



KONTRA MEMORI BANDING
Putusan Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb
tanggal 28 Agustus 2025

Antara

Dr. dr. H. BAYU WAHYUDI, SPOG., MPH.M., MHKES, MM(RS)

..... TERBANDING / DAHULU PENGGUGAT

Melawan

PT. BANK PERMATA TBK..... PEMBANDING I / DAHULU TERGUGAT XIV

THOMAS THAJEB PEMBANDING II / DAHULU TERGUGAT II

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Tinggi Palembang

Jalan Jendral Sudirman KM 3,5

Palembang, Sumatera Selatan

Melalui

Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai

Jalan Perkantoran Pemkab. Kedondong Raye,

Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan

Dengan Hormat,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2025 sebagaimana Terbanding dalam Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025 atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025, dengan ini perkenankan kami

Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE.

Advokat & Konsultan Hukum NIA : 14.00759

Adlan Syansuri Harahap, SH., M.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 15.03286

Muhammad Tegar Hidayat, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02157

Mutiara Syaharani, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02176

Kesemuanya adalah *Advokat dan Konsultan Hukum* pada Kantor **Balakosa Law Firm, The Professional of Corporate Law, Agreement & Arbitration Settlement**; yang berkedudukan di Angkatan 45 Street F.30 Palembang 30137; Phone. 0711-5738023; Website www.balakosalawfirm.com; Email balakosalawfirm@gmail.com.

Perkenankan kami menyampaikan Kontra Memori Banding atas Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) tertanggal 11 September 2025, yang diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025 atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025, yang Memori Banding dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai kami terima pada hari Senin tanggal 22 September 2024.

Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2025/PN Pkb, yang telah dibacakan pada tanggal 28 agustus 2025, yang menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian
2. Menyatakan Batal demi hukum terhadap Akta Jual Beli, sebagai berikut :

- | | |
|-------------------------|--|
| 1 Akta Jual Beli Nomor: | 89 Tahun 2012, Cia Seng yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 063 Atas Nama Nanang |
| 2 Akta Jual Beli Nomor: | 85 Tahun 2012 antara Lika (Penjual) dan Siew Lie Lie(Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 064 atas Nama Lika. |
| 3 Akta Jual Beli Nomor: | 84 Tahun 2012, Siew Lie Lie yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 065, atas Nama Seli |
| 4 Akta Jual Beli Nomor: | 395 Tahun 2012, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin |

- Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 068 atas Nama Juli*
- 5 Akta Jual Beli Nomor: 404 Tahun 2013, Elise Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 069 atas Nama Endri
- 6 Akta Jual Beli Nomor: 95 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 070 atas Nama Meran
- 7 Akta Jual Beli Nomor: 83 Tahun 2012, Siew Lie Lie yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 071 atas Nama Simas.
- 8 Akta Jual Beli Nomor: 114 Tahun 2012, Juliana yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 072 atas Nama Rasi.
- 9 Akta Jual Beli Nomor: 118 Tahun 2012, Murtono yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 073 atas Nama Matusin.
- 10 Akta Jual Beli Nomor: 93 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 074 atas Nama Kamal.
- 11 Akta Jual Beli Nomor: 91 Tahun 2012 antara Velicia Aurelya Chandra (Penjual) dan Velicia Aurelya Chandra (Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 079 atas Nama Junaidi
- 12 Akta Jual Beli Nomor: 103 Tahun 2012 antara Jevi Fransisca (Penjual) dan Jevi Fransisca (Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec, Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 080 atas Nama Teguh
- 13 Akta Jual Beli Nomor: 94 Tahun 2012 antara Velicia Aurelya Chandra (Penjual) dan Velicia Aurelya Chandra (Pembeli)

yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 081 atas Nama Riki

14 Akta Jual Beli Nomor:

92 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 083 atas Nama Monika

15 Akta Jual Beli Nomor:

397 Tahun 2013, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 076 atas Nama Deden

16 Akta Jual Beli Nomor:

396 Tahun 2013, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 077 atas Nama Junaina.

17 Akta Jual Beli Nomor:

407 Tahun 2013, antara Wati selaku penjual dengan Cindy Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 078 atas nama Pemilik awal Wati.

3. untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sejumlah RP. 30.310.000. (tiga puluh juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
4. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa atas Putusan tersebut oleh Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) telah mengajukan permohonan Banding dalam perkara ini dan telah juga menyampaikan Memori Banding. Oleh karena itu, Terbanding (dahulu Penggugat) dalam kesempatan ini menyampaikan Kontra Memori Banding yang isi dan substansinya sebagai berikut:

I. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) Secara Umum.

1. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) menolak seluruh alasan-alasan keberatan Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) dalam Memori Bandingnya tersebut kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Terbanding (dahulu Penggugat) dan dinyatakan benar dalam Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb Tanggal 28 Agustus 2025.
2. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb, telah memeriksa perkara ini secara objektif dan faktual, sudah tepat dari aspek proses dan benar menurut tata cara *due process of law* yang ditentukan hukum materil maupun hukum formil. Oleh karena itu, upaya Banding yang ditempuh oleh

Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) merupakan tindakan yang bertujuan mengingkari fakta persidangan, hukum dan keadilan. Oleh karena itu, sepatutnyalah Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding berkenan untuk menolaknya.

II. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) Secara Khusus

1. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada halaman 5 - 12

1.1. Penggugat menolak secara tegas dalil Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dalam Memori Banding halaman 5-12 tentang *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan terkait *Legal Standing* Terbanding yang pada intinya menyatakan : *Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) tidak memiliki Legal Standing dan PT.Bank Permata (Pembanding I / dahulu Tergugat XIV) tidak dapat ditarik sebagai Tergugat..*

1.2. Bahwa *Legal Standing* Terbanding (dahulu Penggugat) sangat Jelas dan tidak terbantahkan merujuk Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dengan amar putusan sebagai berikut :

" Menyatakan Terdakwa Haris Bin A Rohim terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggunaan surat palsu "

Berdasarkan putusan *aquo*, surat-surat lain yang terbit atas jual beli Haris (Turut Terbanding / dahulu Tergugat I) dan Thomas Thajeb (Pembanding II / dahulu Tergugat II) adalah batal demi hukum

1.3. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) menarik PT. Bank Permata sebagai Tergugat XIV dikarenakan ada beberapa SHM yang dijadikan jaminan pada PT. Bank Permata Tbk. Yaitu :

1.2.1. SHM Nomor 063 atas Nama Nanang, Akta Jual Beli Nomor : 89/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1755/2013 pada tanggal 02 September 2013

1.2.2. SHM Nomor : 064 atas Nama Lika, Akta Jual Beli Nomor : 85/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1686/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013

1.2.3. SHM Nomor : 065 atas Nama Seli, Akta Jual Beli Nomor: 84/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1698/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013

1.4. Bahwa Akta Jual Beli yang menjadi dasar terbitnya ketiga SHM di atas yang saat ini menjadi jaminan di PT.Bank Permata Tbk Terbit berdasarkan Akta Jual Beli yang telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023, dan ketiga SHM *aquo* menjadi objek Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Pembatalan Akta Jual Beli) dalam Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb.

- 1.5. Sebagaimana Pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 pada halaman 84, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat pada posita angka 4 telah diuraikan legal standing ditariknya Tergugat XIV sebagai pihak dalam gugatan ini yaitu oleh karena terdapat beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang terbit berdasarkan akta jual beli yang didalilkan oleh Penggugat didasarkan pada surat palsu telah dijadikan jaminan oleh Para Tergugat kepada Tergugat XIV, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat telah tepat Penggugat menarik Tergugat XIV sebagai pihak dalam perkara ini, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;"

- 1.6. *Ipso Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, maka sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) untuk seluruhnya serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025.

2. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada halaman 13 – 20

2.1. Terbanding (dahulu Penggugat) menolak secara tegas dalil Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada Memori Banding halaman 13 – 20 tentang *Judex Factie* keliru dalam memutus perkara *aquo*, yang pada intinya menyatakan bahwa : *Gugatan Penggugat Kabur dikarenakan Penggugat hanya membatalkan Akta Jual beli bukan Hak Tanggungan.*

2.2. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN.PKB adalah Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli yang merujuk Putusan dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dan apa yang Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dalilkan dalam Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) adalah dua objek hukum yang berbeda. Bahwa sertifikat Hak Tanggungan yang di pegang PT. Bank Permata terbit atas perjanjian kredit antara PT. Bank Permata dan debiturnya, oleh karena itu Sertifikat Hak Tanggungan yang di pegang oleh PT. Bank Permata Tbk merupakan Produk yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga Pembatalannya harus melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai.

2.3. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 pada halaman 85 - 86, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIV point 1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tentang pembatalan terhadap 17 (tujuh belas) akta jual beli sebagaimana diuraikan dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat Dimana terhadap akta jual beli tersebut dibuat berdasarkan surat-surat palsu berupa SPH (Surat Pengakuan Hak) yang telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pidana Nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb tanggal 6 November 2023, dengan demikian terhadap permintaan pembatalan hak tanggungan sebagaimana dalil eksepsi ini merupakan obyek sengketa yang berbeda yang bukan kewenangan dari Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIV point 2 tersebut yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah mencampurkan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Pembatalan Perjanjian, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat merupakan ranah pokok perkara yang memerlukan pembuktian dalam pokok perkara, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak”

2.4. *Ipsa Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb.

III. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding II (Dahulu Tergugat II) Secara Khusus.

1. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding II (dahulu Tergugat II) pada halaman 4 - 5

1.1. Terbanding (dahulu Penggugat) menolak dalil Pembanding II (dahulu Tergugat II) pada halaman 4 -5 yang menyatakan bahwa Objek bidang tanah tidak jelas dan tidak jelas Akta Jual Beli yang ingin dibatalkan serta tidak merincikan batas-batas tanah.

1.2. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara Nomor : 5 Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 halaman 75 – 76 sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat II tersebut terdiri dari 3 point alasan keberatan yang berdiri sendiri, maka akan dipertimbangkan satu-persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan obscur libel adalah surat gugatan penggugat yang tidak terang atau isinya gelap, dapat juga disebut formulasi gugatan yang tidak jelas, dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk gugatan obscur libel, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;*
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;*
- c. Petitum gugatan tidak jelas, adapun bentuk petitum tidak jelas yaitu:*
 - Petitum tidak rinci;*
 - Kontradiksi antara Posita dengan Petitum;*
- d. Tidak terpenuhinya syarat penggabungan/ kumulasi gugatan;*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 1 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1.1 dan posita angka 1.2 Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat pertentangan antara posita tersebut karena pada posita angka 1.1 tersebut Penggugat menjelaskan mengenai sejarah asal-usul tanah obyek sengketa sebelum dibeli oleh Penggugat, kemudian pada posita angka 1.2 Penggugat menguraikan asal-usul kepemilikan tanah Penggugat diperoleh dengan cara membeli dari orang-orang sebagaimana disebutkan dalam posita angka 1.2, dengan demikian eksepsi Tergugat II point 1 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak; Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 2 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2.3 dan membandingkannya dengan petitum angka 2 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat pertentangan antara posita dengan petitum oleh karena telah jelas dalam gugatan Penggugat bahwa pada posita angka 2.2 dan 2.3 yang saling berkaitan telah diuraikan bahwa Tergugat I telah menjual kembali tanah milik Penggugat kepada Tergugat II melalui Tergugat III sebanyak 34 Ha dengan SPH sebanyak 17 lembar (merupakan bagian dari tanah Penggugat) yang telah dinyatakan palsu dalam putusan pidana nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb, sehingga Penggugat dalam petitum angka 2 gugatannya telah meminta dibatalkan akta jual beli sebanyak 17 (tujuh belas) surat, dengan demikian antara posita dengan petitum gugatan Penggugat sudah selaras dan tidak bertentangan, dengan demikian eksepsi Tergugat II point 2 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 3 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo Adalah pembatalan terhadap 17 (tujuh) belas akta jual beli tanah yang didasarkan pada surat-surat palsu berupa SPH sebagaimana telah diputus dalam putusan Pidana Nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb tanggal 6 November 2023 sebagaimana diuraikan dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat dan bukan sengketa mengenai kepemilikan tanah Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II point 3 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak;"

- 1.3. Terbanding (dahulu Penggugat) sudah menjelaskan dalam Gugatannya dalam perkara Nomor ; 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025, tentang sejarah dari tanah yang menjadi objek perkara *aquo* sebelum dibeli oleh Terbanding (dahulu Penggugat) yang berasal dari tanah Parit I, II, III dan Parit Lapis yang terletak di pinggir sungai karang anyar, dalam Surat Pengakuan Hak Usaha No. 32/MKG/SUG/1978 yang dikeluarkan Pasirah kepala Desa Marga Sungsang tanggal 15 Juni 1978 atas nama Rohim Bin Mat Asih
- 1.4. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) sudah jelas, yaitu menjelaskan runtutan permasalahan dalam perkara *aquo* yang merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dan meminta kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai untuk membatalkan 17 (tujuh belas) Akta Jual Beli sebagaimana yang tercantum dalam Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat), dikarenakan Penerbitan Akta Jual Beli *aquo* didasari oleh surat-surat yang palsu sebagai mana Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB *aquo*
- 1.5. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) *aquo* merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 untuk membatalkan Akta Jual Beli yang dilakukan Haris (Tergugat I) dengan Thomas Thajeb (Pembanding II / dahulu Tergugat II) dikarenakan jual beli tersebut didasarkan surat-surat yang palsu. Sehingga batas-batas tanah yang didalilkan oleh Pembanding II (dahulu Tergugat II) merupakan objek hukum yang berbeda, dan perlu diketahui bahwa objek perkara *aquo* tentang pembatalan Akta Jual Beli bukan tentang sengketa tanah
- 1.6. *Ipsa Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/Pkb tanggal 28 Agustus 2025.

Berdasarkan argumentasi hukum di atas, secara jelas dan terang bahwa seluruh dalil Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) tidak benar, baik menurut fakta persidangan maupun norma hukum yang berlaku.

Dengan demikian, Terbanding (Dahulu Penggugat) mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding berkenan untuk memutus perkara ini, dengan amar putusan yang menyatakan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN.Pkb.
3. Menghukum Pembanding (Dahulu Terlawan I) untuk membayar biaya perkara.

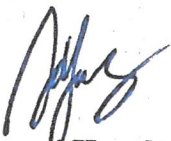
Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Palembang, 3 Oktober 2025

Hormat Terbanding
Kuasa Hukum,



Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE.
Advokat & Konsultan Hukum NIA 14.00759



Adlan Syansuri Harahap, S.H., M.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA 15.03286



Muhammad Tegar Hidayat, S.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02157



Mutiara Syaharani, S.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02176

KONTRA MEMORI BANDING
Putusan Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb
tanggal 28 Agustus 2025

Antara

Dr. dr. H. BAYU WAHYUDI, SPOG., MPM., MHKES, MM(RS)

..... TERBANDING / DAHULU PENGGUGAT

Melawan

PT. BANK PERMATA TBK..... PEMBANDING I / DAHULU TERGUGAT XIV

THOMAS THAJEB PEMBANDING II / DAHULU TERGUGAT II

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Tinggi Palembang

Jalan Jendral Sudirman KM 3,5

Palembang, Sumatera Selatan

Melalui

Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai

Jalan Perkantoran Pemkab. Kedondong Raye,

Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan

Dengan Hormat,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2025 sebagaimana Terbanding dalam Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025 atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025, dengan ini perkenankan kami

Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE.

Advokat & Konsultan Hukum NIA : 14.00759

Adlan Syansuri Harahap, SH., M.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 15.03286

Muhammad Tegar Hidayat, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02157

Mutiara Syaharani, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02176

Kesemuanya adalah *Advokat dan Konsultan Hukum* pada Kantor **Balakosa Law Firm, The Professional of Corporate Law, Agreement & Arbitration Settlement**; yang berkedudukan di Angkatan 45 Street F.30 Palembang 30137; Phone. 0711-5738023; Website www.balakosalawfirm.com; Email balakosalawfirm@gmail.com.

Perkenankan kami menyampaikan Kontra Memori Banding atas Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) tertanggal 11 September 2025, yang diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025 atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025, yang Memori Banding dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai kami terima pada hari Senin tanggal 22 September 2024.

Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2025/PN Pkb, yang telah dibacakan pada tanggal 28 Agustus 2025, yang menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian
2. Menyatakan Batal demi hukum terhadap Akta Jual Beli, sebagai berikut :

- | | |
|-------------------------|--|
| 1 Akta Jual Beli Nomor: | 89 Tahun 2012, Cia Seng yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 063 Atas Nama Nanang |
| 2 Akta Jual Beli Nomor: | 85 Tahun 2012 antara Lika (Penjual) dan Siew Lie Lie(Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 064 atas Nama Lika. |
| 3 Akta Jual Beli Nomor: | 84 Tahun 2012, Siew Lie Lie yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 065, atas Nama Seli |
| 4 Akta Jual Beli Nomor: | 395 Tahun 2012, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin |

- Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 068 atas Nama Juli*
- 5 Akta Jual Beli Nomor: 404 Tahun 2013, Elise Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 069 atas Nama Endri
- 6 Akta Jual Beli Nomor: 95 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 070 atas Nama Meran
- 7 Akta Jual Beli Nomor: 83 Tahun 2012, Siew Lie Lie yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 071 atas Nama Simas.
- 8 Akta Jual Beli Nomor: 114 Tahun 2012, Juliana yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 072 atas Nama Rasi.
- 9 Akta Jual Beli Nomor: 118 Tahun 2012, Murtono yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 073 atas Nama Matusin.
- 10 Akta Jual Beli Nomor: 93 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 074 atas Nama Kamal.
- 11 Akta Jual Beli Nomor: 91 Tahun 2012 antara Velicia Aurelya Chandra (Penjual) dan Velicia Aurelya Chandra (Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 079 atas Nama Junaidi
- 12 Akta Jual Beli Nomor: 103 Tahun 2012 antara Jevi Fransisca (Penjual) dan Jevi Fransisca (Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec, Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 080 atas Nama Teguh
- 13 Akta Jual Beli Nomor: 94 Tahun 2012 antara Velicia Aurelya Chandra (Penjual) dan Velicia Aurelya Chandra (Pembeli)

yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 081 atas Nama Riki

14 Akta Jual Beli Nomor: 92 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 083 atas Nama Monika

15 Akta Jual Beli Nomor: 397 Tahun 2013, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 076 atas Nama Deden

16 Akta Jual Beli Nomor: 396 Tahun 2013, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 077 atas Nama Junaina.

17 Akta Jual Beli Nomor: 407 Tahun 2013, antara Wati selaku penjual dengan Cindy Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 078 atas nama Pemilik awal Wati.

3. untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sejumlah RP. 30.310.000. (tiga puluh juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
4. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa atas Putusan tersebut oleh Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) telah mengajukan permohonan Banding dalam perkara ini dan telah juga menyampaikan Memori Banding. Oleh karena itu, Terbanding (dahulu Penggugat) dalam kesempatan ini menyampaikan Kontra Memori Banding yang isi dan substansinya sebagai berikut:

I. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) Secara Umum.

1. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) menolak seluruh alasan-alasan keberatan Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) dalam Memori Bandingnya tersebut kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Terbanding (dahulu Penggugat) dan dinyatakan benar dalam Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb Tanggal 28 Agustus 2025.
2. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb, telah memeriksa perkara ini secara objektif dan faktual, sudah tepat dari aspek proses dan benar menurut tata cara *due process of law* yang ditentukan hukum materil maupun hukum formil. Oleh karena itu, upaya Banding yang ditempuh oleh



Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) merupakan tindakan yang bertujuan mengingkari fakta persidangan, hukum dan keadilan. Oleh karena itu, sepatutnyalah Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding berkenan untuk menolaknya.

II. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) Secara Khusus

1. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada halaman 5 - 12

- 1.1. Penggugat menolak secara tegas dalil Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dalam Memori Banding halaman 5-12 tentang *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan terkait *Legal Standing* Terbanding yang pada intinya menyatakan : *Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) tidak memiliki Legal Standing dan PT.Bank Permata (Pembanding I / dahulu Tergugat XIV) tidak dapat ditarik sebagai Tergugat..*
- 1.2. Bahwa *Legal Standing* Terbanding (dahulu Penggugat) sangat Jelas dan tidak terbantahkan merujuk Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dengan amar putusan sebagai berikut :

“ Menyatakan Terdakwa Haris Bin A Rohim terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggunaan surat palsu ”

Berdasarkan putusan *aquo*, surat-surat lain yang terbit atas jual beli Haris (Turut Terbanding / dahulu Tergugat I) dan Thomas Thajeb (Pembanding II / dahulu Tergugat II) adalah batal demi hukum
- 1.3. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) menarik PT. Bank Permata sebagai Tergugat XIV dikarenakan ada beberapa SHM yang dijadikan jaminan pada PT. Bank Permata Tbk. Yaitu :
 - 1.2.1. SHM Nomor 063 atas Nama Nanang, Akta Jual Beli Nomor : 89/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1755/2013 pada tanggal 02 September 2013
 - 1.2.2. SHM Nomor : 064 atas Nama Lika, Akta Jual Beli Nomor : 85/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1686/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013
 - 1.2.3. SHM Nomor : 065 atas Nama Seli, Akta Jual Beli Nomor: 84/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1698/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013
- 1.4. Bahwa Akta Jual Beli yang menjadi dasar terbitnya ketiga SHM di atas yang saat ini menjadi jaminan di PT.Bank Permata Tbk Terbit berdasarkan Akta Jual Beli yang telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023, dan ketiga SHM *aquo* menjadi objek Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Pembatalan Akta Jual Beli) dalam Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb.

- 1.5. Sebagaimana Pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 pada halaman 84, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat pada posita angka 4 telah diuraikan legal standing ditariknya Tergugat XIV sebagai pihak dalam gugatan ini yaitu oleh karena terdapat beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang terbit berdasarkan akta jual beli yang didalilkan oleh Penggugat didasarkan pada surat palsu telah dijadikan jaminan oleh Para Tergugat kepada Tergugat XIV, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat telah tepat Penggugat menarik Tergugat XIV sebagai pihak dalam perkara ini, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;”

- 1.6. *Ipso Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, maka sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) untuk seluruhnya serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025.

2. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada halaman 13 – 20

2.1. Terbanding (dahulu Penggugat) menolak secara tegas dalil Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada Memori Banding halaman 13 – 20 tentang *Judex Factie* keliru dalam memutus perkara *aquo*, yang pada intinya menyatakan bahwa : *Gugatan Penggugat Kabur dikarenakan Penggugat hanya membatalkan Akta Jual beli bukan Hak Tanggungan.*

2.2. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN.PKB adalah Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli yang merujuk Putusan dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dan apa yang Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dalilkan dalam Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) adalah dua objek hukum yang berbeda. Bahwa sertifikat Hak Tanggungan yang di pegang PT. Bank Permata terbit atas perjanjian kredit antara PT. Bank Permata dan debiturnya, oleh karena itu Sertifikat Hak Tanggungan yang di pegang oleh PT. Bank Permata Tbk merupakan Produk yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga Pembatalannya harus melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai.

2.3. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 pada halaman 85 - 86, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIV point 1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tentang pembatalan terhadap 17 (tujuh belas) akta jual beli sebagaimana diuraikan dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat Dimana terhadap akta jual beli tersebut dibuat berdasarkan surat-surat palsu berupa SPH (Surat Pengakuan Hak) yang telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pidana Nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb tanggal 6 November 2023, dengan demikian terhadap permintaan pembatalan hak tanggungan sebagaimana dalil eksepsi ini merupakan obyek sengketa yang berbeda yang bukan kewenangan dari Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIV point 2 tersebut yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah mencampuradukan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Pembatalan Perjanjian, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat merupakan ranah pokok perkara yang memerlukan pembuktian dalam pokok perkara, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak”

2.4. *Ipso Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb.

III. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding II (Dahulu Tergugat II) Secara Khusus.

1. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding II (dahulu Tergugat II) pada halaman 4 - 5

1.1. Terbanding (dahulu Penggugat) menolak dalil Pembanding II (dahulu Tergugat II) pada halaman 4 -5 yang menyatakan bahwa Objek bidang tanah tidak jelas dan tidak jelas Akta Jual Beli yang ingin dibatalkan serta tidak merincikan batas-batas tanah.

1.2. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara Nomor : 5 Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 halaman 75 – 76 sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat II tersebut terdiri dari 3 point alasan keberatan yang berdiri sendiri, maka akan dipertimbangkan satu-persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan obscur libel adalah surat gugatan penggugat yang tidak terang atau isinya gelap, dapat juga disebut formulasi gugatan yang tidak jelas, dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk gugatan obscur libel, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;*
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;*
- c. Petitum gugatan tidak jelas, adapun bentuk petitum tidak jelas yaitu:*
 - Petitum tidak rinci;*
 - Kontradiksi antara Posita dengan Petitum;*
- d. Tidak terpenuhinya syarat penggabungan/ kumulasi gugatan;*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 1 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1.1 dan posita angka 1.2 Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat pertentangan antara posita tersebut karena pada posita angka 1.1 tersebut Penggugat menjelaskan mengenai sejarah asal-usul tanah obyek sengketa sebelum dibeli oleh Penggugat, kemudian pada posita angka 1.2 Penggugat menguraikan asal-usul kepemilikan tanah Penggugat diperoleh dengan cara membeli dari orang-orang sebagaimana disebutkan dalam posita angka 1.2, dengan demikian eksepsi Tergugat II point 1 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak; Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 2 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2.3 dan membandingkannya dengan petitum angka 2 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat pertentangan antara posita dengan petitum oleh karena telah jelas dalam gugatan Penggugat bahwa pada posita angka 2.2 dan 2.3 yang saling berkaitan telah diuraikan bahwa Tergugat I telah menjual kembali tanah milik Penggugat kepada Tergugat II melalui Tergugat III sebanyak 34 Ha dengan SPH sebanyak 17 lembar (merupakan bagian dari tanah Penggugat) yang telah dinyatakan palsu dalam putusan pidana nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb, sehingga Penggugat dalam petitum angka 2 gugatannya telah meminta dibatalkan akta jual beli sebanyak 17 (tujuh belas) surat, dengan demikian antara posita dengan petitum gugatan Penggugat sudah selaras dan tidak bertentangan, dengan demikian eksepsi Tergugat II point 2 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 3 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo Adalah pembatalan terhadap 17 (tujuh) belas akta jual beli tanah yang didasarkan pada surat-surat palsu berupa SPH sebagaimana telah diputus dalam putusan Pidana Nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb tanggal 6 November 2023 sebagaimana diuraikan dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat dan bukan sengketa mengenai kepemilikan tanah Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II point 3 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak;"

- 1.3. Terbanding (dahulu Penggugat) sudah menjelaskan dalam Gugatannya dalam perkara Nomor ; 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025, tentang sejarah dari tanah yang menjadi objek perkara *aquo* sebelum dibeli oleh Terbanding (dahulu Penggugat) yang berasal dari tanah Parit I, II, III dan Parit Lapis yang terletak di pinggir sungai karang anyar, dalam Surat Pengakuan Hak Usaha No. 32/MKG/SUG/1978 yang dikeluarkan Pasirah kepala Desa Marga Sungsang tanggal 15 Juni 1978 atas nama Rohim Bin Mat Asih
- 1.4. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) sudah jelas, yaitu menjelaskan runtutan permasalahan dalam perkara *aquo* yang merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dan meminta kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai untuk membatalkan 17 (tujuh belas) Akta Jual Beli sebagaimana yang tercantum dalam Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat), dikarenakan Penerbitan Akta Jual Beli *aquo* didasari oleh surat-surat yang palsu sebagai mana Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB *aquo*
- 1.5. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) *aquo* merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 untuk membatalkan Akta Jual Beli yang dilakukan Haris (Tergugat I) dengan Thomas Thajeb (Pembanding II / dahulu Tergugat II) dikarenakan jual beli tersebut didasarkan surat-surat yang palsu. Sehingga batas-batas tanah yang didalilkan oleh Pembanding II (dahulu Tergugat II) merupakan objek hukum yang berbeda, dan perlu diketahui bahwa objek perkara *aquo* tentang pembatalan Akta Jual Beli bukan tentang sengketa tanah
- 1.6. *Ipsa Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/Pkb tanggal 28 Agustus 2025.

Berdasarkan argumentasi hukum di atas, secara jelas dan terang bahwa seluruh dalil Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) tidak benar, baik menurut fakta persidangan maupun norma hukum yang berlaku.



Dengan demikian, Terbanding (Dahulu Penggugat) mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding berkenan untuk memutus perkara ini, dengan amar putusan yang menyatakan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN.Pkb.
3. Menghukum Pembanding (Dahulu Terlawan I) untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Palembang, 3 Oktober 2025

Hormat Terbanding
Kuasa Hukum,



Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE.
Advokat & Konsultan Hukum NIA 14.00759



Adlan Syansuri Harahap, S.H., M.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA 15.03286



Muhammad Tegar Hidayat, S.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02157



Mutiara Syaharani, S.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02176



KONTRA MEMORI BANDING
Putusan Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb
tanggal 28 Agustus 2025

Antara

Dr. dr. H. BAYU WAHYUDI, SPOG., MPM., MHKS, MM(RS)

..... TERBANDING / DAHULU PENGGUGAT

Melawan

PT. BANK PERMATA TBK..... PEMBANDING I / DAHULU TERGUGAT XIV

THOMAS THAJEB PEMBANDING II / DAHULU TERGUGAT II

Kepada Yth.
Ketua Pengadilan Tinggi Palembang
Jalan Jendral Sudirman KM 3,5
Palembang, Sumatera Selatan

Melalui
Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai
Jalan Perkantoran Pemkab. Kedondong Raye,
Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan

Dengan Hormat,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2025 sebagaimana Terbanding dalam Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025 atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025, dengan ini perkenankan kami

Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE.

Advokat & Konsultan Hukum NIA : 14.00759

Adlan Syansuri Harahap, SH., M.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 15.03286

Muhammad Tegar Hidayat, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02157

Mutiara Syaharani, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02176

Kesemuanya adalah *Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Balakosa Law Firm, The Professional of Corporate Law, Agreement & Arbitration Settlement; yang berkedudukan di Angkatan 45 Street F.30 Palembang 30137; Phone. 0711-5738023; Website www.balakosalawfirm.com; Email balakosalawfirm@gmail.com.*

Perkenankan kami menyampaikan Kontra Memori Banding atas Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) tertanggal 11 September 2025, yang diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025 atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025, yang Memori Banding dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai kami terima pada hari Senin tanggal 22 September 2024.

Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2025/PN Pkb, yang telah dibacakan pada tanggal 28 agustus 2025, yang menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian
2. Menyatakan Batal demi hukum terhadap Akta Jual Beli, sebagai berikut :

- 1 Akta Jual Beli Nomor: 89 Tahun 2012, Cia Seng yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 063 Atas Nama Nanang
- 2 Akta Jual Beli Nomor: 85 Tahun 2012 antara Lika (Penjual) dan Siew Lie Lie(Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 064 atas Nama Lika.
- 3 Akta Jual Beli Nomor: 84 Tahun 2012, Siew Lie Lie yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 065, atas Nama Seli
- 4 Akta Jual Beli Nomor: 395 Tahun 2012, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin



Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 068 atas Nama Juli

- 5 Akta Jual Beli Nomor: 404 Tahun 2013, Elise Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 069 atas Nama Endri
- 6 Akta Jual Beli Nomor: 95 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 070 atas Nama Meran
- 7 Akta Jual Beli Nomor: 83 Tahun 2012, Siew Lie Lie yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 071 atas Nama Simas.
- 8 Akta Jual Beli Nomor: 114 Tahun 2012, Juliana yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 072 atas Nama Rasi.
- 9 Akta Jual Beli Nomor: 118 Tahun 2012, Murtono yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 073 atas Nama Matusin.
- 10 Akta Jual Beli Nomor: 93 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 074 atas Nama Kamal.
- 11 Akta Jual Beli Nomor: 91 Tahun 2012 antara Velicia Aurelya Chandra (Penjual) dan Velicia Aurelya Chandra (Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 079 atas Nama Junaidi
- 12 Akta Jual Beli Nomor: 103 Tahun 2012 antara Jevi Fransisca (Penjual) dan Jevi Fransisca (Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 080 atas Nama Teguh
- 13 Akta Jual Beli Nomor: 94 Tahun 2012 antara Velicia Aurelya Chandra (Penjual) dan Velicia Aurelya Chandra (Pembeli)

yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 081 atas Nama Riki

- 14 Akta Jual Beli Nomor: 92 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 083 atas Nama Monika
- 15 Akta Jual Beli Nomor: 397 Tahun 2013, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 076 atas Nama Deden
- 16 Akta Jual Beli Nomor: 396 Tahun 2013, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 077 atas Nama Junaina.
- 17 Akta Jual Beli Nomor: 407 Tahun 2013, antara Wati selaku penjual dengan Cindy Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 078 atas nama Pemilik awal Wati.

3. untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sejumlah RP. 30.310.000. (tiga puluh juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
4. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa atas Putusan tersebut oleh Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) telah mengajukan permohonan Banding dalam perkara ini dan telah juga menyampaikan Memori Banding. Oleh karena itu, Terbanding (dahulu Penggugat) dalam kesempatan ini menyampaikan Kontra Memori Banding yang isi dan substansinya sebagai berikut:

I. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) Secara Umum.

1. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) menolak seluruh alasan-alasan keberatan Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) dalam Memori Bandingnya tersebut kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Terbanding (dahulu Penggugat) dan dinyatakan benar dalam Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb Tanggal 28 Agustus 2025.
2. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb, telah memeriksa perkara ini secara objektif dan faktual, sudah tepat dari aspek proses dan benar menurut tata cara *due process of law* yang ditentukan hukum materil maupun hukum formil. Oleh karena itu, upaya Banding yang ditempuh oleh

Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) merupakan tindakan yang bertujuan meningkari fakta persidangan, hukum dan keadilan. Oleh karena itu, sepatutnyalah Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding berkenan untuk menolaknya.

II. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) Secara Khusus

1. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada halaman 5 - 12

1.1. Penggugat menolak secara tegas dalil Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dalam Memori Banding halaman 5-12 tentang *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan terkait *Legal Standing* Terbanding yang pada intinya menyatakan : *Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) tidak memiliki Legal Standing dan PT.Bank Permata (Pembanding I / dahulu Tergugat XIV) tidak dapat ditarik sebagai Tergugat..*

1.2. Bahwa *Legal Standing* Terbanding (dahulu Penggugat) sangat Jelas dan tidak terbantahkan merujuk Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dengan amar putusan sebagai berikut :

“ Menyatakan Terdakwa Haris Bin A Rohim terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggunaan surat palsu ”

Berdasarkan putusan *aquo*, surat-surat lain yang terbit atas jual beli Haris (Turut Terbanding / dahulu Tergugat I) dan Thomas Thajeb (Pembanding II / dahulu Tergugat II) adalah batal demi hukum

1.3. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) menarik PT. Bank Permata sebagai Tergugat XIV dikarenakan ada beberapa SHM yang dijadikan jaminan pada PT. Bank Permata Tbk. Yaitu :

1.2.1. SHM Nomor 063 atas Nama Nanang, Akta Jual Beli Nomor : 89/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1755/2013 pada tanggal 02 September 2013

1.2.2. SHM Nomor : 064 atas Nama Lika, Akta Jual Beli Nomor : 85/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1686/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013

1.2.3. SHM Nomor : 065 atas Nama Seli, Akta Jual Beli Nomor: 84/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1698/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013

1.4. Bahwa Akta Jual Beli yang menjadi dasar terbitnya ketiga SHM di atas yang saat ini menjadi jaminan di PT.Bank Permata Tbk Terbit berdasarkan Akta Jual Beli yang telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023, dan ketiga SHM *aquo* menjadi objek Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Pembatalan Akta Jual Beli) dalam Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb.

- 1.5. Sebagaimana Pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 pada halaman 84, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat pada posita angka 4 telah diuraikan legal standing ditariknya Tergugat XIV sebagai pihak dalam gugatan ini yaitu oleh karena terdapat beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang terbit berdasarkan akta jual beli yang didalilkan oleh Penggugat didasarkan pada surat palsu telah dijadikan jaminan oleh Para Tergugat kepada Tergugat XIV, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat telah tepat Penggugat menarik Tergugat XIV sebagai pihak dalam perkara ini, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;"

- 1.6. *Ipsa Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, maka sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) untuk seluruhnya serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025.
2. **Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada halaman 13 – 20**

2.1. Terbanding (dahulu Penggugat) menolak secara tegas dalil Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada Memori Banding halaman 13 – 20 tentang *Judex Factie* keliru dalam memutus perkara *aquo*, yang pada intinya menyatakan bahwa : *Gugatan Penggugat Kabur dikarenakan Penggugat hanya membatalkan Akta Jual beli bukan Hak Tanggungan.*

2.2. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN.PKB adalah Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli yang merujuk Putusan dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dan apa yang Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dalilkan dalam Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) adalah dua objek hukum yang berbeda. Bahwa sertifikat Hak Tanggungan yang di pegang PT. Bank Permata terbit atas perjanjian kredit antara PT. Bank Permata dan debiturnya, oleh karena itu Sertifikat Hak Tanggungan yang di pegang oleh PT. Bank Permata Tbk merupakan Produk yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga Pembatalannya harus melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai.

2.3. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 pada halaman 85 - 86, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIV point 1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tentang pembatalan terhadap 17 (tujuh belas) akta jual beli sebagaimana diuraikan dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat Dimana terhadap akta jual beli tersebut dibuat berdasarkan surat-surat palsu berupa SPH (Surat Pengakuan Hak) yang telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pidana Nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb tanggal 6 November 2023, dengan demikian terhadap permintaan pembatalan hak tanggungan sebagaimana dalil eksepsi ini merupakan obyek sengketa yang berbeda yang bukan kewenangan dari Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIV point 2 tersebut yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah mencampuradukan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Pembatalan Perjanjian, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat merupakan ranah pokok perkara yang memerlukan pembuktian dalam pokok perkara, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak”

2.4. *Ipso Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb.

III. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding II (Dahulu Tergugat II) Secara Khusus.

1. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding II (dahulu Tergugat II) pada halaman 4 - 5

1.1. Terbanding (dahulu Penggugat) menolak dalil Pembanding II (dahulu Tergugat II) pada halaman 4 -5 yang menyatakan bahwa Objek bidang tanah tidak jelas dan tidak jelas Akta Jual Beli yang ingin dibatalkan serta tidak merincikan batas-batas tanah.

- 1.2. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara Nomor : 5 Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 halaman 75 – 76 sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat II tersebut terdiri dari 3 point alasan keberatan yang berdiri sendiri, maka akan dipertimbangkan satu-persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan obscur libel adalah surat gugatan penggugat yang tidak terang atau isinya gelap, dapat juga disebut formulasi gugatan yang tidak jelas, dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk gugatan obscur libel, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;*
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;*
- c. Petitum gugatan tidak jelas, adapun bentuk petitum tidak jelas yaitu:*
 - Petitum tidak rinci;*
 - Kontradiksi antara Posita dengan Petitum;*
- d. Tidak terpenuhinya syarat penggabungan/ kumulasi gugatan;*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 1 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1.1 dan posita angka 1.2 Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat pertentangan antara posita tersebut karena pada posita angka 1.1 tersebut Penggugat menjelaskan mengenai sejarah asal-usul tanah obyek sengketa sebelum dibeli oleh Penggugat, kemudian pada posita angka 1.2 Penggugat menguraikan asal-usul kepemilikan tanah Penggugat diperoleh dengan cara membeli dari orang-orang sebagaimana disebutkan dalam posita angka 1.2, dengan demikian eksepsi Tergugat II point 1 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak; Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 2 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2.3 dan membandingkannya dengan petitum angka 2 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat pertentangan antara posita dengan petitum oleh karena telah jelas dalam gugatan Penggugat bahwa pada posita angka 2.2 dan 2.3 yang saling berkaitan telah diuraikan bahwa Tergugat I telah menjual kembali tanah milik Penggugat kepada Tergugat II melalui Tergugat III sebanyak 34 Ha dengan SPH sebanyak 17 lembar (merupakan bagian dari tanah Penggugat) yang telah dinyatakan palsu dalam putusan pidana nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb, sehingga Penggugat dalam petitum angka 2 gugatannya telah meminta dibatalkan akta jual beli sebanyak 17 (tujuh belas) surat, dengan demikian antara posita dengan petitum gugatan Penggugat sudah selaras dan tidak bertentangan, dengan demikian eksepsi Tergugat II point 2 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 3 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo Adalah pembatalan terhadap 17 (tujuh) belas akta jual beli tanah yang didasarkan pada surat-surat palsu berupa SPH sebagaimana telah diputus dalam putusan Pidana Nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb tanggal 6 November 2023 sebagaimana diuraikan dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat dan bukan sengketa mengenai kepemilikan tanah Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II point 3 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak;"

- 1.3. Terbanding (dahulu Penggugat) sudah menjelaskan dalam Gugatannya dalam perkara Nomor ; 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025, tentang sejarah dari tanah yang menjadi objek perkara *aquo* sebelum dibeli oleh Terbanding (dahulu Penggugat) yang berasal dari tanah Parit I, II, III dan Parit Lapis yang terletak di pinggir sungai karang anyar, dalam Surat Pengakuan Hak Usaha No. 32/MKG/SUG/1978 yang dikeluarkan Pasirah kepala Desa Marga Sungsang tanggal 15 Juni 1978 atas nama Rohim Bin Mat Asih
- 1.4. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) sudah jelas, yaitu menjelaskan runtutan permasalahan dalam perkara *aquo* yang merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dan meminta kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai untuk membatalkan 17 (tujuh belas) Akta Jual Beli sebagaimana yang tercantum dalam Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat), dikarenakan Penerbitan Akta Jual Beli *aquo* didasari oleh surat-surat yang palsu sebagai mana Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB *aquo*
- 1.5. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) *aquo* merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 untuk membatalkan Akta Jual Beli yang dilakukan Haris (Tergugat I) dengan Thomas Thajeb (Pembanding II / dahulu Tergugat II) dikarenakan jual beli tersebut didasarkan surat-surat yang palsu. Sehingga batas-batas tanah yang didalilkan oleh Pembanding II (dahulu Tergugat II) merupakan objek hukum yang berbeda, dan perlu diketahui bahwa objek perkara *aquo* tentang pembatalan Akta Jual Beli bukan tentang sengketa tanah
- 1.6. *Ipsa Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/Pkb tanggal 28 Agustus 2025.

Berdasarkan argumentasi hukum di atas, secara jelas dan terang bahwa seluruh dalil Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) tidak benar, baik menurut fakta persidangan maupun norma hukum yang berlaku.

Dengan demikian, Terbanding (Dahulu Penggugat) mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding berkenan untuk memutus perkara ini, dengan amar putusan yang menyatakan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN.Pkb.
3. Menghukum Pembanding (Dahulu Terlawan I) untuk membayar biaya perkara.

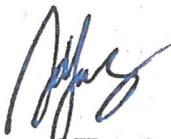
Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Palembang, 3 Oktober 2025

Hormat Terbanding
Kuasa Hukum,



Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE.
Advokat & Konsultan Hukum NIA 14.00759



Adlan Syansuri Harahap, S.H., M.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA 15.03286



Muhammad Tegar Hidayat, S.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02157



Mutiara Syaharani, S.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02176



KONTRA MEMORI BANDING
Putusan Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb
tanggal 28 Agustus 2025

Antara

Dr. dr. H. BAYU WAHYUDI, SPOG., MPH.M., MHKES, MM(RS)

..... TERBANDING / DAHULU PENGGUGAT

Melawan

PT. BANK PERMATA TBK..... PEMBANDING I / DAHULU TERGUGAT XIV

THOMAS THAJEB PEMBANDING II / DAHULU TERGUGAT II

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Tinggi Palembang

Jalan Jendral Sudirman KM 3,5

Palembang, Sumatera Selatan

Melalui

Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai

Jalan Perkantoran Pemkab. Kedondong Raye,

Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan

Dengan Hormat,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2025 sebagaimana Terbanding dalam Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025 atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025, dengan ini perkenankan kami

Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE.

Advokat & Konsultan Hukum NIA : 14.00759

Adlan Syansuri Harahap, SH., M.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 15.03286

Muhammad Tegar Hidayat, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02157

Mutiara Syaharani, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02176

Kesemuanya adalah *Advokat dan Konsultan Hukum* pada Kantor **Balakosa Law Firm, The Professional of Corporate Law, Agreement & Arbitration Settlement**; yang berkedudukan di Angkatan 45 Street F.30 Palembang 30137; Phone. 0711-5738023; Website www.balakosalawfirm.com; Email balakosalawfirm@gmail.com.

Perkenalkan kami menyampaikan Kontra Memori Banding atas Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) tertanggal 11 September 2025, yang diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025 atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025, yang Memori Banding dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai kami terima pada hari Senin tanggal 22 September 2024.

Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2025/PN Pkb, yang telah dibacakan pada tanggal 28 Agustus 2025, yang menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian
2. Menyatakan Batal demi hukum terhadap Akta Jual Beli, sebagai berikut :

- 1 Akta Jual Beli Nomor: 89 Tahun 2012, Cia Seng yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 063 Atas Nama Nanang
- 2 Akta Jual Beli Nomor: 85 Tahun 2012 antara Lika (Penjual) dan Siew Lie Lie(Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 064 atas Nama Lika.
- 3 Akta Jual Beli Nomor: 84 Tahun 2012, Siew Lie Lie yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 065, atas Nama Seli
- 4 Akta Jual Beli Nomor: 395 Tahun 2012, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin

- Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 068 atas Nama Juli*
- 5 Akta Jual Beli Nomor: 404 Tahun 2013, Elise Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 069 atas Nama Endri
- 6 Akta Jual Beli Nomor: 95 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 070 atas Nama Meran
- 7 Akta Jual Beli Nomor: 83 Tahun 2012, Siew Lie Lie yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 071 atas Nama Simas.
- 8 Akta Jual Beli Nomor: 114 Tahun 2012, Juliana yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 072 atas Nama Rasi.
- 9 Akta Jual Beli Nomor: 118 Tahun 2012, Murtono yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 073 atas Nama Matusin.
- 10 Akta Jual Beli Nomor: 93 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 074 atas Nama Kamal.
- 11 Akta Jual Beli Nomor: 91 Tahun 2012 antara Velicia Aurelya Chandra (Penjual) dan Velicia Aurelya Chandra (Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 079 atas Nama Junaidi
- 12 Akta Jual Beli Nomor: 103 Tahun 2012 antara Jevi Fransisca (Penjual) dan Jevi Fransisca (Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec, Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 080 atas Nama Teguh
- 13 Akta Jual Beli Nomor: 94 Tahun 2012 antara Velicia Aurelya Chandra (Penjual) dan Velicia Aurelya Chandra (Pembeli)

yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 081 atas Nama Riki

14 Akta Jual Beli Nomor: 92 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 083 atas Nama Monika

15 Akta Jual Beli Nomor: 397 Tahun 2013, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 076 atas Nama Deden

16 Akta Jual Beli Nomor: 396 Tahun 2013, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 077 atas Nama Junaina.

17 Akta Jual Beli Nomor: 407 Tahun 2013, antara Wati selaku penjual dengan Cindy Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 078 atas nama Pemilik awal Wati.

3. untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sejumlah RP. 30.310.000. (tiga puluh juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
4. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa atas Putusan tersebut oleh Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) telah mengajukan permohonan Banding dalam perkara ini dan telah juga menyampaikan Memori Banding. Oleh karena itu, Terbanding (dahulu Penggugat) dalam kesempatan ini menyampaikan Kontra Memori Banding yang isi dan substansinya sebagai berikut:

I. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) Secara Umum.

1. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) menolak seluruh alasan-alasan keberatan Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) dalam Memori Bandingnya tersebut kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Terbanding (dahulu Penggugat) dan dinyatakan benar dalam Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb Tanggal 28 Agustus 2025.
2. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb, telah memeriksa perkara ini secara objektif dan faktual, sudah tepat dari aspek proses dan benar menurut tata cara *due process of law* yang ditentukan hukum materil maupun hukum formil. Oleh karena itu, upaya Banding yang ditempuh oleh

Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) merupakan tindakan yang bertujuan mengingkari fakta persidangan, hukum dan keadilan. Oleh karena itu, sepatutnyalah Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding berkenan untuk menolaknya.

II. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) Secara Khusus

1. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada halaman 5 - 12

1.1. Penggugat menolak secara tegas dalil Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dalam Memori Banding halaman 5-12 tentang *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan terkait *Legal Standing* Terbanding yang pada intinya menyatakan : *Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) tidak memiliki Legal Standing dan PT.Bank Permata (Pembanding I / dahulu Tergugat XIV) tidak dapat ditarik sebagai Tergugat..*

1.2. Bahwa *Legal Standing* Terbanding (dahulu Penggugat) sangat Jelas dan tidak terbantahkan merujuk Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dengan amar putusan sebagai berikut :

“ Menyatakan Terdakwa Haris Bin A Rohim terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggunaan surat palsu ”

Berdasarkan putusan *aquo*, surat-surat lain yang terbit atas jual beli Haris (Turut Terbanding / dahulu Tergugat I) dan Thomas Thajeb (Pembanding II / dahulu Tergugat II) adalah batal demi hukum

1.3. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) menarik PT. Bank Permata sebagai Tergugat XIV dikarnakan ada beberapa SHM yang dijadikan jaminan pada PT. Bank Permata Tbk. Yaitu :

1.2.1. SHM Nomor 063 atas Nama Nanang, Akta Jual Beli Nomor : 89/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1755/2013 pada tanggal 02 September 2013

1.2.2. SHM Nomor : 064 atas Nama Lika, Akta Jual Beli Nomor : 85/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1686/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013

1.2.3. SHM Nomor : 065 atas Nama Seli, Akta Jual Beli Nomor: 84/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1698/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013

1.4. Bahwa Akta Jual Beli yang menjadi dasar terbitnya ketiga SHM di atas yang saat ini menjadi jaminan di PT.Bank Permata Tbk Terbit berdasarkan Akta Jual Beli yang telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023, dan ketiga SHM *aquo* menjadi objek Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Pembatalan Akta Jual Beli) dalam Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb.

- 1.5. Sebagaimana Pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 pada halaman 84, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat pada posita angka 4 telah diuraikan legal standing ditariknya Tergugat XIV sebagai pihak dalam gugatan ini yaitu oleh karena terdapat beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang terbit berdasarkan akta jual beli yang didalilkan oleh Penggugat didasarkan pada surat palsu telah dijadikan jaminan oleh Para Tergugat kepada Tergugat XIV, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat telah tepat Penggugat menarik Tergugat XIV sebagai pihak dalam perkara ini, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;"

- 1.6. *Ipsa Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, maka sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) untuk seluruhnya serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025.
2. **Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada halaman 13 – 20**

2.1. Terbanding (dahulu Penggugat) menolak secara tegas dalil Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada Memori Banding halaman 13 – 20 tentang *Judex Factie* keliru dalam memutus perkara *aquo*, yang pada intinya menyatakan bahwa : *Gugatan Penggugat Kabur dikarenakan Penggugat hanya membatalkan Akta Jual beli bukan Hak Tanggungan.*

2.2. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN.PKB adalah Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli yang merujuk Putusan dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dan apa yang Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dalilkan dalam Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) adalah dua objek hukum yang berbeda. Bahwa sertifikat Hak Tanggungan yang di pegang PT. Bank Permata terbit atas perjanjian kredit antara PT. Bank Permata dan debiturnya, oleh karena itu Sertifikat Hak Tanggungan yang di pegang oleh PT. Bank Permata Tbk merupakan Produk yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga Pembatalannya harus melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai.

2.3. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 pada halaman 85 - 86, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIV point 1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tentang pembatalan terhadap 17 (tujuh belas) akta jual beli sebagaimana diuraikan dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat Dimana terhadap akta jual beli tersebut dibuat berdasarkan surat-surat palsu berupa SPH (Surat Pengakuan Hak) yang telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pidana Nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb tanggal 6 November 2023, dengan demikian terhadap permintaan pembatalan hak tanggungan sebagaimana dalil eksepsi ini merupakan obyek sengketa yang berbeda yang bukan kewenangan dari Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIV point 2 tersebut yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah mencampuradukan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Pembatalan Perjanjian, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat merupakan ranah pokok perkara yang memerlukan pembuktian dalam pokok perkara, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak”

2.4. *Ipso Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb.

III. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding II (Dahulu Tergugat II) Secara Khusus.

1. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding II (dahulu Tergugat II) pada halaman 4 - 5

1.1. Terbanding (dahulu Penggugat) menolak dalil Pembanding II (dahulu Tergugat II) pada halaman 4 -5 yang menyatakan bahwa Objek bidang tanah tidak jelas dan tidak jelas Akta Jual Beli yang ingin dibatalkan serta tidak merincikan batas-batas tanah.

1.2. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara Nomor : 5 Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 halaman 75 – 76 sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat II tersebut terdiri dari 3 point alasan keberatan yang berdiri sendiri, maka akan dipertimbangkan satu-persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan obscur libel adalah surat gugatan penggugat yang tidak terang atau isinya gelap, dapat juga disebut formulasi gugatan yang tidak jelas, dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk gugatan obscur libel, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;*
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;*
- c. Petitum gugatan tidak jelas, adapun bentuk petitum tidak jelas yaitu:*
 - Petitum tidak rinci;*
 - Kontradiksi antara Posita dengan Petitum;*
- d. Tidak terpenuhinya syarat penggabungan/ kumulasi gugatan;*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 1 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1.1 dan posita angka 1.2 Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat pertentangan antara posita tersebut karena pada posita angka 1.1 tersebut Penggugat menjelaskan mengenai sejarah asal-usul tanah obyek sengketa sebelum dibeli oleh Penggugat, kemudian pada posita angka 1.2 Penggugat menguraikan asal-usul kepemilikan tanah Penggugat diperoleh dengan cara membeli dari orang-orang sebagaimana disebutkan dalam posita angka 1.2, dengan demikian eksepsi Tergugat II point 1 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak; Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 2 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2.3 dan membandingkannya dengan petitum angka 2 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat pertentangan antara posita dengan petitum oleh karena telah jelas dalam gugatan Penggugat bahwa pada posita angka 2.2 dan 2.3 yang saling berkaitan telah diuraikan bahwa Tergugat I telah menjual kembali tanah milik Penggugat kepada Tergugat II melalui Tergugat III sebanyak 34 Ha dengan SPH sebanyak 17 lembar (merupakan bagian dari tanah Penggugat) yang telah dinyatakan palsu dalam putusan pidana nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb, sehingga Penggugat dalam petitum angka 2 gugatannya telah meminta dibatalkan akta jual beli sebanyak 17 (tujuh belas) surat, dengan demikian antara posita dengan petitum gugatan Penggugat sudah selaras dan tidak bertentangan, dengan demikian eksepsi Tergugat II point 2 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 3 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo Adalah pembatalan terhadap 17 (tujuh) belas akta jual beli tanah yang didasarkan pada surat-surat palsu berupa SPH sebagaimana telah diputus dalam putusan Pidana Nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb tanggal 6 November 2023 sebagaimana diuraikan dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat dan bukan sengketa mengenai kepemilikan tanah Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II point 3 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak;"

- 1.3. Terbanding (dahulu Penggugat) sudah menjelaskan dalam Gugatannya dalam perkara Nomor ; 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025, tentang sejarah dari tanah yang menjadi objek perkara *aquo* sebelum dibeli oleh Terbanding (dahulu Penggugat) yang berasal dari tanah Parit I, II, III dan Parit Lapis yang terletak di pinggir sungai karang anyar, dalam Surat Pengakuan Hak Usaha No. 32/MKG/SUG/1978 yang dikeluarkan Pasirah kepala Desa Marga Sungsang tanggal 15 Juni 1978 atas nama Rohim Bin Mat Asih
- 1.4. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) sudah jelas, yaitu menjelaskan runtutan permasalahan dalam perkara *aquo* yang merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dan meminta kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai untuk membatalkan 17 (tujuh belas) Akta Jual Beli sebagaimana yang tercantum dalam Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat), dikarenakan Penerbitan Akta Jual Beli *aquo* didasari oleh surat-surat yang palsu sebagai mana Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB *aquo*
- 1.5. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) *aquo* merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 untuk membatalkan Akta Jual Beli yang dilakukan Haris (Tergugat I) dengan Thomas Thajeb (Pembanding II / dahulu Tergugat II) dikarenakan jual beli tersebut didasarkan surat-surat yang palsu. Sehingga batas-batas tanah yang didalilkan oleh Pembanding II (dahulu Tergugat II) merupakan objek hukum yang berbeda, dan perlu diketahui bahwa objek perkara *aquo* tentang pembatalan Akta Jual Beli bukan tentang sengketa tanah
- 1.6. *Ipsa Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/Pkb tanggal 28 Agustus 2025.

Berdasarkan argumentasi hukum di atas, secara jelas dan terang bahwa seluruh dalil Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) tidak benar, baik menurut fakta persidangan maupun norma hukum yang berlaku.

Dengan demikian, Terbanding (Dahulu Penggugat) mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding berkenan untuk memutus perkara ini, dengan amar putusan yang menyatakan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN.Pkb.
3. Menghukum Pembanding (Dahulu Terlawan I) untuk membayar biaya perkara.

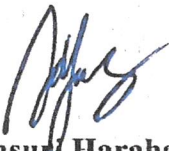
Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Palembang, 3 Oktober 2025

Hormat Terbanding
Kuasa Hukum,



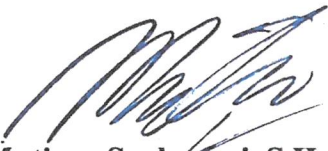
Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE.
Advokat & Konsultan Hukum NIA 14.00759



Adlan Syansum Harahap, S.H., M.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA 15.03286



Muhammad Tegar Hidayat, S.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02157



Mutiara Syaharani, S.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02176

KONTRA MEMORI BANDING
Putusan Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb
tanggal 28 Agustus 2025

Antara

Dr. dr. H. BAYU WAHYUDI, SPOG., MPH.M., MHKES, MM(RS)

..... TERBANDING / DAHULU PENGGUGAT

Melawan

PT. BANK PERMATA TBK PEMBANDING I / DAHULU TERGUGAT XIV

THOMAS THAJEB PEMBANDING II / DAHULU TERGUGAT II

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Tinggi Palembang

Jalan Jendral Sudirman KM 3,5

Palembang, Sumatera Selatan

Melalui

Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai

Jalan Perkantoran Pemkab. Kedondong Raye,

Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan

Dengan Hormat,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2025 sebagaimana Terbanding dalam Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025 atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025, dengan ini perkenankan kami

Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE.

Advokat & Konsultan Hukum NIA : 14.00759

Adlan Syansuri Harahap, SH., M.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 15.03286

Muhammad Tegar Hidayat, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02157

Mutiara Syaharani, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02176

Kesemuanya adalah *Advokat dan Konsultan Hukum* pada Kantor **Balakosa Law Firm, The Professional of Corporate Law, Agreement & Arbitration Settlement**; yang berkedudukan di Angkatan 45 Street F.30 Palembang 30137; Phone. 0711-5738023; Website www.balakosalawfirm.com; Email balakosalawfirm@gmail.com.

Perkenalkan kami menyampaikan Kontra Memori Banding atas Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) tertanggal 11 September 2025, yang diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025 atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025, yang Memori Banding dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai kami terima pada hari Senin tanggal 22 September 2024.

Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2025/PN Pkb, yang telah dibacakan pada tanggal 28 agustus 2025, yang menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian
2. Menyatakan Batal demi hukum terhadap Akta Jual Beli, sebagai berikut :

- | | |
|-------------------------|--|
| 1 Akta Jual Beli Nomor: | 89 Tahun 2012, Cia Seng yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 063 Atas Nama Nanang |
| 2 Akta Jual Beli Nomor: | 85 Tahun 2012 antara Lika (Penjual) dan Siew Lie Lie(Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 064 atas Nama Lika. |
| 3 Akta Jual Beli Nomor: | 84 Tahun 2012, Siew Lie Lie yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 065, atas Nama Seli |
| 4 Akta Jual Beli Nomor: | 395 Tahun 2012, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin |

- Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 068 atas Nama Juli*
- 5 Akta Jual Beli Nomor: 404 Tahun 2013, Elise Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 069 atas Nama Endri
- 6 Akta Jual Beli Nomor: 95 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 070 atas Nama Meran
- 7 Akta Jual Beli Nomor: 83 Tahun 2012, Siew Lie Lie yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 071 atas Nama Simas.
- 8 Akta Jual Beli Nomor: 114 Tahun 2012, Juliana yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 072 atas Nama Rasi.
- 9 Akta Jual Beli Nomor: 118 Tahun 2012, Murtono yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 073 atas Nama Matusin.
- 10 Akta Jual Beli Nomor: 93 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 074 atas Nama Kamal.
- 11 Akta Jual Beli Nomor: 91 Tahun 2012 antara Velicia Aurelya Chandra (Penjual) dan Velicia Aurelya Chandra (Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 079 atas Nama Junaidi
- 12 Akta Jual Beli Nomor: 103 Tahun 2012 antara Jevi Fransisca (Penjual) dan Jevi Fransisca (Pembeli) yang beralamat di Marga Sungsang Kec, Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 080 atas Nama Teguh
- 13 Akta Jual Beli Nomor: 94 Tahun 2012 antara Velicia Aurelya Chandra (Penjual) dan Velicia Aurelya Chandra (Pembeli)

yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 081 atas Nama Riki

14 Akta Jual Beli Nomor: 92 Tahun 2012, Velicia Aurelya Chandra yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 083 atas Nama Monika

15 Akta Jual Beli Nomor: 397 Tahun 2013, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 076 atas Nama Deden

16 Akta Jual Beli Nomor: 396 Tahun 2013, Thomas Thajeb yang beralamat di Marga Sungsang Kec. Banyuasin II Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 077 atas Nama Junaina.

17 Akta Jual Beli Nomor: 407 Tahun 2013, antara Wati selaku penjual dengan Cindy Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 078 atas nama Pemilik awal Wati.

3. untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sejumlah RP. 30.310.000. (tiga puluh juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
4. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa atas Putusan tersebut oleh Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) telah mengajukan permohonan Banding dalam perkara ini dan telah juga menyampaikan Memori Banding. Oleh karena itu, Terbanding (dahulu Penggugat) dalam kesempatan ini menyampaikan Kontra Memori Banding yang isi dan substansinya sebagai berikut:

I. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) Secara Umum.

1. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) menolak seluruh alasan-alasan keberatan Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) dalam Memori Bandingnya tersebut kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Terbanding (dahulu Penggugat) dan dinyatakan benar dalam Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb Tanggal 28 Agustus 2025.
2. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb, telah memeriksa perkara ini secara objektif dan faktual, sudah tepat dari aspek proses dan benar menurut tata cara *due process of law* yang ditentukan hukum materil maupun hukum formil. Oleh karena itu, upaya Banding yang ditempuh oleh

Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) merupakan tindakan yang bertujuan mengingkari fakta persidangan, hukum dan keadilan. Oleh karena itu, sepatutnyalah Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding berkenan untuk menolaknya.

II. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) Secara Khusus

1. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada halaman 5 - 12

1.1. Penggugat menolak secara tegas dalil Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dalam Memori Banding halaman 5-12 tentang *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan terkait *Legal Standing* Terbanding yang pada intinya menyatakan : *Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) tidak memiliki Legal Standing dan PT.Bank Permata (Pembanding I / dahulu Tergugat XIV) tidak dapat ditarik sebagai Tergugat..*

1.2. Bahwa *Legal Standing* Terbanding (dahulu Penggugat) sangat Jelas dan tidak terbantahkan merujuk Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dengan amar putusan sebagai berikut :

“ Menyatakan Terdakwa Haris Bin A Rohim terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggunaan surat palsu ”

Berdasarkan putusan *aquo*, surat-surat lain yang terbit atas jual beli Haris (Turut Terbanding / dahulu Tergugat I) dan Thomas Thajeb (Pembanding II / dahulu Tergugat II) adalah batal demi hukum

1.3. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) menarik PT. Bank Permata sebagai Tergugat XIV dikarenakan ada beberapa SHM yang dijadikan jaminan pada PT. Bank Permata Tbk. Yaitu :

1.2.1. SHM Nomor 063 atas Nama Nanang, Akta Jual Beli Nomor : 89/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1755/2013 pada tanggal 02 September 2013

1.2.2. SHM Nomor : 064 atas Nama Lika, Akta Jual Beli Nomor : 85/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1686/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013

1.2.3. SHM Nomor : 065 atas Nama Seli, Akta Jual Beli Nomor: 84/AJB/2012, dengan Hak Tanggungan Nomor : 1698/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013

1.4. Bahwa Akta Jual Beli yang menjadi dasar terbitnya ketiga SHM di atas yang saat ini menjadi jaminan di PT.Bank Permata Tbk Terbit berdasarkan Akta Jual Beli yang telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023, dan ketiga SHM *aquo* menjadi objek Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Pembatalan Akta Jual Beli) dalam Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb.

- 1.5. Sebagaimana Pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Perkara Perdata Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 pada halaman 84, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat pada posita angka 4 telah diuraikan legal standing ditariknya Tergugat XIV sebagai pihak dalam gugatan ini yaitu oleh karena terdapat beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang terbit berdasarkan akta jual beli yang didalilkan oleh Penggugat didasarkan pada surat palsu telah dijadikan jaminan oleh Para Tergugat kepada Tergugat XIV, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat telah tepat Penggugat menarik Tergugat XIV sebagai pihak dalam perkara ini, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;"

- 1.6. *Ipso Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, maka sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) untuk seluruhnya serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025.

2. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada halaman 13 – 20

2.1. Terbanding (dahulu Penggugat) menolak secara tegas dalil Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) pada Memori Banding halaman 13 – 20 tentang *Judex Factie* keliru dalam memutus perkara *aquo*, yang pada intinya menyatakan bahwa : *Gugatan Penggugat Kabur dikarenakan Penggugat hanya membatalkan Akta Jual beli bukan Hak Tanggungan.*

2.2. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN.PKB adalah Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli yang merujuk Putusan dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dan apa yang Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dalilkan dalam Memori Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) adalah dua objek hukum yang berbeda. Bahwa sertifikat Hak Tanggungan yang di pegang PT. Bank Permata terbit atas perjanjian kredit antara PT. Bank Permata dan debiturnya, oleh karena itu Sertifikat Hak Tanggungan yang di pegang oleh PT. Bank Permata Tbk merupakan Produk yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga Pembatalannya harus melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai.

2.3. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 pada halaman 85 - 86, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIV point 1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tentang pembatalan terhadap 17 (tujuh belas) akta jual beli sebagaimana diuraikan dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat Dimana terhadap akta jual beli tersebut dibuat berdasarkan surat-surat palsu berupa SPH (Surat Pengakuan Hak) yang telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pidana Nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb tanggal 6 November 2023, dengan demikian terhadap permintaan pembatalan hak tanggungan sebagaimana dalil eksepsi ini merupakan obyek sengketa yang berbeda yang bukan kewenangan dari Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIV point 2 tersebut yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah mencampurkan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Pembatalan Perjanjian, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat merupakan ranah pokok perkara yang memerlukan pembuktian dalam pokok perkara, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat XIV tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak”

2.4. *Ipsa Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding I (dahulu Tergugat XIV) dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN Pkb.

III. Tanggapan Terbanding (dahulu Penggugat) atas Memori Banding Pembanding II (Dahulu Tergugat II) Secara Khusus.

1. Tanggapan atas Dalil Memori Banding Pembanding II (dahulu Tergugat II) pada halaman 4 - 5

1.1. Terbanding (dahulu Penggugat) menolak dalil Pembanding II (dahulu Tergugat II) pada halaman 4 -5 yang menyatakan bahwa Objek bidang tanah tidak jelas dan tidak jelas Akta Jual Beli yang ingin dibatalkan serta tidak merincikan batas-batas tanah.

1.2. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara Nomor : 5 Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 28 Agustus 2025 halaman 75 – 76 sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat II tersebut terdiri dari 3 point alasan keberatan yang berdiri sendiri, maka akan dipertimbangkan satu-persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan obscur libel adalah surat gugatan penggugat yang tidak terang atau isinya gelap, dapat juga disebut formulasi gugatan yang tidak jelas, dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk gugatan obscur libel, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;*
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;*
- c. Petitum gugatan tidak jelas, adapun bentuk petitum tidak jelas yaitu:*
 - Petitum tidak rinci;*
 - Kontradiksi antara Posita dengan Petitum;*
- d. Tidak terpenuhinya syarat penggabungan/ kumulasi gugatan;*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 1 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1.1 dan posita angka 1.2 Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat pertentangan antara posita tersebut karena pada posita angka 1.1 tersebut Penggugat menjelaskan mengenai sejarah asal-usul tanah obyek sengketa sebelum dibeli oleh Penggugat, kemudian pada posita angka 1.2 Penggugat menguraikan asal-usul kepemilikan tanah Penggugat diperoleh dengan cara membeli dari orang-orang sebagaimana disebutkan dalam posita angka 1.2, dengan demikian eksepsi Tergugat II point 1 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak; Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 2 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2.3 dan membandingkannya dengan petitum angka 2 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat pertentangan antara posita dengan petitum oleh karena telah jelas dalam gugatan Penggugat bahwa pada posita angka 2.2 dan 2.3 yang saling berkaitan telah diuraikan bahwa Tergugat I telah menjual kembali tanah milik Penggugat kepada Tergugat II melalui Tergugat III sebanyak 34 Ha dengan SPH sebanyak 17 lembar (merupakan bagian dari tanah Penggugat) yang telah dinyatakan palsu dalam putusan pidana nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb, sehingga Penggugat dalam petitum angka 2 gugatannya telah meminta dibatalkan akta jual beli sebanyak 17 (tujuh belas) surat, dengan demikian antara posita dengan petitum gugatan Penggugat sudah selaras dan tidak bertentangan, dengan demikian eksepsi Tergugat II point 2 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 3 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo Adalah pembatalan terhadap 17 (tujuh) belas akta jual beli tanah yang didasarkan pada surat-surat palsu berupa SPH sebagaimana telah diputus dalam putusan Pidana Nomor: 202/Pid.B/2023/PN Pkb tanggal 6 November 2023 sebagaimana diuraikan dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat dan bukan sengketa mengenai kepemilikan tanah Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II point 3 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tolak;"

- 1.3. Terbanding (dahulu Penggugat) sudah menjelaskan dalam Gugatannya dalam perkara Nomor ; 5/Pdt.G/2025/PN Pkb tanggal 21 Januari 2025, tentang sejarah dari tanah yang menjadi objek perkara *aquo* sebelum dibeli oleh Terbanding (dahulu Penggugat) yang berasal dari tanah Parit I, II, III dan Parit Lapis yang terletak di pinggir sungai karang anyar, dalam Surat Pengakuan Hak Usaha No. 32/MKG/SUG/1978 yang dikeluarkan Pasirah kepala Desa Marga Sungsang tanggal 15 Juni 1978 atas nama Rohim Bin Mat Asih
- 1.4. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) sudah jelas, yaitu menjelaskan runtutan permasalahan dalam perkara *aquo* yang merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 dan meminta kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai untuk membatalkan 17 (tujuh belas) Akta Jual Beli sebagaimana yang tercantum dalam Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat), dikarenakan Penerbitan Akta Jual Beli *aquo* didasari oleh surat-surat yang palsu sebagai mana Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB *aquo*
- 1.5. Bahwa Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) *aquo* merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 202/Pid.B/2023/PN.PKB Tanggal 3 November 2023 untuk membatalkan Akta Jual Beli yang dilakukan Haris (Tergugat I) dengan Thomas Thajeb (Pembanding II / dahulu Tergugat II) dikarenakan jual beli tersebut didasarkan surat-surat yang palsu. Sehingga batas-batas tanah yang didalilkan oleh Pembanding II (dahulu Tergugat II) merupakan objek hukum yang berbeda, dan perlu diketahui bahwa objek perkara *aquo* tentang pembatalan Akta Jual Beli bukan tentang sengketa tanah
- 1.6. *Ipsa Jure*, Majelis Hakim dalam Pertimbangan *aquo* telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menolak Permohonan Banding Pembanding II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/Pkb tanggal 28 Agustus 2025.

Berdasarkan argumentasi hukum di atas, secara jelas dan terang bahwa seluruh dalil Memori Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) tidak benar, baik menurut fakta persidangan maupun norma hukum yang berlaku.



Dengan demikian, Terbanding (Dahulu Penggugat) mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding berkenan untuk memutus perkara ini, dengan amar putusan yang menyatakan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding I (Dahulu Tergugat XIV) dan Pembanding II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor : 5/Pdt.G/2025/PN.Pkb.
3. Menghukum Pembanding (Dahulu Terlawan I) untuk membayar biaya perkara.

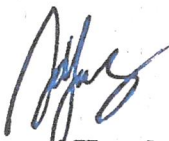
Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Palembang, 3 Oktober 2025

Hormat Terbanding
Kuasa Hukum,



Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE.
Advokat & Konsultan Hukum NIA 14.00759



Adlan Syansuri Harahap, S.H., M.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA 15.03286



Muhammad Tegar Hidayat, S.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02157



Mutiara Syaharani, S.H.
Advokat & Konsultan Hukum NIA: 22.02176