatatkan peralihan atau pembebanan hak kepada Lim A Sun sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan tanggal 09 November 2009 sesuai surat ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/Bantan/2009, Luas 1016 M2 dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada Lim A Sun yang diterbitkan oleh Tergugat jelas bersifat Konkrit, Individual, Final yang sangat merugikan Penggugat sehingga jelas hal tersebut merupakan subjek hukumnya;
14. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah jelas Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat merupakan keputusan yang melanggar atau bertentangan dengan azas-azas pemerintahan yang baik dan bertentangan dengan Peraturan- Perundang Undangan yang berlaku;

    Berdasarkan argumentasi hukum tersebut di atas maka sudah sepantasnya Majelis Hakim dapat memeriksa dan memutus perkara a quo sesuai dengan hukum yang berlaku karena telah memenuhi syarat formal;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

E. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Adapun uraian fakta, dalil-dalil dan alasan hukum dari gugatan ini adalah Dibcechas sebagai berikut:

38. Bahwa sebelumnya antara Penggugat dan Narsen Lawisan terjadi hubungan hutang piutang yang kemudian dituangkan dalam perjanjian Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 sesuai dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2019 sesuai dengan Nomor Legalisasi 52/Leg.Not/2019 yang dilegalisasi dan ditanda tangani dihadapan Herniati, S.H., notaris Kabupaten Deli Serdang;
39. Bahwa di dalam isi Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat yang dibuat oleh Penggugat dan Narsen Lawisan dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang tersebut di atas menerangkan bahwa Pihak Kedua yaitu Narsen Lawisan mengaku dengan sesungguhnya benar telah berhutang kepada Pihak Pertama yaitu Penggugat uang tunai sebesar USD 120.000,- (seratus dua puluh ribu US Dollar) dan jumlah uang tersebut telah diterima Narsen Lawisan dari Penggugat pada tanggal 20 Mei 2011, dan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat yang dilegalisasi dan di tanda tangani dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011 juga merupakan sebagai Kwitansi tanda terima uang dari Penggugat kepada Narsen Lawisan;
40. Bahwa selanjutnya di dalam isi Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011 pada Pasal 3 yang menerangkan Pihak Kedua yaitu Narsen Lawisan berkewajiban dan dengan demikian berjanji dan serta mengikat diri akan mengembalikan dan melunasi seluruh hutangnya seperti yang dimaksud di atas kepada Pihak Pertama yaitu Penggugat secara sekaligus dalam jangka waktu 6 (enam) tahun, atau selambat-lambatnya pada tanggal 20 Mei 2017;
41. Bahwa pada Pasal 6 di dalam isi Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 dengan Nomor Legalisasi menyebutkan untuk menjamin tertibnya 837/Leg.Not/2011 pembayaran kembali hutang

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Narsen Lawisan kepada Penggugat tepat pada waktunya sebagaimana diperjanjikan di atas maka dengan ini Narsen Lawisan menyerahkan kepada Penggugat yaitu Sebidang tanah berikut bangunannya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, luas 1016 M2, tertulis dalam sertipikat atas nama Narsen Lawisan berikut segala sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Ampera, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan (objek gugatan);

42. Bahwa, selanjutnya Penggugat dan Narsen Lawisan membuat Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat pada tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dan ditanda tangani dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan Nomor Legalisasi 52/Leg.Not/2019;
43. Bahwa, pada angka poin 3 (tiga) di dalam isi Addendum Surat Pengakuan hutang Dengan Jaminan Sertipikat pada tanggal 20 Mei 2019 menerangkan Penggugat dan Narsen Lawisan sepakat dan setuju untuk memperpanjang jangka waktu pembayaran dan pelunasan hutang uang tunai sebesar USD 120.000,- (seratus dua puluh ribu US Dollar) tersebut dari tanggal jatuh tempo 20 Mei 2017 (dua puluh Mei dua ribu tujuh belas) menjadi tanggal 20 Mei 2021 (dua puluh Mei dua dua ribu dua puluh satu), sehingga dengan demikian Penggugat telah memberikan perpanjangan waktu untuk pelunasan semua hutang kepada Narsen Lawisan selama 4 (empat) tahun
44. Bahwa untuk selanjutnya di dalam angka poin 5 (lima) isi Addendum Surat Pengakuan hutang Dengan Jaminan Sertipikat pada tanggal 20 Mei 2019 menerangkan jikalau pada waktu yang ditentukan di atas, ternyata Narsen Lawisan tidak/belum dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar dan melunasi hutangnya tersebut kepada Penggugat karena sebab apapun juga, dengan lewatnya waktu yang telah cukup menjadi bukti yang nyata akan kesalahan/kelalaian Narsen Lawisan, sehingga Penggugat tidak memerlukan surat apapun yang berupa teguran, somasi atau sejenisnya untuk dapat mengosongkan objek jaminan yang diberikan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan atas nama Narsen Lawisan tersebut, maka dengan surat ini Pihak Kedua (Narsen Lawisan) memberi kuasa dan wewenang

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

kepada Pihak Pertama (Penggugat) dengan hak Substitusi bilamana objek jaminan tidak lagi disewakan kepada pihak lain untuk:

- Mengeluarkan semua barang-barang dan/atau pihak lainnya yang menempati objek jaminan tersebut.
- Mengeluarkan semua barang-barang dan perabot-perabot yang terdapat di dalam objek jaminan tersebut baik kepunyaan Pihak Kedua (Narsen Lawisan) maupun kepunyaan pihak lain.
- Jika perlu menghubungi dan dengan demikian meminta bantuan pihak yang berwajib untuk melaksanakan ketentuan sub (a) dan sub (b) tersebut di atas.
- Menjalankan segala tindakan yang perlu dan berguna agar Pihak Pertama (Penggugat) dapat menerima kembali objek jaminan tersebut dalam keadaan baik dan kosong berikut kunci-kuncinya. Satu dan lain seluruhnya atas biaya dan resiko dari Pihak Kedua (Narsen Lawisan) maupun pihak lain sepenuhnya yang turut menempati objek jaminan tersebut;

45. Bahwa akibat hukum dari perjanjian tersebut Narsen Lawisan yang tidak membayar hutangnya kepada Penggugat sesuai yang telah disepakati dan juga sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 yang ditanda tangani antara Penggugat dan Narsen Lawisan dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011, maka Penggugat berhak atas jaminan hutang yang diberikan Narsen Lawisan kepada Penggugat sesuai dengan isi Pasal 6 yaitu Sebidang tanah berikut bangunannya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, luas 1016 M2, tertulis dalam sertipikat atas nama Narsen Lawisan berikut segala sesuatu yang telah ada dan/ atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Ampera, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan;
46. Bahwa, Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat Mei pada tanggal 20 2019 dengan Nomor Legalisasi 52/Leg.Not/2019 sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi: "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya";

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

47. Bahwa sebelumnya Penggugat melalui kuasa hukumnya dari Kantor Hukum Robert H.M Pangaribuan, SH & Rekan pada tanggal 25 Oktober 2017 telah melakukan gugatan terhadap Narsen Lawisan ke Pengadilan Negeri Medan yang terdaftar dengan register Nomor 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn yang kemudian diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 24 April 2018 dengan putusan N.O (Niet Onvankelijke Verklaard) dan alasan pertimbangan Majelis Hakim adalah dikarenakan penggabungan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Perbuatan Ingkar Janji (wanpresatasi);
48. Bahwa Penggugat kemudian melakukan upaya hukum Banding terhadap perkara Nomor 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn pada tanggal 03 Mei 2018 dan upaya hukum Kasasi terhadap putusan Majelis Hakim pada tanggal 23 Desember 2019 sesuai dengan Akte Pernyataan Permohonan Kasasi;
49. Bahwa selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukumnya Syarifuddin, S.H., M.H. dari Kantor Hukum Syarifuddin, SH.MH & Rekan kembali mengajukan gugatan melawan Narsen Lawisan dalam perkara didaftarkan ke Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 November 2021 dan telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 10 Mei 2022 dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang mengikat para pihak seperti Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

10. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
11. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 antara Penggugat dengan Tergugat (Narsen Lawisan) senilai USD 120.000 (seratus dua puluh ribu US Dollar) yang sudah jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2017;
12. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

52/Leg.Not/2019 antara Penggugat dengan Tergugat (Narsen Lawisan) yang jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Mei 2021;

13. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melunasi pinjamannya yang sudah jatuh tempo yaitu Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, Notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 antara Penggugat dengan Tergugat senilai USD 120.000,- (seratus dua puluh ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2017 Junto Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Mei 2021 yang merugikan Penggugat adalah perbuatan cedera janji atau wanprestasi;
14. Menghukum Tergugat untuk melunasi pinjaman sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, Notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 senilai USD 120.000,- (seratus dua puluh ribu US Dollar) antara Penggugat dengan Tergugat yang sudah jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2017 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, Notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 52/Leg.Not/2019 yang jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Mei 2021;
15. Menghukum Tergugat untuk memberikan keuntungan yang diharapakan sebesar 6 % per tahun mulai tanggal 20 Mei 2017 sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Medan pada bulan November tahun 2021 yaitu selama 4 (empat) tahun dan 7 (tujuh) bulan sehingga menjadi 27 % x USD 120.000,- = USD 33.000,- (tiga puluh tiga ribu US Dollar Amerika);
16. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
17. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
18. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.085.000,- (satu juta delapan puluh lima ribu rupiah);

50. Bahwa, dari bunyi amar putusan perkara a quo terkhusus poin 1, poin 2 dan poin 3 telah menunjukkan bahwa terperkara (Sertipikat Hak Milik Nomor

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

2808/Bantan) adalah juga atau terlebih dahulu dijadikan jaminan hutang Tergugat (Narsen Lawisan) kepada Penggugat sesuai dengan Pasal 6 (enam) dalam Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati S.H., notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011;

51. Bahwa dari bunyi amar putusan perkara a quo terkhusus poin 1, poin 2 dan poin 3 telah menunjukkan bahwa terperkara (Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan) duluan terjadi ikatan dan perbuatan hukum antara Tergugat (Narsen Lawisan) dengan Penggugat;
52. Bahwa Tergugat telah mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut telah dibebani hutang sebagaimana tercantum dalam isi Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 sesuai dengan Nomor Legalisasi 837/Leg.Not/2011 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2019 sesuai dengan Nomor Legalisasi 52/Leg.Not/2019 yang dilegalisasi dan ditanda tangani dihadapan Herniati, S.H., notaris Kabupaten Deli Serdang;
53. Bahwa Tergugat juga mengetahui hal tersebut di atas pada saat Penggugat mengajukan Permohonan Pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan di kantor Tergugat pada tanggal 03 Februari 2022 sekaligus Penggugat melampirkan bukti- bukti pendukung diantaranya Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011, Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2019, Surat Gugatan Nomor perkara 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 November 2021 antara Penggugat dengan Narsen Lawisan;
54. Bahwa pada tanggal 07 Juli 2022 Penggugat mendatangi kantor Tergugat dengan maksud dan tujuan menyerahkan putusan perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang mengikat para pihak dan telah diterima oleh bagian umum dengan bukti tulisan tangan agar Tergugat berhati-hati dan cermat dalam melaksanakan perkerjaannya dan tidak merugikan kepentingan Penggugat;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

55. Bahwa namun demikian pihak Tergugat masih tetap melakukan penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan pada tanggal 02 November 2023, walaupun telah ada putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn pada tanggal 10 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht), yang mana diketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 Desember 2023, seharusnya Tergugat mengetahui dan sangat paham tentang Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang setiap hari dilakukannya dimana pengadilan dalam hal ini tidak ada perintah status a quo dan tidak ada penyitaan dari pengadilan dimana yang ada dilakukan pembukuan dalam buku tanah dengan catatan adanya sengketa tersebut (Pasal 30 ayat (1) huruf (d));
56. Bahwa selanjutnya juga pemblokiran sertipikat tersebut dapat dibuka jika terjadi penyelesaian secara damai antara para pihak yang bersengketa seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 30 ayat (4) dan selanjutnya dalam Pasal 31 ayat (2) berbunyi: "Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (b) yang menyangkut data yuridis atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (c), (d) dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) berbunyi:" Dalam hal Tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak
57. Bahwa Penggugat mengetahui penghapusan catatan blokir pada tanggal 19 Desember 2023 yang sebelumnya telah diajukan oleh Penggugat pada tanggal 03 Februari 2022 agar dilakukan pencatatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan atas nama Narsen Lawisan yang selanjutnya dialihkan atau pembebanan haknya kepada nama Lim A Sun oleh Tergugat, jelas perbuatan Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) yang menyatakan: "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak";

58. Bahwa sebelumnya posisi Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, yang terdaftar di atas Sertipikat atas nama Narsen Lawisan sampai tanggal 09 November 2023 masih aman terpasang catatan blokir oleh Penggugat di dalam buku tanah Tergugat dengan alasan adanya perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn;
59. Bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan penghapusan catatan blokir pada tanggal 02 November 2023 dan peralihan atau pembebanan hak dan menerbitkan sertipikat yang sebelumnya atas nama Narsen Lawisan kepada nama Lim A Sun tersebut sebagaimana pada poin di atas, Penggugat sangat dirugikan oleh perbuatan Tergugat, dan Tergugat secara serta merta dengan sengaja telah mengabaikan hak-hak hukum Penggugat selaku warga negara yang baik;
60. Bahwa dengan demikian yang menjadi alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah berdasarkan Pasal 53 angka (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi sebagai berikut alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada angka (1) adalah:
    - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku;
    - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;
61. Bahwa mengacu kepada apa yang dimaksud pada Pasal 53 angka (2) poin huruf (a) dan huruf (b) perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan, sebab Tergugat

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

melakukan Pencatatan Peralihan atau Pembebanan Hak dari Narsen Lawisan kepada Lim A Sun terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/ Bantan/2009, Luas 1016 M2, serta Tergugat sengaja mengabaikan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) dan jelas perbuatan Tergugat tidak mencerminkan sebagai perbuatan yang baik

62. Bahwa dalam Pasal 53 angka (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 untuk menghindari kerugian yang lebih lanjut akibat penerbitan sertipikat atas nama Lim A Sun tersebut yang diketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 Desember 2023 yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan atau Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar berkenan kiranya membatalkan Peralihan atau Pembebanan Hak dari Narsen Lawisan kepada Lim A Sun karena ada kesalahan, kekeliruan dan pelanggaran hukum dan peraturaperundang-undangan dalam penerbitannya yang dilakukan oleh pihak Tergugat;
63. Bahwa, gugatan Penggugat sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

64. Bahwa gugatan Penggugat juga berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Bagian Keempat Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Pasal 64 ayat (1) berbunyi: "Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi hanya dapat dilakukan
    - Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk:
    - Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
    - Hak Atas Tanah yang dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan; atau
    - Karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah;
65. Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan semena-mena dengan Nota Dinas dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Nomor 1677/ND-SPPS/X/2023 tanggal 26 Oktober 2023 dimana pada tanggal 02 November 2023 jam 10, menit 28, detik 27 telah dihapus catatan blokir yang dimohonkan Lim A Sun pada tanggal 29 September 2023 dengan alasan sesuai dengan ketentuan UU, maka putusan PN.Mdn Nomor 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn Jo Nomor 725/Pdt.G/2019/PN.Mdn Jo Nomor 524/Pdt.G/2021/PN.Mdn telah berkekuatan hukum tetap, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13/2017 Tentang Tata Cara blokir dan sita bagian Ketujuh Pasal 15 ayat (1) huruf (d) catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum hapus apabila ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan;
66. Bahwa perbuatan Tergugat dalam mengeluarkan Nota Dinas dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Nomor 1677/ND-SPPS/X/2023 tanggal 26 Oktober 2023 dimana dengan sengaja tidak dicatatkan atau dihapus adanya peristiwa hukum dari Penggugat yang sebelumnya telah melakukan permohonan pencatatan blokir Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan pada tanggal 03 Februari 2022 dengan adanya perkara Nomor

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

952/Pdt.G/2021/PN.Mdn di Pengadilan Negeri Medan, padahal Penggugat sewaktu melakukan cek Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut melalui kantor notaris pada tanggal 09 November 2023 masih tercantum dengan jelas adanya gugatan Deni Jonatan Simatupang (Penggugat) dalam perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn;

67. Bahwa dalam hal ini Tergugat telah lalai atau bersikap ketidak hati- hatian dan tidak cermat atau melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, dimana yang memblokir sertipikat 2808/Bantan adalah Penggugat (Deni Jonatan Simatupang) pada tanggal 03 Februari 2022 dan telah disetujui oleh Tergugat pada tanggal 14 Februari 2022 dan bukan Narsen Lawisan yang melakukan pemblokiran sertipikat tersebut, dimana Narsen Lawisan sendiri pernah memblokir Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut dalam perkaranya sendiri dengan Nomor 725/Pdt.G/2019/PN.Mdn dan perkara Nomor 524/Pdt.G/2021/PN.Mdn di Pengadilan Negeri Medan, dan perkara yang diajukan Narsen Lawisan tidak ada sangkut paut atau berkaitan sama sekali dengan Penggugat (Deni Jonatan Simatupang);
68. Bahwa dengan demikian Tergugat sudah terbukti melanggar prosedur hukum dan perundang-undangan yang berlaku dengan menghapus catatan blokir yang pernah dimohonkan dan disetujui oleh Tergugat sehingga merugikan hak-hak dan kepentingan Penggugat karena dengan penghapusan catatan blokir sertipikat tersebut dengan mudah dilakukan peralihan atau pembebanan hak ke atas nama Lim A Sun oleh Tergugat;
69. Bahwa Penghapusan Catatan Blokir adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menghapus adanya catatan blokir;
70. Bahwa Penggugat sebelumnya pada tanggal 30 Oktober 2023 dengan Nomor Surat 231030/LDK/X/2023 perihal Pemberitahuan Dan Mohon Perlindungan Hukum sudah memberitahukan kepada Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementarian Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Agraria Tata memberitahukan bahwa Penggugat mendapat informasi adanya sejumlah oknum diduga mafia tanah yang telah mendatangi dan kasak kusuk

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

ke kantor Tergugat menjumpai beberapa anggota Tergugat untuk berusaha membuka pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan yang telah dilakukan pemasangan pemblokiran oleh Penggugat;

71. Bahwa Penggugat di dalam surat yang dikirimkan kepada Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementarian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga memohonkan untuk kembali mencatatkan pemblokiran total terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dengan tidak mengalihkan nama / mencatatkan nama kepada pihak manapun sebelum adanya Surat Perdamaian Penyelesaian Hutang Piutang yang ditanda tangani oleh Penggugat:
72. Bahwa Penggugat setelah mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan masih aman terpasang pemblokiran pada tanggal 09 November 2023, selanjutnya Penguggat pada tanggal 18 November 2023 melalui surat kabar harian SUMUT POS telah memasang iklan berupa PERINGATAN DAN PEMBERITAHUAN dengan maksud dan tujuan memberitahukan kepada khalayak umum bahwa Penggugat berdasarkan putusan Majelis Hakim pada perkara Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn dimana Penggugat telah diakui oleh pengadilan mempunyai hak dan kepentingan terhadap Sertipikat Hak Nomor 2808/Bantan tersebut dan Penggugat juga Milik memberitahukan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan untuk tidak mengalihkan nama atau mencatat ke nama lain dari semula atas nama Narsen Lawisan;
73. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas ternyata Tergugat dalam melaksanakan pekerjaannya tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan banyak melakukan pelanggaran hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
74. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang melakukan penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan tersebut merupakan perbuatan semena-mena yang melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, oleh

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

sebab itu keputusan dimaksud dapat dinyatakan tidak sah dan dapat dibatalkan;

Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas dimohonkan agar ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berkenan menetapkan suatu hari persidangan dalam perkara ini dan memanggil para pihak yang berperkara untuk didengar keterangannya terhadap gugatan ini dan selanjutnya memeriksa dan memberikan keputusan sebagai berikut:

PETITUM:

15. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
16. Menyatakan batal atau tidak sah:
    Penghapusan Catatan Blokir sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/ Bantan/2009, Luas 1016 M2 dari semula yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan dan telah beralih kepada Lim A Sun;
17. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Penghapusan Catatan Blokir sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/ Bantan/2009, Luas 1016 M2 yang atas nama Narsen Lawisan dan telah beralih kepada Lim A Sun;
18. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban yang diterima di persidangan elektronik tanggal 7

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Maret 2024, dengan mengemukakan dalil - dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Absolut.

- Bahwa berdasarkan dalil berdasarkan gugatan Penggugat halaman 3 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa adapun pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat adalah penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan tertera diatas sertipikat atas nama Narsen Lawisan pada tanggal 02 November 2023 ...dst.";
- Bahwa dalil gugatan Penggugat diatas, Penggugat mendalilkan adanya kesalahan dalam penghapusan catatan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang terdaftar atas nama Lim A Sun. Oleh karenanya maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo maka berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo sesuai dengan Pasal 2 huruf a Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang- Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan ini dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara...." sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa a quo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat;

2. Gugatan Tenggang Waktu

- Bahwa didalam gugatan Penggugat halaman 8 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Penggugat mengetahui adanya penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan Tergugat (ic.Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 19 Desember 2023 saat Penggugat mengecek melalui Notaris" adalah dalil yang tidak beralasan dimana gugatan Penggugat didaftarkan/diterima tanggal 10 Januari 2024 dan didaftarkan (perbaikan formal) tanggal 15 Februari 2024 sedangkan Penggugat telah pernah mengajukan Surat permohonan pemblokiran susulan terhadap objek Sertipikat Hak Milik No. 2808/ Bantan dengan Surat Nomor 230222/LDK/11/2023 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 dan telah dibalas oleh Tergugat (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) melalui Surat No. MP.01.01/1903- 12.71.600/V/2023 tanggal 3 Mei 2023 yang artinya secara kasuistis telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan;

- Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam ketentuan Pasal 55 tahun 1986 Undang-Undang telah diperkuat dengan Peraturan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 37: "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan kecuali ditentukan lain dalam Keputusan atau ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar Keputusan";
- Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

3. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas (Tidak memiliki Legal Standing terhadap objek perkara a quo)

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 9 poin 6 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena dengan Penghapusan catatan blokir tersebut, Tergugat dengan mudah mencatatkan peralihan atau pembebanan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada pihak lain dalam hak ini kepada Lim A Sun dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut adalah melanggar yaitu antara lain Pasal 30 ayat (1) huruf (d),

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021...dst";

- Bahwa berdasarkan dalil diatas, Penggugat merasa kepentingan nya dirugikan namun pada faktanya sejak awal terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan hingga beralih haknya kepada LIM A SUN, tidak ada nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam catatan Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan. Hal ini juga membantah dalil Penggugat yang menyatakan pada halaman 9 poin 6 yaitu "Bahwa perbuatan anggota Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah...dst "karena Penggugat tidak termasuk orang yang berkepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik No.2808/Bantan dan bukanlah pemilik Sertipikat a quo;
- Bahwa kemudian berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 poin 15 yang pada pokoknya menyatakan “Bahwa Tergugat juga melanggar Peraturan Menteri Agrarua dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 18 yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan / atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut" adalah dalil yang mengada-ada karena Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan terbit tanggal 9-11-2009 semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan Tanggal 21 Oktober 2009 No. 1875/HM/BPN.12.71/2009, kemudian beralih haknya kepada NARSEN LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sehingga berdasarkan hal tersebut diatas tidak pernah ada tercatat atau pun peralihan hak ke atas nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang artinya tidak ada kewajiban Tergugat untuk menyurati atau memberitahukan kepada Penggugat terhadap Penghapusan catatan Blokir

- Bahwa didalam penerbitan Sertipikat perkara a quo merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: "Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

4.Tentang Gugatan Penggugat Obscuur Libels (Kabur/Tidak jelas).

- Bahwa tidak ada perbuatan Tergugat yang melanggar peraturan perundang-undangan apapun terhadap Penghapusan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No, 2808/ Bantan yang terdaftar atas nama LIM A SUN apalagi seperti yang didalilkan Penggugat didalam dalilnya halaman 6 poin 14 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa perbuatan Tergugat juga melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (1) yang berbunyi: "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak" adalah dalil yang mengada-ngada dan Penggugat kurang memahami isi peraturan tersebut dengan jelas karena Penggugat hanya membaca sepotong potong tentang peraturan tersebut. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali berdasarkan Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 91 ayat (1), (2), (3), dan (4), yaitu:

5. Dalam hal Tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan;
6. Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang mengajukan pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir;
7. Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan;
8. Catatan mengenai perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Bahwa juga berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (2), yaitu: Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan status quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan; sehingga dalil Penggugat tersebut dapat dikatakan kabur / Obscuur libels (Tidak Jelas) karena tidak jelas menguraikan hal apa yang dilanggar oleh Tergugat dan tidak menerangkan apapun tentang kecacatan prosedur dan Penggugat tidak dapat menjelaskan apa kesalahan dan apa kewenangan yang dilanggar oleh Tergugat;
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 sampai dengan angka 4 dan dalil-dalil Tergugat diatas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard); II.

DALAM POKOK PERKARA:

5. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara; Jikelaken,
6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

7. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan Tanggal 21 Oktober 2009 No. 1875/HM/BPN.12.71/2009, kemudian beralih haknya kepada NARSEN LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sesuai Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 tanggal 30-10-2009, seluas 1.016 m2;
8. Bahwa didalam gugatan Penggugat halaman 8 poin 5, yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Penggugat mengetahui adanya penghapusan catatan blokir sertipikat yang dilakukan Tergugat (ic.Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 19 Desember 2023 saat Penggugat mengecek melalui Notaris" adalah dalil yang tidak beralasan dimana gugatan Penggugat didaftarkan/diterima tanggal 10 Januari 2024 dan didaftarkan (perbaikan formal) tanggal 15 Februari 2024 sedangkan Penggugat telah pernah mengajukan Surat permohonan pemblokiran susulan terhadap objek Sertipikat Hak Milik No. 2808/ Bantan dengan Surat Nomor 230222/LDK/11/2023 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645- 12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 dan telah dibalas oleh Tergugat (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) melalui Surat No. MP.01.01/1903-12.71.600/V/2023 tanggal 3 Mei 2023 yang artinya secara kasuistis telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

2009, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan;

- Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam ketentuan Pasal 55 tahun 1986 Undang-Undang telah diperkuat dengan Peraturan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 37: "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan kecuali ditentukan lain dalam Keputusan atau ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar Keputusan": Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

19. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 9 poin 6 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena dengan Penghapusan catatan blokir tersebut, Tergugat dengan mudah mencatatkan peralihan atau pembebanan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan dari semula atas nama Narsen Lawisan kepada pihak lain dalam hak ini kepada Lim A Sun dan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut adalah melanggar yaitu antara lain Pasal 30 ayat (1) huruf (d), Pasal 30 ayat (4), Pasal 31 ayat (2), dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021...dst"

    - Bahwa berdasarkan dalil diatas, Penggugat merasa kepentingan nya dirugikan namun pada faktanya sejak awal terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan hingga beralih haknya kepada LIM A SUN, tidak ada nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam catatan Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan. Hal ini juga membantah dalil Penggugat yang menyatakan pada halaman 9 poin 6 yaitu "Bahwa perbuatan anggota Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Tanah...dst "karena Penggugat tidak termasuk orang yang berkepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik No.2808/Bantan;

- Bahwa kemudian berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 poin 15 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Tergugat juga melanggar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 18 yang berbunyi: "Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada Pemohon Blokir dan / atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut", dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat belum pernah menerima surat pemberitahuan secara resmi dan patut" adalah dalil yang mengada-ada karena Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan semula terdaftar atas nama POEN MAN KHE, M.NASER/LIM HONG JEN, POEN NGAN KHENG dan ELFRIDA Boru NAINGGOLAN secara pemilikan bersama yang tidak terpisah yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, kemudian beralih haknya kepada NARSEN LAWISAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2010 tanggal 17/12/2010 yang dibuat oleh PPAT Wilina, SH dan kemudian beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sehingga berdasarkan hal tersebut diatas tidak pernah ada tercatat nama Penggugat (ic. Deni Jonatan Simatupang) didalam Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan yang artinya tidak ada kewajiban Tergugat untuk menyurati atau memberitahukan kepada Penggugat terhadap Penghapusan catatan Blokir
- Bahwa didalam penerbitan Sertipikat perkara a quo merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dan tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidak- tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: "Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

20. Bahwa tidak ada perbuatan Tergugat yang melanggar peraturan perundang-undangan apapun terhadap Penghapusan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No, 2808/ Bantan yang terdaftar atas nama LIM A SUN apalagi seperti yang didalilkan Penggugat didalam dalilnya halaman 6 poin 14 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa perbuatan Tergugat juga melanggar Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah; Pasal 92 ayat (1) yang berbunyi: "Dalam hal tanah merupakan objek perkara pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak" adalah dalil yang mengada-ngada dan Penggugat kurang memahami isi peraturan tersebut dengan jelas karena Penggugat hanya membaca sepotong potong tentang peraturan tersebut. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali berdasarkan Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 91 ayat (1), (2), (3), dan (4), yaitu:

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

- Dalam hal Tanah menjadi objek perkara di pengadilan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun menjadi objek perkara di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan;
- Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang mengajukan pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir;
- Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas Hak Atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan;
- Catatan mengenai perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan;

Bahwa juga berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (2), yaitu: Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan status quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan; sehingga dalil tersebut dapat dikatakan kabur / Obscuur libels (Tidak Jelas) karena tidak jelas menguraikan hal apa yang dilanggar oleh Tergugat dan tidak menerangkan apapun tentang kecacatan prosedur dan Penggugat tidak dapat menjelaskan apa kesalahan dan apa kewenangan yang dilanggar oleh Tergugat;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

21. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada halaman 11 poin 2 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa keputusan Tergugat a quo telah menimbulkan kerugian kepada Pengugat dimana sebelumnya pada tanggal 20 Mei 2011 Narsen Lawisan telah berhutang kepada Penggugat dengan terlebih dahulu memberikan jaminan sertipikat dimaksud sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tertanggal 20 Mei 2011 yang mana akibat perbuatan hukum dan tidak dilaksanakan prestasi Narsen Lawisan dalam pokok perjanjian sebagaimana yang disepakati kemudian berujung gugatan ke pengadilan dan telah dimenangkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Mei 2022 dan sudah berkekuatan hukum tetap, dan sertipikat tersebut pada tanggal 14 Februari 2022 sesuai dengan Surat Perintah Setor dan Tergugat sudah dilakukan Pencatatan Blokir, namun kemudian dibuka atau dihapus catatan blokir tersebut dan dialihkan atau dibebankan hak kepada Lim A Sun oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat" adalah dalil Penggugat yang keliru sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 92 ayat (2), yaitu: Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan status quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan;
22. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan pernah dibebankan Hak Tanggungan No.3580/2012 Peringkat I berdasarkan APHT Nomor 21/2012 Tanggal 24/02/2012 yang dibuat oleh PPAT Eddy Simin, S.H pada Perseroan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Terbatas PT. Bank PAN INDONESIA, Tbk disingkat PT. BANK PANIN Tbk, berkedudukan di Jakarta Cabang Medan

23. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan pernah dibebankan Hak Tanggungan No.5336/2012 Peringkat II berdasarkan APHT Nomor 118/2013 Tanggal 18/04/2013 yang dibuat oleh PPAT Eddy Simin, S.H pada Perseroan Terbatas PT. Bank PAN INDONESIA, Tbk disingkat PT. BANK PANIN Tbk, berkedudukan di Jakarta Cabang Medan;
24. Bahwa telah pernah terbit SKPT Lelang No. 943 tanggal 12-11-2018, SKPT Lelang No. 655 tanggal 10/06/2021;
25. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan telah diroya (penghapusan hak tanggungan) berdasarkan Surat Roya Nomor 744/MED/EXT/2021 Tanggal 19/07/2021 dari PT. Bank Panin Tbk. Kantor Cabang Medan Hak Tanggungan Nomor 03580/2012,05336/2013 dihapus;
26. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan telah beralih haknya kepada LIM A SUN berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 785/04/2021 tanggal 16/07/2021 yang dibuat oleh Kantor Layanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan;
27. Bahwa Peralihan Pelelangan kepada LIM A SUN telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6, 20, ayat (1) huruf (a) dan (b) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggugan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah Jo. Pasal 107 s/d 109 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
28. Bahwa untuk menjaga putusan ini tidak hampa adanya mohon kiranya Mejelis Hakim a quo memanggil pemegang Sertipikat objek sengketa yaitu LIM A SUN agar pemegang Sertipikat a quo mempunyai kesempatan untuk mempertahankan haknya, sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi - eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya pada persidangan secara elektronik tanggal 14 Maret 2024, dan terhadap Replik tersebut, Pihak Tergugat juga telah menyampaikan Dupliknya pada persidangan secara elektronik tanggal 28 Maret 2024;

Bahwa Pengadilan telah memanggil dan menyampaikan perihal adanya gugatan terhadap objek sengketa kepada pihak yang berkepentingan terhadap objek sengketa tersebut, yaitu atas nama LIM A SUN, namun panggilannya selalu kembali, karena penerima tidak dikenal pada alamat yang dituju, dan atas hal tersebut, Majelis Hakim tidak mendapatkan alamat lainnya, sehingga pihak ketiga tersebut tidak pernah hadir di persidangan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan asli atau Fotokopi pembandingnya di persidangan, dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-27, sebagai berikut:

28. P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kel. Bantan, tanggal 9-11- 2009, Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 Tanggal 30-10-2009, Luas 1016 m2, yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

29. P-2 : Akta Notaris Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal 20 Mei 2011 antara Deni Jonatan Simatupang sebagai Pihak Pertama dengan Narsen Lawisan dan Nurdewi (istri Narsen Lawisan) sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan No. 837/Leg.Not/2011 (Fotokopi sesuai dengan asli);
30. P-3: Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal 20 Mei 2019 antara Deni Jonatan Simatupang sebagai Pihak Pertama dengan Narsen Lawisan dan Nurdewi (istri Narsen Lawisan) sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan No. 52/Leg.Not/2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. P-4: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 220203/LDK/11/2022 tanggal 03 Februari 2022, Perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
32. P-5: Surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas Permohonan 7669/2022 yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 14 Februari 2022 atas nama Deni Jonatan Simatupang, Alamat Jl. Letjen Jamin Ginting No. 10 (Fotokopi sesuai dengan asli);
33. P-6: Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn tanggal 10 Mei 2022 antara Deni Jonatan Simatupang sebagai Penggugat Lawan Narsen Lawisan sebagai Tergugat (Fotokopi sesuai dengan salinan asli);
34. P-7: Foto spanduk atau banner dengan kalimat "TANAH INI DALAM SENGKETA DI PENGADILAN PERKARA NOMOR NEGERI 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn MEDAN DALAM (BELUM
35. P-8 INKRAH)" (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak); : Tanda Terima Kelengkapan Berkas tanggal 07 Juli 2022 atas nama Deni Jonatan Simatupang (Fotokopi sesuai dengan asli);
36. P-9: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 220907/LDK/IX/2022 tanggal 07 September 2022, Perihal Permohonan Eksekusi Register Surat

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Masuk Nomor 13258 Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Medan Jalan Pengadilan No.8 Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);

37. P-10: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 230203/LDK/11/2022 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Kelurahan Sirirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
38. P-11 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dengan Nomor Berkas 6042/2023 yang dikeluarkan pada tanggal 01 Maret 2023, nama pemegang hak Narsen Lawisan (Fotokopi sesuai dengan asli);
39. P-12: Keterangan Rincian Sertifikat Blokir Sementara pada tanggal 21 Des 2017 dan Jam 09 menit 50 detik telah dicatat blokir berdasarkan permohonan saudara Deni Jonatan Simatupang yang diakses dari penelusuran aplikasi Sentuh Tanahku (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak aplikasi);
40. P-13: Surat dari Panitera Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Medan Nomor W2.UI/5565/HK.02/111/2023 tanggal 16 Maret 2023, Perihal Surat Keterangan kepada Deni Jonatan Simatupang Jl. Letjen Jamin Ginting No.10 di Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
41. P-14: Surat dari Narsen Lawisan Nomor 231109/NL/XI/2023 tanggal 09 November 2023, Perihal Pemberitahuan dan Keberatan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM, Kel. Sirirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
42. P-15: Surat kabar harian SUMUT POS tanggal 18 November 2023 iklan Peringatan Dan Pemberitahuan dari Deni Jonatan Simatupang (Fotokopi sesuai dengan asli);
43. P-16: Percakapan Aplikasi Whats Apps tanggal 09 November 2023 dan tanggal 19 Desember 2023 (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

44. P-17: Percakapan Aplikasi Whats Apps tanggal 19 Desember 2023 (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
45. P-18: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 231220/LDK/XII/2023 tanggal 20 Desember 2023, Perihal Permohonan Informasi Terkait Pemblokiran Sertipikat kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
46. P-19: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 231222/LDK/XII/2023 tanggal 22 Desember 2023, Perihal Keberatan Peralihan Atau Pembebanan Hak kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
47. P-20: Surat dari Direktur Penanganan Perkara Pertanahan a.n. Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor PN.02.03/1043-800.39/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023, Hal Pengaduan Sdr. Deni Jonatan Simatupang terkait pemberitahuan dan mohon perlindungan hukum Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Di Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
48. P-21: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 240112/LDK/1/2024 tanggal 12 Januari 2024, Perihal Surat Permohonan Pemasangan Kembali Pemblokiran Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Kelurahan Sitirejo II, Bapak Kepala Sertifikat kepada Bapak Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli); Kota Medan
49. P-22: Surat dari Kepala Sub Bagian Tata Usaha An. Kepala Kantor Pertanahan Nomor MP.01.01/338- 12.71.600/1/2024 tanggal 23 Januari 2024 Hal Permohonan Informasi Terkait Pemblokiran Sertipikat kepada Deni Jonatan Simatupang di Jl. Pukat Banting II Gang Amal No. 32-B, Kel. Bantan, Kec. Medan Tembung, Kota Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
50. P-23: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 240222/LDK/11/2023 tanggal 23 Februari 2023, Perihal Permohonan Keterangan Inkracht kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Jalan Pengadilan No.8

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Medan, Register Surat Masuk No.2219 tanggal 23 Feb 2023 (Fotokopi sesuai dengan Asli);

51. P-24: Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 397/Pdt/2022/PT.MDN jo. No. 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn, Akte Banding 107/2022, tanggal 3 Oktober 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
52. P-25: Form Permohonan Salinan Putusan atas nama Deni Jonatan Simatupang tanggal 19 April 2024 Rincian informasi yang dibutuhkan/ Nomor Perkara 397/Pdt/2022/PT.MDN jo. No. 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn (Fotokopi sesuai dengan salinan);
53. P-26: Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor 620/Pdt.P/2020/PN.Mdn antara Mariam Nuryati Tondang sebagai Pemohon tanggal 21 Desember 2020 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
54. P-27: Surat Panitera Pengadilan Negeri Medan Nomor : W2.U1/ 5473/PAN.4/HK2.4/IV/2024 tanggal 18 April 2024, Perihal Surat Keterangan, Kepada Yth. Sdr. Jalan Rukat Banting II Gang Amal No. 32-B, Keluarahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi); Bahwa Pihak Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi ataupun ahli meskipun sudah diberikan kesempatan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan alat bukti surat yang telah bermeterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan asli atau fotokopi pembandingnya di persidangan, dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-7, sebagai berikut:

8. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2808, Kel. Bantan, tanggal 9-11-2009, Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 Tanggal 30-10-2009, Luas 1016 m2, yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. T-2 : Surat Ukur No. 541/Bantan/2009 Tanggal 30-10-2009, Luas 1016 m2 (Seribu enam belas meter persegi), yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan (Fotokopi sesuai dengan asli)

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

10. T-3: Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 220203/LDK/11/2022 tanggal 03 Februari 2022, Perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. T-4: Kwitansi Pembayaran No.DI. 306: 5955/2022, No. Berkas: 7669/2022 tanggal 16 Februarai 2022 atas nama Deni Jonatan Simatupang (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. T-5: Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tanggal 25 Agustus 2022, Perihal Surat Pemberitahuan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan Kepada Sdr. Deni Jonatan Simatupang Jl. Letjen Jamin Ginting No. 10, Kel. Merdeka, Kec. Medan Baru, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. T-6 Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 230203/LDK/11/2022 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan JI. STM Kelurahan Sirirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli)
14. T-7: Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor MP.01.01/1903-12.71.600/V/2023 tanggal 3 Mei 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat dan Pemberitahuan Kepada Sdr. Deni Jonatan Simatupang Jl. Letjen Jamin Ginting No. 10, Kel. Merdeka, Kec. Medan Baru, Medan (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa Pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi ataupun ahli meskipun sudah diberikan kesempatan ;

Bahwa Para Pihak sudah menyampaikan Kesimpulannya masing- masing pada persidangan elektronik, tanggal 2 Mei 2024;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Bahwa segala sesuatu yang belum tercatat dalam Putusan ini, telah tercatat dalam berita acara pemeriksaan persiapan serta berita acara persidangan perkara a quo, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam Gugatannya tanggal 10 Januari 2024, yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian "Duduk Perkar Putusan ini;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo yang dimuat dalam gugatan Penggugat adalah Penghapusan catatan blokir tanggal 02 November 2023 sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai surat ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor : 541/Bantan/ 2009, Luas 1016 M2, yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan dan telah beralih kepada Lim A Sun (bukti P-1 T-1, selanjutnya disebut objek sengketa a quo);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya pada persidangan elektronik tanggal 7 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga yang namanya tercantum dalam objek sengketa a quo, namun Surat Panggilan tersebut selalu kembali dengan alasan nama yang dituju tidak dikenal, sehingga sidang dilanjutkan tanpa kehadiran Pihak Ketiga ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban atas pokok perkara, Tergugat juga mengajukan eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang disampaikan Tergugat tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut;

EKSEPSI

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Tentang Kewenangan Absolut.

2. Tentang Tenggang Waktu.

3. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas (Tidak memiliki Legal Standing).

4. Tentang Gugatan Penggugat Obscuur libels (kabur/tidak jelas).

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan mengenai eksepsi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang telah mengalami perubahan, yaitu dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang- Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), yang berbunyi: Ayat (1): Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Ayat (2): Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;

Ayat (3): Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 77 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang disampaikan Tergugat pada poin 1 berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, sedangkan eksepsi selebihnya termasuk eksepsi lain-lain, sehingga Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut pengadilan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945 yang menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi berdasarkan empat lingkungan Peradilan yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah "sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap ketentuan Pasal 1 angka 9 tersebut, terdapat perluasan makna sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), yang menyebutkan :

"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
d. bersifat final dalam arti lebih luas;
e. Keputusan hukum; dan/atau; yang berpotensi menimbulkan akibat
f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat";

Menimbang, bahwa dari rumusan norma Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan rumusan perluasan makna keputusan tata usaha negara sebagaimana dalam norma Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas yang berkaitan dengan aspek sifat norma sebuah keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang dapat diuji peradilan tata usaha negara tidak hanya sebatas yang bersifat konkret - individual saja, melainkan juga mencakup keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang bersifat abstrak individual, dan konkret - umum. Selain daripada itu perluasan kompetensi peradilan tata usaha negara yang berkaitan dengan aspek ketetapan tertulis yang mencakup juga tindakan faktual dan/atau tindakan administrasi pemerintahan ;

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam definisi Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut bersifat kumulatif sehingga semua unsur harus terpenuhi, sedangkan unsur-unsur di dalam Pasal 87 Undang- Undang Administrasi pemerintahan bersifat kumulatif - alternatif;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas yang dihubungkan dengan objek sengketa a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa a quo berupa Penghapusan catatan blokir dalam

Sertipikat Hak Milik sebagaimana bukti P-1 = T-1 merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh seorang Kepala Kantor Pertanahan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

(incasu Tergugat) selaku pejabat tata usaha negara, yang menjalankan fungsi pemerintahan, berisi tindakan hukum tata usaha negara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret karena mengenai hal tertentu atau dapat ditentukan yang isinya tentang penghapusan catatan blokir dalam sebuah Sertipikat hak milik, bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum tetapi terhadap subjek hukum tertentu sebagaimana tercantum dalam objek sengketa a quo, bersifat final karena telah definitif dan tidak memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain, serta menimbulkan atau berpotensi menimbulkan akibat hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa a quo merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sekaligus juga telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara Administrasi dimaksud 87 sebagaimana Undang-Undang Pemerintahan yang memberikan makna lebih luas, yang bisa digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan/pembatasan sebagaimana Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian, sengketanya pun merupakan sengketa tata usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ; Menimbang, selanjutnya Hakim bahwa akan Majelis mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo pasca berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut PERMA Nomor : 6 Tahun 2018);

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 7 PERMA Nomor : 6 Tahun 2018, yang dimaksud upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur mengenai upaya

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

administratif yang bisa dilakukan oleh Penggugat, yaitu berupa keberatan dan banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, keberatan diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan; Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara (keputusan administrasi pemerintahan) yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo berupa Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (incasu Tergugat), sehingga dihubungkan dengan ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat harus melakukan upaya administratif terlebih dahulu kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan; Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, diketahui Pihak Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis melalui surat Nomor : 231222/LDK/XII/2023 tanggal 22 Desember 2023 dengan perihal Keberatan Peralihan Atau Pembebanan Hak atas penghapusan catatan blokir atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2808/Bantan (Bukti P-19) dan atas keberatan tersebut, sampai dengan didaftarkannya gugatan a quo Tergugat tidak pernah menanggapinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-19 tersebut, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (2), Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut merupakan bentuk keberatan Penggugat atas dikeluarkannya objek sengketa a quo oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (incasu Tergugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4), Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan mempunyai kewajiban untuk menjawab keberatan dari Penggugat tersebut, namun oleh karena tidak ada tanggapan dari Tergugat, maka dengan demikian tindakan Penggugat mengajukan gugatan tanggal 10 Januari 2024 adalah sudah tepat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah menempuh upaya keberatan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan sebagaimana bukti P-21, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang- Undang Peradilan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Tata Usaha Negara dan Pasal 2 PERMA Nomor : 6 Tahun 2018, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo, sehingga eksepsi Tergugat angka 1 yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat angka 2 yang berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan ;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan Gugatan termuat dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Administrasi ;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif khususnya termuat dalam Pasal 5 juncto Pasal 1 angka 9, diatur lebih lanjut bahwa tolak ukur penghitungan tenggang waktu pengajuan Gugatan ke Pengadilan adalah 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif ;

Menimbang, bahwa Tergugat memiliki kewajiban untuk menyelesaikan permohonan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja berdasarkan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan antara tanggal pengajuan keberatan yaitu tanggal 22 Desember 2023 (Bukti P-19), jangka waktu penyelesaian keberatan, dan tanggal pengajuan gugatan yakni 10 Januari 2024, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku dan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

terhadap eksepsi Tergugat angka 2 mengenai tenggang waktu tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 3 mengenai legal standing atau kepentingan Penggugat mengajukan gugatan ;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan Penggugat menjadi hal yang sangat penting dan esensial dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi" dan juga sesuai dengan adagium ilmu hukum yaitu "No Interest No Action, tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan";

Menimbang, bahwa Penggugat dikatakan memiliki kapasitas sebagai pihak dalam suatu perkara apabila memiliki kepentingan sebagai syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dari bukti di persidangan, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa pada tahun 2011 Penggugat pernah ada hutang piutang dengan Narsen Lawisan dengan jaminan sertipikat sebagaimana Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal 20 Mei 2011 antara Deni Jonatan Simatupang sebagai Pihak Pertama dengan Narsen Lawisan dan Nurdewi (istri Narsen Lawisan) sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan No. 837/Leg.Not/2011 (bukti P-2) dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal 20 Mei 2019 antara Deni Jonatan Simatupang sebagai Pihak Pertama dengan Narsen Lawisan dan Nurdewi (istri Narsen Lawisan) sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan No. 52/Leg.Not/2019 (bukti P-3);

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Menimbang, bahwa selain itu, telah ada juga Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn, tanggal 10 Mei 2022 antara Deni Jonatan Simatupang sebagai Penggugat Lawan Narsen Lawisan sebagai Tergugat (bukti P-6), yang amarnya menyatakan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 antara Penggugat dengan Tergugat (Narsen Lawisan) senilai USD 120.000 (seratus dua puluh ribu US Dollar) yang sudah jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2017;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 52/Leg.Not/2019 antara Penggugat dengan 20 Mei 2021; Tergugat (Narsen Lawisan) yang jatuh tempo pembayaran tanggal
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melunasi pinjamannya yang sudah jatuh tempo yaitu Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, Notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 antara Penggugat dengan Tergugat senilai USD 120.000,- (seratus dua puluh ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2017 Junto Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Mei 2021 yang merugikan Penggugat adalah perbuatan cedera janji atau wanprestasi;
5. Menghukum Tergugat untuk melunasi pinjaman sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2011 yang dilegalisasi dihadapan Herniati SH, Notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 837/Leg.Not/2011 senilai USD 120.000,- (seratus dua puluh ribu US Dollar) antara Penggugat dengan Tergugat yang sudah jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2017 dan Addendum Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat tanggal 20 Mei 2019 yang dilegalisasi

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

dihadapan Herniati SH, Notaris Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 52/Leg.Not/2019 yang jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Mei 2021;

6. Menghukum Tergugat untuk memberikan keuntungan yang diharapakan sebesar 6 % per tahun mulai tanggal 20 Mei 2017 sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Medan pada bulan November tahun 2021 yaitu selama 4 (empat) tahun dan 7 (tujuh) bulan sehingga menjadi 27 % x USD 120.000,- = USD 33.000,- (tiga puluh tiga ribu US Dollar Amerika);
7. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.085.000,- (satu juta delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari uraian di atas yang dihubungkan dengan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo sebaiamana bukti P-1 = T-1, Majelis Hakim berpendapat bahwa ada hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa, sehingga Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa a quo dan tentunya berkepentingan juga untuk mengajukan gugatan a quo, dan terhadap eksepsi Tergugat Menimbang, bahwa angka 3 tidaklan beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima; kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 4 tentang gugatan Penggugat kabur (obscuur libels), dengan pertimbangan sebagai berikut

Menimbang, bahwa untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak, Majelis Hakim mendasarkan pengujiannya pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) juncto Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang didalamnya memuat syarat formal dan materil dari suatu gugatan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 15 Februari 2024, dapat diketahui Penggugat telah menguraikan identitas para pihak, baik Penggugat beserta kuasa hukumnya, maupun identitas Tergugat sebagai pihak yang menerbitkan objek sengketa, telah pula menguraikan dasar dan alasan gugatan serta hal-hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan dalam Gugatannya,

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) juncto Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b tersebut di atas ; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat angka 4 mengenai gugatan Penggugat kabur tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan tidak diterima seluruhnya, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut;

POKOK PERKARA •

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Penghapusan catatan blokir tanggal 02 November 2023 sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai surat ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/Bantan/2009, Luas 1016 M2, yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan dan telah beralih kepada Lim A Sun (bukti P-1 = T-1);

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya mohon agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan alasan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya sebagaimana yang telah diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) dan secara tegas membantah, dan menolak dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil para pihak yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi persoalan/ masalah pokok yang perlu

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

dipertimbangkan dalam perkara a quo adalah: "Apakah penerbitan objek sengketa dalam perkara a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau sebaliknya ?;

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip hukum tata usaha (administrasi) negara, suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung suatu cacat yuridis, baik dari aspek kewenangan, maupun substansial/materiil, serta tidak boleh prosedural/formal bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) (Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan disebutkan mengenai syarat sahnya keputusan, yang berbunyi:

1. Syarat sahnya Keputusan meliputi :
   a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
   b. dibuat sesuai prosedur; dan
   c. substansi yang sesuai dengan objek keputusan;
2. Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Menimbang, bahwa selanjutnya norma Pasal 66 ayat (1) Undang- Undang Administrasi Pemerintahan telah menentukan bahwa Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan/atau substansi;

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian terhadap objek sengketa a quo (bukti P-1 = T-1), Majelis Hakim akan menguji keabsahannya menurut hukum (rechtmatigheid) yang berlaku, dimana pengujiannya meliputi aspek wewenang, prosedural formal dan substansi materiil serta dalam melakukan pengujian terhadap objek sengketa tersebut, Majelis Hakim akan mengujinya secara ex-tunc, artinya Majelis Hakim akan menguji berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan oleh Tergugat, baik secara kumulatif maupun alternatif ;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Menimbang, bahwa pertama sekali Majelis Hakim akan menguji keabsahan objek sengketa a quo dari aspek wewenang (bevoegdheid) dan dalam melakukan pengujiannya (toetsing) menggunakan ketentuan hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita (selanjutnya disebut PERMEN BLOKIR), yaitu ;

Pasal 1 angka 1 Pencatatan blokir adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status quo (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut.

Pasal 1 angka 8 Penghapusan catatan adalah tindakan administrasi Kepala Kantor blokir atau sita. Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menghapus adanya catatan

Pasal 17 ayat (1) Penghapusan blokir dilakukan apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16. (2) Penghapusan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas dihubungkan dengan objek sengketa a quo, dapat diketahui bahwa Penghapusan Catatan Blokir itu merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan (incasu Tergugat), maka berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 dan Pasal 17 ayat (1) PERMEN BLOKIR, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat (incasu Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) mempunyai wewenang untuk menerbitkan objek sengketa a quo, sehingga dari aspek kewenangan, penerbitan objek sengketa a quo tidak mengandung cacat yuridis ;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai aspek prosedural formal dan substansial materiil penerbitan objek sengketa a quo sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berikut Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa a quo sebagai berikut;

Pasal 13

Ayat (1): Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir.

Ayat (2) : Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang dengan adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan.

Pasal 15

Ayat (1): Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum, hapus apabila:

a. jangka waktu blokir berakhir dan tidak diperpanjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13;
b. pihak yang memohon pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir;
c. Kepala Kantor menghapus blokir sebelum jangka waktunya berakhir; atau
d. ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan.

Ayat (2) : Dalam hal catatan blokir diperpanjang atas perintah pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) maka catatan blokir dapat dihapus apabila ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan.

Ayat (3): Permohonan penghapusan catatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 16

Ayat (1): Catatan blokir oleh penegak hukum, hapus apabila :

a. kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan telah dihentikan; atau

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

b. penyidik mengajukan penghapusan catatan blokir.

Ayat (2): Permohonan penghapusan catatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 17

Ayat (1): Penghapusan blokir dilakukan apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16.

Ayat (2) : Penghapusan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan.

Pasal 18

Ayat (1): Penghapusan blokir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dilakukan dengan mencatat uraian penghapusan catatan blokir sesuai dengan format yang berbunyi: "Pada tanggal ... dan jam ... menit detik telah dihapus catatan blokir tanggal ... jam... yang dimohonkan oleh Saudara/penyidik ... dengan alasan ..."

Ayat (2): Ketentuan pencatatan blokir pada buku tanah dan surat ukur serta pengesahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) mutatis mutandis dengan ketentuan penghapusan blokir. Ayat (3): Penghapusan catatan blokir diberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut.

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas, dapat diketahui bahwa catatan blokir itu hapus apabila jangka waktunya berakhir dan tidak diperpanjang, pihak yang memohon pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir, Kepala Kantor menghapus blokir sebelum jangka waktunya berakhir, dan ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan, dimana penghapusan blokir itu paling kurang memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

detik) dan tanggal pencatatan, subyek yang mengajukan permohonan, alasan penghapusan;

Menimbang, bahwa dengan membaca dan mencermati sertipikat hak milik sebagaimana objek sengketa a quo (bukti P-1 = T-1), dapat diketahui bahwa nama pemegang haknya adalah Lim A Sun, yang sebelumnya atas nama Narsen Lawisan, dan yang sebelumnya lagi atas nama Poen Man Khe, M. Naser/Lim Hong Jen, Poen Ngan Kheng, dan Elfrida Boru Nainggolan;

Menimbang, bahwa dari sertipikat tersebut juga Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa telah ada catatan blokir yang tercatat tanggal 4 Agustus 2021, yang diajukan Narsen Lawisan dengan alasan adanya gugatan di Pengadilan Negeri Medan Nomor : 524/Pdt.G/2021/PN.Mdn, tanggal 21 Juni 2021;

Menimbang, bahwa dari Sertipikat itu juga Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa penghapusan catatan blokir sebagaimana objek sengketa a quo dilakukan pada tanggal 2 November 2023 atas permohonan dari Lim A Sun tanggal 29 September 2023 dengan alasan adanya Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn jo. Nomor : 725/Pdt.G/2019/PN.Mdn jo. Nomor : 524/Pdt.G/2021/PN.Mdn ;

Menimbang, bahwa diketahui juga telah ada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 952/Pdt.G/2021/PN.Mdn tanggal 10 Mei 2022 antara Deni Jonatan Simatupang sebagai Penggugat Lawan Narsen Lawisan sebagai Tergugat (bukti P-6), mengenai persoalan cidera janji atau wanprestasi hutang piutang di antara keduanya ;

Menimbang, bahwa diketahui juga telah ada Surat dari Deni Jonatan Simatupang (incasu Penggugat) Nomor : 220203/LDK/11/2022 tanggal 3 Februari 2022, Perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan (bukti P-4 = T-3), diikuti dengan adanya Surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas Permohonan 7669/2022 yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 14 Februari 2022 atas nama Deni Jonatan Simatupang (bukti P-5 = T-4);

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan mengirimkan surat Nomor : MP.01.01/2645- 12.71.600/VIII/2022 tanggal 25 Agustus 2022, Perihal Surat Pemberitahuan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Milik No. 2808/Bantan, yang pada pokoknya menolak permohonan blokir dari Deni Jonatan Simatupang tahun 2022 (bukti T-5);

Menimbang, bahwa kemudian ada Surat dari Deni Jonatan Simatupang Nomor 230203/LDK/11/2022 tanggal 22 Februari 2023, Perihal Permohonan Pemblokiran Susulan Sertipikat Dan Pemberitahuan serta tanggapan terhadap surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan No. MP.01.01/2645-12.71.600/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan (bukti P-10 = T-6), yang kemudian juga dijawab dengan Surat Tergugat tanggal 3 Mei 2023 sebagaimana bukti T-7, yang pada pokoknya menolak permohonan blokir dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa telah ada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dengan Nomor Berkas 6042/2023 yang dikeluarkan pada tanggal 01 Maret 2023, atas permohonan nama pemegang hak Narsen Lawisan, dengan catatan : adanya blokir dari Deni Jonatan Simatupang terkait perkara No. 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn dan blokir dari Narsen Lawisan karena adanya gugatan perkara No. 524/Pdt.G/2021/PN.Mdn, tanggal 21 Juni 2021 (bukti P-11);

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diatas, Majelis Hakim mengetahui bahwa penghapusan blokir sebagaimana objek sengketa tersebut dilakukan atas catatan blokir yang diajukan oleh Narsen Lawisan di tahun 2021 karena adanya gugatan perkara No. 524/Pdt.G/2021/PN.Mdn, tanggal 21 Juni 2021, dan sebelumnya diketahui juga ada permohonan blokir pada tahun 2017 dari Deni Jonatan Simatupang (incasu Penggugat) terkait adanya perkara No. 633/Pdt.G/2017/PN.Mdn ;

Menimbang, bahwa dengan adanya permohonan blokir dari Pihak Penggugat sebagaimana bukti P-4 dan P-10, yang menurut Majelis Hakim mempunyai kepentingan juga terhadap keberadaan Sertipikat Hak Milik sebagaimana bukti P-1 = T-1, seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

(incasu Tergugat) melakukan pencatatan blokir sebagaimana ketentuan Pasal 11 Permen Blokir sesuai permohonan Penggugat karena adanya Putusan suatu perkara sebagaimana bukti P-6, paling tidak sampai permasalahan yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kel. Bantan selesai, dikarenakan juga menurut Majelis Hakim catatan blokir di tahun 2021 itu sudah habis jangka waktunya namun tidak dihapus oleh Tergugat, kalaupun Tergugat menganggap catatan blokir itu masih ada, maka dengan adanya permohonan blokir dari Penggugat, Tergugat tidak perlu melakukan penghapusan blokir sebagaimana objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan adanya permohonan blokir dari Penggugat itu juga, Tergugat tidak perlu melakukan penghapusan blokir sebagaimana objek sengketa, terlebih lagi, permohonan penghapusan blokir bukan diajukan oleh pihak yang memohon blokir dan sebenarnya jangka waktu blokir di tahun 2021 itu sudah habis dan catatan blokir itu sebenarnya sudah terhapus;

Menimbang, bahwa penghapusan blokir yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana objek sengketa menurut Majelis Hakim tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Permen Blokir yang mengatur mengenai alasan hapusnya catatan blokir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari aspek prosedural formal dan subtansial materiil secara kumulatif, penerbitan objek sengketa a quo telah mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya ketentuan Pasal 11 dan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita dan juga menurut Majelis Hakim hal ini tidak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan sebagaimana dimaksud Pasal 10 huruf a dan d Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat, dari aspek prosedural formal dan aspek substansial materiil telah

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan Pasal 52 dan Pasal 66 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa objek sengketa a quo beralasan hukum untuk dibatalkan, dan oleh karenanya diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya; Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat adalah pihak yang kalah, dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 juncto Pasal 107 dan Pasal 107 A Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, sehingga dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh fakta yang diajukan oleh para pihak dalam jawab jinawab, maka segala sesuatu dalil yang relevan dengan persoalan/masalah hukum yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap selebihnya tetap dimasukkan dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik yang dilanjutkan dengan mengunggah salinan Putusan tersebut maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum telah memenuhi asas sidang terbuka untuk umum;

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

Mengingat, bahwa ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi dari Tergugat Tidak Diterima Seluruhnya ;

POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Penghapusan Catatan Blokir sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/ Bantan/2009, Luas 1016 M2 dari semula yang terdaftar atas nama Narsen Lawisan dan telah beralih kepada Lim A Sun;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Penghapusan Catatan Blokir sebagaimana yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2808, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan yang diterbitkan pada tanggal 09 November 2009, sesuai Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 541/ Bantan/2009, Luas 1016 M2 yang atas nama Narsen Lawisan dan telah beralih kepada Lim A Sun;
4. Menghukum Tergugat untuk Membayar Biaya Perkara sejumlah Rp. 459.500,- (empat ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari Selasa, tanggal 7 Mei 2024, oleh Kami FAJAR SHIDDIQ ARFAH selaku Hakim Ketua Majelis, FATIMAH NUR NASUTION dan ALPONTERI SAGALA, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court)

UNIVERSITAS MEDAN AREA
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/7/25
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

pada hari Kamis, tanggal 16 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh NUR SUJUD, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan disampaikan dan diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi

Pengadilan.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA HAKIM KETUA MAJELIS.

Sheila Nazihah Vazir, SH., MH Wenny Aptaria Br.Sitopu, SH., MH

Mesti Andriani, SH., MH

PANITERA PENGANTI

Puspita Dyan Kesuma, SH

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

BAB IV
KESIMPULAN

Setelah belajar, melihat dan memperhatikan kami sebagai mahasiswa/I yang berlajar pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Mengetahui tentang tata cara prosedur dan proses persidangan tentang kasus perkara tata usaha negara yang mana dalam Hal ini kelompok kami mendapat Kasus tentang sengketa tanah bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (vrije bewijs) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 UU No. 5/1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. yang mengatur , bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan saksisaksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti. selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara. Kami jadi mengetahui hal-hal apa saja yang harus boleh dilakukan dan yang tidak boleh dilakukan, serta ketentuan-ketentuan dan proses hukum sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di agenda persidangan.

Kegiatan belajar mengajar program Klinis Hukum II ini sangat membantu kami sebagai mahasiswa/I untuk dapat mengetahui fakta-fakta dilapangan tentang kegiatan hukum setelah nantinya dapat menyelesaikan program Strata-1 pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area. 106 Kami sebagai mahasiswa/I pada Fakultas Hukum di Universitas Medan Area berharap ilmu dan pembelajaran yang kami dapat selama mengikuti proses belajar tentang hukum dapat bermanfaat bagi kami dan juga bagi orang banyak.

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25

LAMPIRAN

Document Accepted 21/7/25
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)21/7/25