



LAW OFFICE

"NAINGGOLAN & PARTNER'S"

ADVOKAT - KONSULTAN HUKUM - KURATOR & PENGURUS

Jln. Setia Budi Simp. Psr. I No. 109 A Kel. Tj. Sari, Kec. Medan Selayang - Kode Pos 20132
Telp. 061 - 8228883, HP. 0813 7614 1583 Medan - Sumut. E-mail: arimaduma_golan@yahoo.co.id

KONTRA MEMORI BANDING TERBANDING III, IV, VIII, IX, X

Atas Memori Banding Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai
Nomor 5/Pdt.G/2025/PN Pkb

Antara

PT. Bank Permata, Tbk, selaku;-----PEMBANDING I/TERGUGAT XIV
Thomas Thajeb, selaku;-----PEMBANDING II/TERGUGAT II

Melawan

Dr. dr. H. Bayu Wahyudi, SpOG., MPH.M., MHKes, MM(RS), selaku;-----
-----TERBANDING/PENGGUGAT
Haris Bin A. Rohim, selaku;-----TURUT TERBANDING I/TERGUGAT I
Djono Alias Alung, selaku;-----TURUT TERBANDING II/TERGUGAT III
Cia Seng, selaku;-----TURUT TERBANDING III/TERGUGAT IV
Siew Lie Lie, selaku;-----TURUT TERBANDING IV/TERGUGAT V
Elise Thajeb, selaku;-----TURUT TERBANDING V/TERGUGAT VI
Velicia Aurelya Chandra, selaku;-----TURUT TERBANDING VI/TERGUGAT VII
Cindy Thajeb, selaku;-----TURUT TERBANDING VII/TERGUGAT VIII
Jevi Fransiska, selaku;-----TURUT TERBANDING VIII/TERGUGAT IX
Juliana, selaku;-----TURUT TERBANDING IX/TERGUGAT X
Murtono, selaku;-----TURUT TERBANDING X/TERGUGAT XI
Ronald Hia, S.H., M.Kn, selaku;-----TURUT TERBANDING XI/TERGUGAT XII
Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn, selaku;-----TURUT TERBANDING XII/TERGUGAT XIII

dan

Kantor Badan Pertanahan Banyuasin, selaku;-----
-----TURUT TERBANDING XIII/TURUT TERGUGAT

Kepada Yth:

KETUA PENGADILAN TINGGI PALEMBANG

Jl. Jend. Sudirman, Kec. Kemuning, Kota Palembang, Sumatera Selatan

Melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai

Jl. Perkantoran Pemkab, Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan.

Dengan hormat,

Turut Terbanding III/TERGUGAT IV, Turut Terbanding IV/TERGUGAT V, Turut Terbanding VIII/TERGUGAT IX, TURUT TERBANDING IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/TERGUGAT XI, melalui kuasanya bernama:

MARIMON NAINGGOLAN, S.H., M.H.

ALDI FEBRIAN IRVIN SIANTURI, S.H.

Advokat/Pengacara-Penasehat Hukum Konsultan Hukum pada Law Office NAINGGOLAN & PARTNERS" berkantor dan berkedudukan di Jl. Setia Budi Simp Psr I No. 109 A, Kel. Tanjung Sari, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, telp. 061- 8228883, HP: 0813 7614 1583, E-mail, arimaduma_golan@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 27 Pebruari 2025, dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding atas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai No. 5/Pdt.G/2025/PN.Pkb, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - 1) Menyatakan Batal Demi Hukum terhadap Akta Jual Beli, sebagai berikut: Akta Jual Beli Nomor: 89 Tahun 2012 antara Cia Seng selaku pembeli dengan Nanang selaku penjual berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 063 atas nama pemilik awal Nanang;
 - 2) Akta Jual Beli Nomor: 85 Tahun 2012 antara Lika selaku penjual dengan Siew Lie Lie selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 064 atas nama pemilik awal Lika;
 - 3) Akta Jual Beli Nomor: 84 Tahun 2012 antara Seli selaku penjual dengan Siew Lie Lie selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 065 atas nama pemilik awal Seli;
 - 4) Akta Jual Beli Nomor: 395 Tahun 2012 antara Juli selaku penjual dengan Thomas Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 068 atas nama pemilik awal Juli;
 - 5) Akta Jual Beli Nomor: 95 Tahun 2012 antara Meran selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 070 atas nama pemilik awal Meran;
 - 6) Akta Jual Beli Nomor: 83 Tahun 2012 antara Simas selaku penjual dengan Siew Lie Lie selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 071 atas nama pemilik awal Siwas;
 - 7) Akta Jual Beli Nomor: 114 Tahun 2012 antara Rasi selaku penjual dengan Juliana selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 072 atas nama pemilik awal Rasi;
 - 8) Akta Jual Beli Nomor: 118 Tahun 2012 antara Matusin selaku penjual dengan Murtono selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 073 atas nama pemilik awal Matusin;
 - 9) Akta Jual Beli Nomor: 93 Tahun 2012 antara Kamal selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 074 atas nama pemilik awal Kamal;
 - 10) Akta Jual Beli Nomor: 91 Tahun 2012 antara Junaidi selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 079 atas nama pemilik awal Junaidi;
 - 11) Akta Jual Beli Nomor: 103 Tahun 2012 antara Teguh selaku penjual dengan Jevi Fransisca selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 080 atas nama pemilik awal Teguh;
 - 12) Akta Jual Beli Nomor: 94 Tahun 2012 antara Riki selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 081 atas nama pemilik awal Riki;
 - 13) Akta Jual Beli Nomor: 92 Tahun 2012 antara Monika selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 083 atas nama pemilik awal Monika;
 - 14) Akta Jual Beli Nomor: 397 Tahun 2013 antara Deden selaku penjual dengan Thomas Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 076 atas nama pemilik awal Deden;
 - 15) Akta Jual Beli Nomor: 396 Tahun 2013 antara Junaina selaku penjual dengan Thomas Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 077 atas nama pemilik awal Junaina;

- 16) 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;
2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp30.310.000,00 (tiga puluh juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Adapun alasan dan dasar-dasar dalam pengajuan Kontra Memori Banding *aquo* adalah sebagai berikut:

I. ALASAN FORMIL

1. Bahwa Pembanding I/Tergugat XIV dan Pembanding II/Tergugat II mengajukan pernyataan Banding masing-masing pada tanggal 11 September 2025;-----
2. Bahwa berikutnya Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI melalui kuasanya menerima Memori Banding secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 25 September 2025, sehingga Kontra Memori Banding ini diajukan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan berdasarkan cara-cara yang ditentukan oleh hukum, sehingga patut dan berasalan hukum untuk diterima dan dipertimbangkan ;-----

II. ALASAN YURIDIS

DALAM EKSEPSI

A. Judex Factie Salah dan Keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Formil

1. Bahwa Terbanding I/Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Januari 2025;-----
2. Bahwa terdapat "**kecacatan secara formil**" dalam Surat Kuasa Khusus tersebut, yakni Surat Kuasa Khusus tersebut ***tidak mencantumkan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai*** kompetensi relatif kuasa tersebut dapat dipergunakan oleh Penerima Kuasa;-----
3. Bahwa dalam halaman kelima Surat Kuasa Khusus tersebut hanya dicantumkan secara tegas menyatakan "***...melalui Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus, sesuai Due Process of Law...***", maka secara formil Surat Kuasa Khusus tersebut cacat formal dan tidak dapat dipergunakan oleh Penerima Kuasa untuk keperluan apapun itu di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai;-----
4. Bahwa kekeliruan dan kesalahan *Judex Factie* terjadi dengan menerima dan mengijinkan perbaikan/*renvoi* atas kecacatan formil tersebut, padahal secara yuridis dalam teori dan praktek persidangan, ***semestinya surat kuasa tersebut harus dicabut dan ditarik serta tidak boleh direnvoi karena berkaitan dengan kompetensi relatif yang bersifat fatal***, maka putusannya *Judex Factie* dengan alasan asas peradilan cepat dan berbiaya ringan adalah salah dan tidak dapat dipertahankan, sehingga putusan *judex factie* haruslah dibatalkan dalam tingkat banding;-----
5. Bahwa berkaitan dengan asas peradilan cepat dan berbiaya ringan spesifik telah diatur dalam Pasal 2 ayat (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi "***Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan.***"-----

6. Bahwa kemudian dalam penjelasan Pasal 2 (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman telah diuraikan secara tegas bahwa "Yang dimaksud dengan "sederhana" adalah pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan cara efisien dan efektif. Yang dimaksud dengan "biaya ringan" adalah biaya perkara yang dapat dijangkau oleh masyarakat. Namun demikian, asas sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam pemeriksaan dan penyelesaian perkara di pengadilan tidak mengesampingkan ketelitian dan kecermatan dalam mencari kebenaran dan keadilan.";-----
7. Bahwa dari uraian tersebut diatas maka adalah fakta alasan dan pertimbangan dalam menerima perbaikan/*renvoi* tersebut adalah salah dan keliru, karena pada dasarnya, sebagaimana dalam ketentuan hukum yang berlaku, asas peradilan cepat dan berbiaya ringan **tidak ditujukan untuk memberikan toleransi pada kesalahan-kesalahan yang bersifat fundamental**;-----
8. Bahwa berkaitan dengan Surat Kuasa Khusus diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959, kemudian telah disempurnakan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa syarat Surat Kuasa Khusus adalah mengacu pada Pasal 123 ayat (1) HIR yang mana harus memuat **kompetensi relatif Pengadilan Negeri dimana Kuasa tersebut dipergunakan untuk mewakili kepentingan Pemberi Kuasa**;-----
9. Bahwa atas uraian tersebut, maka putusan *judex factie* tersebut haruslah dibatalkan, dan gugatan Penggugat menjadi cacat formal, sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.*);-----
- B. Judex Factie salah Keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi Gugatan Cacat Formil dan Kompetensi Relatif Gugatan Kabur dan Tidak Jelas**
1. Bahwa Penggugat pada gugatannya mengajukan gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sebagaimana dimuat dalam halaman pertama gugatan tersebut;-----
2. Bahwa namun setelah mencermati keseluruhan gugatan Terbanding I/Penggugat secara *latar late* maupun gramatikal, ternyata gugatan *a quo* ditujukan ke 3 (tiga) Pengadilan dengan kompetensi relatif yang berbeda;-----
3. Bahwa hal tersebut sebagaimana terfaktakan pada halaman 19 gugatan Penggugat yang mana secara tegas menyatakan "...berdasarkan argumentasi yuridis diatas, Para Penggugat mohon kiranya **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya antara lain berbunyi...dst**";-----
4. Bahwa kemudian pada petitum subsidair gugatannya, Terbanding I/Penggugat mengajukan gugatannya pada Peradilan dengan kompetensi yang berbeda lagi, sebagaimana ditegaskan pada halaman 20 gugatannya bahwa "...**Apabila Majelis Hakim Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain,...dst**";-----
5. Bahwa terfaktakan gugatan Terbanding I/Penggugat adalah cacat formil karena telah mengajukan 1 (satu) gugatan, yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum *aquo* ke (3) tiga Peradilan dengan kompetensi relatif yang berbeda, yaitu **Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus, dan**

6. Bahwa namun Judex Factie dalam pertimbangannya berpendapat bahwa perbedaan kompetensi relatif dalam gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut hanyalah merupakan kesalahan pengetikan (*clerical error*) yang tidak merubah substansi pokok gugatan;-----
7. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 54), yang dimaksud dengan kesalahan pengetikan (*clerical error*) adalah apabila kekeliruan itu sangat kecil dan tidak berarti, dapat atau harus ditolerir, misalnya, salah menulis a menjadi o, kekeliruan itu dikategorikan sebagai kesalahan pengetikan (*clerical error*);-----
8. Bahwa merujuk pada pendapat ahli tersebut kemudian dikomparasikan fakta yang ada pada gugatan Terbanding I/Penggugat, maka pertimbangan daripada Judex Factie tersebut yang meniadakan perbedaan kompetensi relatif dalam gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut dengan alasan hal tersebut hanya lah kesalahan pengetikan (*clerical error*) sangat salah dan keliru;-----
9. Bahwa kesalahan dan kekeliruan daripada Judex factie tersebut semakin nyata dengan pertimbangan hukumnya sebagaimana pada halaman 79 paragraf terakhir yang menyatakan perbedaan kompetensi relatif pada surat gugatan Penggugat tersebut tidak merubah substansi pokok gugatan;-----
10. Bahwa pertimbangan tersebut adalah pertimbangan hukum yang "sangat dangkal", dikarenakan Judex Factie hanya mempertimbangkannya dari aspek substansi materilnya saja, tanpa mempertimbangkan adanya perbedaan kompetensi relatif dalam surat gugatan tersebut dari aspek substansi formilnya juga;-----
11. Bahwa apabila dikaji dari aspek formil sebuah gugatan, kekaburan kompetensi relatif daripada Terbanding I/Penggugat tersebut adalah fakta telah merubah substansi daripada sebuah gugatan dari aspek formilnya, maka atas dasar tersebut, gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O*);-----

C. Judex Factie salah dan keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi *Error In Persona*

1. Bahwa didalam gugatan Terbanding I/Penggugat halaman 4 secara tegas telah dinyatakan, "*Melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, melawan:Kantor Badan Pertanahan Nasional Banyuasin, Kedondong Raye, Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat,---*
2. Bahwa kemudian memperhatikan uraian posita gugatan Terbanding I/Penggugat pada halaman 10 subpoin 6.2, menerangkan "*Bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pangkalan Balai layak ditarik dalam perkara ini, karena Akta Jual Beli Aquo, yang menjadi objek dalam perkara ini berada dalam wilayah Hukum Kantor Badan Pertanahan Nasional Pangkalan Balai*", yang mana kemudian dipertegas kembali pada subpoin 6.3 pada halaman yang sama "*Ipso jure. Berdasarkan ketentuan hukum, maka cukup beralasan hukum, jika Kantor Badan Pertanahan Nasional Pangkalan Balai ditarik sebagai Pihak Turut Terugat dalam perkara ini.*";-----
3. Bahwa dari uraian fakta diatas, maka terfaktakan bahwasanya Terbanding I/Penggugat dalam gugatannya terdahulu telah menempatkan 2 (dua) pihak yang berbeda sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo* namun dengan *legal standing*

yang sama, yaitu ditarik sebagai pihak Turut Tergugat karena telah menerbitkan Akta Jual Beli yang didasarkan pada Surat Pengakuan Hak yang palsu sehingga menjadi tidak jelas siapa pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat karena bagaimana mungkin satu akta diterbitkan oleh pihak yang berbeda secara sekaligus;-

4. Bahwa berdasarkan kaidah hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia, hal sedemikian rupa, yaitu ketidakjelasan siapa pihak yang ditarik dalam gugatan merupakan *error in persona*, sehingga sebagaimana ketentuan hukum yang mengatur, gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O*);-----
5. Bahwa namun terhadap fakta-fakta tersebut, *Judex Factie* nampaknya seolah-olah ingin menghindar dari apa yang didalilkan. Hal tersebut terlihat dalam pertimbangannya sebagaimana pada halaman 80 paragraf terakhir berpendapat Penggugat telah jelas menguraikan bahwa yang menjadi Turut Tergugat dalam perkara *a quo* adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Banyuasin, dan telah hadir pula di persidangan oleh perwakilannya, sehingga atas dasar hal tersebut dinyatakan tidak beralasan dan eksepsi tentang *error in persona* patut dinyatakan untuk ditolak;-
6. Bahwa dari pertimbangan tersebut terfaktakan bahwa *Judex factie* tidak dapat memberikan pendapat hukumnya tentang adanya pihak yang berbeda dalam satu *legal standing* yang sama;-----
7. Bahwa sebagaimana uaian tersebut diatas, karena telah terfaktakan tidak jelas siapa pihak yang ditarik oleh Terbanding I/Penggugat sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, maka gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O*);-----

D. *Judex Factie* salah dan keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi Gugatan Terbanding/I Penggugat Kabur

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menerangkan secara rinci luas dan batas-batas objek perkara *a quo* antara Terbanding I/Penggugat dengan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI;-
2. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut haruslah dinyatakan kabur dan tidak jelas, sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana tersebut diatas sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No 1149 K/SIP/1979, yang menyatakan "bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"**;-----
3. Bahwa kemudian *Judex Factie* dalam pertimbangannya pada halaman 82 terkait dengan poin eksepsi tersebut berpendapat bahwa "*penerapan **Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut bersifat kasuistis dimana maka obyek sengketa telah memiliki alas hak berupa sertifikat maka dengan penyebutan nomor sertifikat sudah secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas, dan luas tanah. Akan tetapi jika tanah obyek sengketa belum bersertipikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas dan luas***";-----
4. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* mendasarkan gugatannya pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb, demikian halnya juga *Judex Factie* dalam memutus perkara *a quo* mendasarkan pertimbangannya pada Putusan tersebut;-----
5. Bahwa oleh dikarenakan gugatan *a quo* diajukan Penggugat berdasar pada Putusan Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb, maka dalam hal ini dapat disampaikan fakta-

fakta pada Putusan Perkara Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb sebagai bukti bahwasanya gugatan yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat adalah kabur;-----

6. Bahwa terfaktakan sebagaimana pada pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb pada halaman 98 paragraf terakhir ternyata tanah yang diklaim oleh Terbanding/Penggugat sebagai miliknya berdasarkan 17 SPH sebagaimana diuraikan pada bagian awal gugatannya tepatnya pada subpoin nomor 1 tentang legal standing Penggugat halaman 4 s/d halaman 6, luasnya adalah ± 120 hektar, sedangkan tanah yang dijual oleh Terdakwa (Haris Bin A. Rohim) *in casu* Turut Terbanding I/Tergugat I bersama dengan Alm Awaluddin dan Alm. Rusman kepada Thomas Thajeb *in casu* Pembanding II/Tergugat II melalui D. Jono alias Alung *in casu* Turut Terbanding II/Tergugat III adalah seluas ± 143 hektar, artinya selisih luas tanah milik Terbanding/Penggugat dengan tanah milik Thomas Thajeb *in casu* Pembanding II/Tergugat II, dkk adalah ± 23 hektar;-----
7. Bahwa masih dalam pertimbangan yang sama, terfaktakan tanah daripada Terbanding/Penggugat yang tidak dapat dinaikkan status kepemilikannya menjadi SHM adalah seluas ± 34 hektar;-----
8. Bahwa dari uraian tersebut diatas, terfaktakan bahwa:
 - Tanah Penggugat yang tidak dapat dinaikkan status kepemilikannya menjadi SHM adalah seluas ± 34 hektar, artinya terhadap ± 86 hektar tanah milik Penggugat, tidak ada sengketa kepemilikan;
 - Bahwa dikarenakan tidak dapat dinaikkannya status kepemilikan tanah milik Penggugat menjadi SHM, yaitu seluas ± 34 hektar, Penggugat mengklaim objek tanah tersebut telah masuk pada objek tanah berdasarkan SHM atas nama Thomas Thajeb *in casu* Pembanding II/Tergugat II, dkk, yang mana totalnya seluas ± 143 hektar;
9. Bahwa terhadap uraian tersebut diatas, maka memungkinkan adanya perbedaan objek tanah yang Akta Jual Beli nya diminta untuk dibatalkan demi hukum dengan objek tanah yang menurut klaim Terbanding/Penggugat adalah miliknya dalam perkara *a quo*;-----
10. Bahwa kekaburan gugatan tersebut semakin nyata ketika Penggugat mengajukan saksi atas nama Yuli yang dibawah sumpah menurut tata cara agamanya, menerangkan bahwa pernah menjual tanah kepada Penggugat namun tidak tahu di mana letak tanah yang saksi jual tersebut dan tidak tahu berapa luasnya (vide putusan judex factie halaman 51 s/d halaman 52);-----
11. Bahwa terhadap keterangan tersebut sangat sulit untuk diterima akal sehat, karena bagaimana mungkin seseorang mengaku memiliki tanah dan menjual tanah- tanah tersebut kepada pihak lain, namun tidak mengetahui di mana letak dan berapa luas tanah yang dijual tersebut dan Penggugat juga tidak jelas diuraikan dalam gugatannya;-----
12. Bahwa terhadap pendapat Judex factie yang menyatakan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No 1149 K/SIP/1979** bersifat kasuistik adalah benar, namun terhadap perkara *a quo* yurisprudensi tersebut sangat relevan untuk dijadikan sebagai dasar menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat kabur. Karena terfaktakan pada Putusan Perkara Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb, karena terfaktakan Terbanding/Penggugat tidak dapat menunjukkan objek tanah mana yang Akta Jual Belinya ia gugat dan memohon untuk dibatalkan;-----
13. Bahwa terlebih lagi dalam pemeriksaan perkara *a quo* ternyata judex factie tidak menggunakan haknya untuk melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*), dengan pertimbangan Penggugat menolak untuk diadakan Pemeriksaan Setempat.

Bahwa alasan tersebut adalah salah karena mengacu kepada Pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg jo. Pasal 211 Rv, dalam melaksanakan Pemeriksaan Setempat adalah merupakan wewenang jabatan. Artinya, hakim lah yang merasa berkepentingan untuk memperoleh kepastian tersebut. Sehingga sangat tidak tepat apabila dalam perkara *a quo* tidak dilaksanakan pemeriksaan setempat hanya karena Penggugat menolak untuk dilaksanakan;-----

14. Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka terfaktakan gugatan Terbanding/Penggugat adalah kabur karena tidak jelas luas dan objek perkara *a quo* antara Terbanding/Penggugat dengan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI, sehingga gugatan tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.*);-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI berharap hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dianggap sebagai satu-kesatuan pada bagian pokok perkara yang diuraikan dibawah ini, sehingga tidak perlu lagi untuk mengulanginya;-----
2. Bahwa Penggugat secara tegas dalam halaman pertama gugatannya memberikan judul terhadap gugatan *a quo* a sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan menarik Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI sebagai pihak Tergugat;-----
3. Bahwa kemudian mencermati dalil gugatannya, Terbanding/Penggugat tidak menerangkan secara pasti dari siapa Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI membeli tanah yang menjadi objek jual-beli tersebut, apakah dari Pembanding II/Tergugat II atau Turut Terbanding II/Tergugat III;-----
4. Bahwa oleh karena tidak adanya hubungan hukum Terbanding/Penggugat dengan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI dalam perkara *aquo*, maka sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI adalah layak disebut sebagai pembeli yang beretikad yang baik sebagaimana telah eksplisit diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016;-----
5. Bahwa oleh karena terbukti Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI adalah pembeli yang beretikad baik, maka dalam hal ini berlaku Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012, khususnya pada Butir IX, yang menyatakan: **"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beretikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak."**;-----

Bahwa atas dasar uraian tersebut diatas, maka dalil Terbanding/Penggugat yang menyatakan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI telah merugikan Terbanding/Penggugat adalah keliru dan mengada-

ngada, maka untuk itu, dimohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara *aquo* pada tingkat banding membenarkan putusan dengan amar sebagai berikut.

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai No.5/ Pdt.G/ 2025/PN Pkb tertanggal 28 Agustus 2025;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:


1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara *aquo* di tingkat banding berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

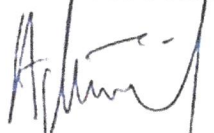
Demikian Kontra Memori Banding ini diajukan, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Hormat Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI

Kuasanya,



MARIMON NAINGGOLAN, S.H., M.H



ALDI FEBRIAN IRVIN SIANTURI, S.H





LAW OFFICE

“NAINGGOLAN & PARTNER’S”

ADVOKAT - KONSULTAN HUKUM - KURATOR & PENGURUS

Jln. Setia Budi Simp. Psr. I No. 109 A Kel. Tj. Sari, Kec. Medan Selayang - Kode Pos 20132
Telp. 061 - 8228883, HP. 0813 7614 1583 Medan - Sumut. E-mail: arimaduma_golan@yahoo.co.id

KONTRA MEMORI BANDING TERBANDING III, IV, VIII, IX, X

Atas Memori Banding Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai
Nomor 5/Pdt.G/2025/PN Pkb

Antara

PT. Bank Permata, Tbk, selaku;-----PEMBANDING I/TERGUGAT XIV
Thomas Thajeb, selaku;-----PEMBANDING II/TERGUGAT II

Melawan

Dr. dr. H. Bayu Wahyudi, SpOG., MPH.M., MHKes, MM(RS), selaku;-----
-----TERBANDING/PENGGUGAT

Haris Bin A. Rohim, selaku;-----TURUT TERBANDING I/TERGUGAT I

Djono Alias Alung, selaku;-----TURUT TERBANDING II/TERGUGAT III

Cia Seng, selaku;-----TURUT TERBANDING III/TERGUGAT IV

Siew Lie Lie, selaku;-----TURUT TERBANDING IV/TERGUGAT V

Elise Thajeb, selaku;-----TURUT TERBANDING V/TERGUGAT VI

Velicia Aurelya Chandra, selaku;-----TURUT TERBANDING VI/TERGUGAT VII

Cindy Thajeb, selaku;-----TURUT TERBANDING VII/TERGUGAT VIII

Jevi Fransiska, selaku;-----TURUT TERBANDING VIII/TERGUGAT IX

Juliana, selaku;-----TURUT TERBANDING IX/TERGUGAT X

Murtono, selaku;-----TURUT TERBANDING X/TERGUGAT XI

Ronald Hia, S.H., M.Kn, selaku;-----TURUT TERBANDING XI/TERGUGAT XII

Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn, selaku;-----TURUT TERBANDING XII/TERGUGAT XIII

dan

Kantor Badan Pertanahan Banyuasin, selaku;-----

-----TURUT TERBANDING XIII/TURUT TERGUGAT

Kepada Yth:

KETUA PENGADILAN TINGGI PALEMBANG

Jl. Jend. Sudirman, Kec. Kemuning, Kota Palembang, Sumatera Selatan

Melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai

Jl. Perkantoran Pemkab, Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan.

Dengan hormat,

Turut Terbanding III/TERGUGAT IV, Turut Terbanding IV/TERGUGAT V, Turut Terbanding VIII/TERGUGAT IX, **TURUT TERBANDING IX/Tergugat X**, Turut Terbanding X/TERGUGAT XI, melalui kuasanya bernama:

MARIMON NAINGGOLAN, S.H., M.H.

ALDI FEBRIAN IRVIN SIANTURI, S.H.

Advokat/Pengacara-Penasehat Hukum Konsultan Hukum pada Law Office NAINGGOLAN & PARTNERS" berkantor dan berkedudukan di Jl. Setia Budi Simp Psr I No. 109 A, Kel. Tanjung Sari, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, telp. 061- 8228883, HP: 0813 7614 1583, E-mail, arimaduma_golan@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 27 Pebruari 2025, dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding atas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai No. 5/Pdt.G/2025/PN.Pkb, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - 1) Menyatakan Batal Demi Hukum terhadap Akta Jual Beli, sebagai berikut: Akta Jual Beli Nomor: 89 Tahun 2012 antara Cia Seng selaku pembeli dengan Nanang selaku penjual berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 063 atas nama pemilik awal Nanang;
 - 2) Akta Jual Beli Nomor: 85 Tahun 2012 antara Lika selaku penjual dengan Siew Lie Lie selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 064 atas nama pemilik awal Lika;
 - 3) Akta Jual Beli Nomor: 84 Tahun 2012 antara Seli selaku penjual dengan Siew Lie Lie selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 065 atas nama pemilik awal Seli;
 - 4) Akta Jual Beli Nomor: 395 Tahun 2012 antara Juli selaku penjual dengan Thomas Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 068 atas nama pemilik awal Juli;
 - 5) Akta Jual Beli Nomor: 95 Tahun 2012 antara Meran selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 070 atas nama pemilik awal Meran;
 - 6) Akta Jual Beli Nomor: 83 Tahun 2012 antara Simas selaku penjual dengan Siew Lie Lie selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 071 atas nama pemilik awal Siwas;
 - 7) Akta Jual Beli Nomor: 114 Tahun 2012 antara Rasi selaku penjual dengan Juliana selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 072 atas nama pemilik awal Rasi;
 - 8) Akta Jual Beli Nomor: 118 Tahun 2012 antara Matusin selaku penjual dengan Murtono selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 073 atas nama pemilik awal Matusin;
 - 9) Akta Jual Beli Nomor: 93 Tahun 2012 antara Kamal selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 074 atas nama pemilik awal Kamal;
 - 10) Akta Jual Beli Nomor: 91 Tahun 2012 antara Junaidi selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 079 atas nama pemilik awal Junaidi;
 - 11) Akta Jual Beli Nomor: 103 Tahun 2012 antara Teguh selaku penjual dengan Jevi Fransisca selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 080 atas nama pemilik awal Teguh;
 - 12) Akta Jual Beli Nomor: 94 Tahun 2012 antara Riki selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 081 atas nama pemilik awal Riki;
 - 13) Akta Jual Beli Nomor: 92 Tahun 2012 antara Monika selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 083 atas nama pemilik awal Monika;
 - 14) Akta Jual Beli Nomor: 397 Tahun 2013 antara Deden selaku penjual dengan Thomas Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 076 atas nama pemilik awal Deden;
 - 15) Akta Jual Beli Nomor: 396 Tahun 2013 antara Junaina selaku penjual dengan Thomas Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 077 atas nama pemilik awal Junaina;

- 16) 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;
2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp30.310.000,00 (tiga puluh juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Adapun alasan dan dasar-dasar dalam pengajuan Kontra Memori Banding *aquo* adalah sebagai berikut:

I. ALASAN FORMIL

1. Bahwa Pembanding I/Tergugat XIV dan Pembanding II/Tergugat II mengajukan pernyataan Banding masing-masing pada tanggal 11 September 2025;-----
2. Bahwa berikutnya Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI melalui kuasanya menerima Memori Banding secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 25 September 2025, sehingga Kontra Memori Banding ini diajukan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan berdasarkan cara-cara yang ditentukan oleh hukum, sehingga patut dan berasal hukum untuk diterima dan dipertimbangkan;-----

II. ALASAN YURIDIS

DALAM EKSEPSI

A. *Judex Factie* Salah dan Keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Formil

1. Bahwa Terbanding I/Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Januari 2025;-----
2. Bahwa terdapat "**kecacatan secara formil**" dalam Surat Kuasa Khusus tersebut, yakni Surat Kuasa Khusus tersebut ***tidak mencantumkan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai*** kompetensi relatif kuasa tersebut dapat dipergunakan oleh Penerima Kuasa;-----
3. Bahwa dalam halaman kelima Surat Kuasa Khusus tersebut hanya dicantumkan secara tegas menyatakan "***...melalui Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus, sesuai Due Process of Law...***", maka secara formil Surat Kuasa Khusus tersebut cacat formal dan tidak dapat dipergunakan oleh Penerima Kuasa untuk keperluan apapun itu di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai;-----
4. Bahwa kekeliruan dan kesalahan *Judex Factie* terjadi dengan menerima dan mengizinkan perbaikan/*renvoi* atas kecacatan formil tersebut, padahal secara yuridis dalam teori dan praktek persidangan, ***semestinya surat kuasa tersebut harus dicabut dan ditarik serta tidak boleh direnvoi karena berkaitan dengan kompetensi relatif yang bersifat fatal***, maka putusannya *Judex Factie* dengan alasan asas peradilan cepat dan berbiaya ringan adalah salah dan tidak dapat dipertahankan, sehingga putusan *judex factie* haruslah dibatalkan dalam tingkat banding;-----
5. Bahwa berkaitan dengan asas peradilan cepat dan berbiaya ringan spesifik telah diatur dalam Pasal 2 ayat (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi "***Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan.***"-----

6. Bahwa kemudian dalam penjelasan Pasal 2 (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman telah diuraikan secara tegas bahwa "Yang dimaksud dengan "sederhana" adalah pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan cara efisien dan efektif. Yang dimaksud dengan "biaya ringan" adalah biaya perkara yang dapat dijangkau oleh masyarakat. Namun demikian, asas sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam pemeriksaan dan penyelesaian perkara di pengadilan tidak mengesampingkan ketelitian dan kecermatan dalam mencari kebenaran dan keadilan.";-----

7. Bahwa dari uraian tersebut diatas maka adalah fakta alasan dan pertimbangan dalam menerima perbaikan/*renvoi* tersebut adalah salah dan keliru, karena pada dasarnya, sebagaimana dalam ketentuan hukum yang berlaku, asas peradilan cepat dan berbiaya ringan tidak ditujukan untuk memberikan toleransi pada kesalahan-kesalahan yang bersifat fundamental;-----

8. Bahwa berkaitan dengan Surat Kuasa Khusus diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959, kemudian telah disempurnakan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa syarat Surat Kuasa Khusus adalah mengacu pada Pasal 123 ayat (1) HIR yang mana harus memuat kompetensi relatif Pengadilan Negeri dimana Kuasa tersebut dipergunakan untuk mewakili kepentingan Pemberi Kuasa;-----

9. Bahwa atas uraian tersebut, maka putusan *judex factie* tersebut haruslah dibatalkan, dan gugatan Penggugat menjadi cacat formal, sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O*);-----

B. Judex Factie salah Keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi Gugatan Cacat Formil dan Kompetensi Relatif Gugatan Kabur dan Tidak Jelas

1. Bahwa Penggugat pada gugatannya mengajukan gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sebagaimana dimuat dalam halaman pertama gugatan tersebut;-----

2. Bahwa namun setelah mencermati keseluruhan gugatan Terbanding I/Penggugat secara *latar late* maupun gramatikal, ternyata gugatan *a quo* ditujukan ke 3 (tiga) Pengadilan dengan kompetensi relatif yang berbeda;-----

3. Bahwa hal tersebut sebagaimana terfaktakan pada halaman 19 gugatan Penggugat yang mana secara tegas menyatakan "...berdasarkan argumentasi yuridis diatas, Para Penggugat mohon kiranya **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus** yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya antara lain berbunyi...dst";-----

4. Bahwa kemudian pada petitum subsidair gugatannya, Terbanding I/Penggugat mengajukan gugatannya pada Peradilan dengan kompetensi yang berbeda lagi, sebagaimana ditegaskan pada halaman 20 gugatannya bahwa "...Apabila **Majelis Hakim Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus** yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain,...dst";-----

5. Bahwa terfaktakan gugatan Terbanding I/Penggugat adalah cacat formil karena telah mengajukan 1 (satu) gugatan, yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum *aquo* ke (3) tiga Peradilan dengan kompetensi relatif yang berbeda, yaitu **Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus**, dan

6. Bahwa namun Judex Factie dalam pertimbangannya berpendapat bahwa perbedaan kompetensi relatif dalam gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut hanyalah merupakan kesalahan pengetikan (*clerical error*) yang tidak merubah substansi pokok gugatan;-----
7. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 54), yang dimaksud dengan kesalahan pengetikan (*clerical error*) adalah apabila kekeliruan itu sangat kecil dan tidak berarti, dapat atau harus ditolerir, misalnya, salah menulis a menjadi o, kekeliruan itu dikategorikan sebaqai kesalahan pengetikan (*clerical error*);-----
8. Bahwa merujuk pada pendapat ahli tersebut kemudian dikomparasikan fakta yang ada pada gugatan Terbanding I/Penggugat, maka pertimbangan daripada Judex Factie tersebut yang meniadakan perbedaan kompetensi relatif dalam gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut dengan alasan hal tersebut hanya lah kesalahan pengetikan (*clerical error*) sangat salah dan keliru;-----
9. Bahwa kesalahan dan kekeliruan daripada Judex factie tersebut semakin nyata dengan pertimbangan hukumnya sebagaimana pada halaman 79 paragraf terakhir yang menyatakan perbedaan kompetensi relatif pada surat gugatan Penggugat tersebut tidak merubah substansi pokok gugatan;-----
10. Bahwa pertimbangan tersebut adalah pertimbangan hukum yang "sangat dangkal", dikarenakan Judex Factie hanya mempertimbangkannya dari aspek substansi materilnya saja, tanpa mempertimbangkan adanya perbedaan kompetensi relatif dalam surat gugatan tersebut dari aspek substansi formilnya juga;-----
11. Bahwa apabila dikaji dari aspek formil sebuah gugatan, kekaburan kompetensi relatif daripada Terbanding I/Penggugat tersebut adalah fakta telah merubah substansi daripada sebuah gugatan dari aspek formilnya, maka atas dasar tersebut, gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijck Verklaard/N.O*);-----

C. Judex Factie salah dan keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi *Error In Persona*

1. Bahwa didalam gugatan Terbanding I/Penggugat halaman 4 secara tegas telah dinyatakan, "*Melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, melawan:Kantor Badan Pertanahan Nasional Banyuasin, Kedondong Raye, Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat,---*
2. Bahwa kemudian memperhatikan uraian posita gugatan Terbanding I/Penggugat pada halaman 10 subpoin 6.2, menerangkan "*Bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pangkalan Balai layak ditarik dalam perkara ini, karena Akta Jual Beli Aquo, yang menjadi objek dalam perkara ini berada dalam wilayah Hukum Kantor Badan Pertanahan Nasional Pangkalan Bala*", yang mana kemudian dipertegas kembali pada subpoin 6.3 pada halaman yang sama "*Ipsa jure. Berdasarkan ketentuan hukum, maka cukup beralasan hukum, jika Kantor Badan Pertanahan Nasional Pangkalan Balai ditarik sebagai Pihak Turut Tergugat dalam perkara ini.*";-----
3. Bahwa dari uraian fakta diatas, maka terfaktakan bahwasanya Terbanding I/Penggugat dalam gugatannya terdahulu telah menempatkan 2 (dua) pihak yang berbeda sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo* namun dengan *legal standing*

yang sama, yaitu ditarik sebagai pihak Turut Tergugat karena telah menerbitkan Akta Jual Beli yang didasarkan pada Surat Pengakuan Hak yang palsu sehingga menjadi tidak jelas siapa pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat karena bagaimana mungkin satu akta diterbitkan oleh pihak yang berbeda secara sekaligus;-

4. Bahwa berdasarkan kaidah hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia, hal sedemikian rupa, yaitu ketidakjelasan siapa pihak yang ditarik dalam gugatan merupakan *error in persona*, sehingga sebagaimana ketentuan hukum yang mengatur, gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.*);-----
5. Bahwa namun terhadap fakta-fakta tersebut, *Judex Factie* nampaknya seolah-olah ingin menghindari dari apa yang didalilkan. Hal tersebut terlihat dalam pertimbangannya sebagaimana pada halaman 80 paragraf terakhir berpendapat Penggugat telah jelas menguraikan bahwa yang menjadi Turut Tergugat dalam perkara *a quo* adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Banyuasin, dan telah hadir pula di persidangan oleh perwakilannya, sehingga atas dasar hal tersebut dinyatakan tidak beralasan dan eksepsi tentang *error in persona* patut dinyatakan untuk ditolak;--
6. Bahwa dari pertimbangan tersebut terfaktakan bahwa *Judex factie* tidak dapat memberikan pendapat hukumnya tentang adanya pihak yang berbeda dalam satu *legal standing* yang sama;-----
7. Bahwa sebagaimana uaian tersebut diatas, karena telah terfaktakan tidak jelas siapa pihak yang ditarik oleh Terbanding I/Penggugat sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, maka gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.*);-----

D. *Judex Factie* salah dan keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi Gugatan Terbanding/I Penggugat Kabur

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menerangkan secara rinci luas dan batas-batas objek perkara *a quo* antara Terbanding I/Penggugat dengan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI;--
2. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut haruslah dinyatakan kabur dan tidak jelas, sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana tersebut diatas sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No 1149 K/SIP/1979, yang menyatakan "bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"**;-----
3. Bahwa kemudian *Judex Factie* dalam pertimbangannya pada halaman 82 terkait dengan poin eksepsi tersebut berpendapat bahwa "*penerapan **Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut bersifat kasuistis dimana maka obyek sengketa telah memiliki alas hak berupa sertifikat maka dengan penyebutan nomor sertifikat sudah secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas, dan luas tanah. Akan tetapi jika tanah obyek sengketa belum bersertipikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas dan luas***";-----
4. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* mendasarkan gugatannya pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb, demikian halnya juga *Judex Factie* dalam memutus perkara *a quo* mendasarkan pertimbangannya pada Putusan tersebut;-----
5. Bahwa oleh dikarenakan gugatan *a quo* diajukan Penggugat berdasar pada Putusan Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb, maka dalam hal ini dapat disampaikan fakta-

fakta pada Putusan Perkara Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb sebagai bukti bahwasanya gugatan yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat adalah kabur;-----

6. Bahwa terfaktakan sebagaimana pada pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb pada halaman 98 paragraf terakhir ternyata tanah yang diklaim oleh Terbanding/Penggugat sebagai miliknya berdasarkan 17 SPH sebagaimana diuraikan pada bagian awal gugatannya tepatnya pada subpoin nomor 1 tentang legal standing Penggugat halaman 4 s/d halaman 6, luasnya adalah **±120 hektar**, sedangkan tanah yang dijual oleh Terdakwa (Haris Bin A. Rohim) *in casu* Turut Terbanding I/Tergugat I bersama dengan Alm Awaluddin dan Alm. Rusman kepada Thomas Thajeb *in casu* Pembanding II/Tergugat II melalui D. Jono alias Alung *in casu* Turut Terbanding II/Tergugat III adalah seluas **±143 hektar**, artinya selisih luas tanah milik Terbanding/Penggugat dengan tanah milik Thomas Thajeb *in casu* Pembanding II/Tergugat II, dkk adalah **± 23 hektar**;-----
7. Bahwa masih dalam pertimbangan yang sama, terfaktakan tanah daripada Terbanding/Penggugat yang tidak dapat dinaikkan status kepemilikannya menjadi SHM adalah seluas **± 34 hektar**;-----
8. Bahwa dari uraian tersebut diatas, terfaktakan bahwa:
 - Tanah Penggugat yang tidak dapat dinaikkan status kepemilikannya menjadi SHM adalah seluas ± 34 hektar, artinya terhadap ± 86 hektar tanah milik Penggugat, tidak ada sengketa kepemilikan;
 - Bahwa dikarenakan tidak dapat dinaikkannya status kepemilikan tanah milik Penggugat menjadi SHM, yaitu seluas ± 34 hektar, Penggugat mengklaim objek tanah tersebut telah masuk pada objek tanah berdasarkan SHM atas nama Thomas Thajeb in casu Pembanding II/Tergugat II, dkk, yang mana totalnya seluas ± 143 hektar;
9. Bahwa terhadap uraian tersebut diatas, maka memungkinkan adanya perbedaan objek tanah yang Akta Jual Belinya diminta untuk dibatalkan demi hukum dengan objek tanah yang menurut klaim Terbanding/Penggugat adalah miliknya dalam perkara *aquo*;-----
10. Bahwa kekaburan gugatan tersebut semakin nyata ketika Penggugat mengajukan saksi atas nama Yuli yang dibawah sumpah menurut tata cara agamanya, menerangkan bahwa pernah menjual tanah kepada Penggugat namun tidak tahu di mana letak tanah yang saksi jual tersebut dan tidak tahu berapa luasnya (vide putusan *judex factie* halaman 51 s/d halaman 52);-----
11. Bahwa terhadap keterangan tersebut sangat sulit untuk diterima akal sehat, karena bagaimana mungkin seseorang mengaku memiliki tanah dan menjual tanah- tanah tersebut kepada pihak lain, namun tidak mengetahui di mana letak dan berapa luas tanah yang dijual tersebut dan Penggugat juga tidak jelas diuraikan dalam gugatannya;-----
12. Bahwa terhadap pendapat *Judex factie* yang menyatakan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No 1149 K/SIP/1979** bersifat kasuistik adalah benar, namun terhadap perkara *a quo* yurisprudensi tersebut sangat relevan untuk dijadikan sebagai dasar menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat kabur. Karena terfaktakan pada Putusan Perkara Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb, karena terfaktakan Terbanding/Penggugat tidak dapat menunjukkan objek tanah mana yang Akta Jual Belinya ia gugat dan memohon untuk dibatalkan;-----
13. Bahwa terlebih lagi dalam pemeriksaan perkara *a quo* ternyata *judex factie* tidak menggunakan haknya untuk melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*), dengan pertimbangan Penggugat menolak untuk diadakan Pemeriksaan Setempat.

Bahwa alasan tersebut adalah salah karena mengacu kepada Pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg jo. Pasal 211 Rv, dalam melaksanakan Pemeriksaan Setempat adalah merupakan wewenang jabatan. Artinya, hakim lah yang merasa berkepentingan untuk memperoleh kepastian tersebut. Sehingga sangat tidak tepat apabila dalam perkara *a quo* tidak dilaksanakan pemeriksaan setempat hanya karena Penggugat menolak untuk dilaksanakan;-----

14. Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka terfaktakan gugatan Terbanding/Penggugat adalah kabur karena tidak jelas luas dan objek perkara *a quo* antara Terbanding/Penggugat dengan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI, sehingga gugatan tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.*);-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI berharap hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dianggap sebagai satu-kesatuan pada bagian pokok perkara yang diuraikan dibawah ini, sehingga tidak perlu lagi untuk mengulanginya;-----
2. Bahwa Penggugat secara tegas dalam halaman pertama gugatannya memberikan judul terhadap gugatan *a quo* a sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan menarik Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI sebagai pihak Tergugat;-----
3. Bahwa kemudian mencermati dalil gugatannya, Terbanding/Penggugat tidak menerangkan secara pasti dari siapa Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI membeli tanah yang menjadi objek jual-beli tersebut, apakah dari Pembanding II/Tergugat II atau Turut Terbanding II/Tergugat III;-----
4. Bahwa oleh karena tidak adanya hubungan hukum Terbanding/Penggugat dengan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI dalam perkara *aquo*, maka sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI adalah layak disebut sebagai pembeli yang beritikad yang baik sebagaimana telah eksplisit diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016;-----
5. Bahwa oleh karena terbukti Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI adalah pembeli yang beritikad baik, maka dalam hal ini berlaku Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012, khususnya pada Butir IX, yang menyatakan: "**Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.**";-----

Bahwa atas dasar uraian tersebut diatas, maka dalil Terbanding/Penggugat yang menyatakan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI telah merugikan Terbanding/Penggugat adalah keliru dan mengada-

ngada, maka untuk itu, dimohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara *aquo* pada tingkat banding memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai No.5/ Pdt.G/ 2025/PN Pkb tertanggal 28 Agustus 2025;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

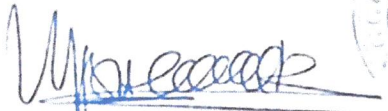
1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*),
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara *aquo* di tingkat banding berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

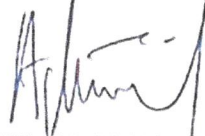
Demikian Kontra Memori Banding ini diajukan, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Hormat Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI

Kuasanya,



MARIMON NAINGGOLAN, S.H., M.H



ALDI FEBRIAN IRVIN SIANTURI, S.H





LAW OFFICE

“NAINGGOLAN & PARTNER’S”

ADVOKAT - KONSULTAN HUKUM - KURATOR & PENGURUS

Jln. Setia Budi Simp. Psr. I No. 109 A Kel. Tj. Sari, Kec. Medan Selayang - Kode Pos 20132
Telp. 061 - 8228883, HP. 0813 7614 1583 Medan - Sumut. E-mail: arimaduma_golan@yahoo.co.id

KONTRA MEMORI BANDING TERBANDING III, IV, VIII, IX, X

Atas Memori Banding Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai
Nomor 5/Pdt.G/2025/PN Pkb

Antara

PT. Bank Permata, Tbk, selaku;-----PEMBANDING I/TERGUGAT XIV
Thomas Thajeb, selaku;-----PEMBANDING II/TERGUGAT II

Melawan

Dr. dr. H. Bayu Wahyudi, SpOG., MPH.M., MHKes, MM(RS), selaku;-----
-----TERBANDING/PENGGUGAT

Haris Bin A. Rohim, selaku;-----TURUT TERBANDING I/TERGUGAT I

Djono Alias Alung, selaku;-----TURUT TERBANDING II/TERGUGAT III

Cia Seng, selaku;-----TURUT TERBANDING III/TERGUGAT IV

Siew Lie Lie, selaku;-----TURUT TERBANDING IV/TERGUGAT V

Elise Thajeb, selaku;-----TURUT TERBANDING V/TERGUGAT VI

Velicia Aurelya Chandra, selaku;-----TURUT TERBANDING VI/TERGUGAT VII

Cindy Thajeb, selaku;-----TURUT TERBANDING VII/TERGUGAT VIII

Jevi Fransiska, selaku;-----TURUT TERBANDING VIII/TERGUGAT IX

Juliana, selaku;-----TURUT TERBANDING IX/TERGUGAT X

Murtono, selaku;-----TURUT TERBANDING X/TERGUGAT XI

Ronald Hia, S.H., M.Kn, selaku;-----TURUT TERBANDING XI/TERGUGAT XII

Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn, selaku;-----TURUT TERBANDING XII/TERGUGAT XIII

dan

Kantor Badan Pertanahan Banyuasin, selaku;-----

-----TURUT TERBANDING XIII/TURUT TERGUGAT

Kepada Yth:

KETUA PENGADILAN TINGGI PALEMBANG

Jl. Jend. Sudirman, Kec. Kemuning, Kota Palembang, Sumatera Selatan

Melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai

Jl. Perkantoran Pemkab, Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan.

Dengan hormat,

Turut Terbanding III/TERGUGAT IV, Turut Terbanding IV/TERGUGAT V, Turut

Terbanding VIII/TERGUGAT IX, TURUT TERBANDING IX/Tergugat X, Turut

Terbanding X/TERGUGAT XI, melalui kuasanya bernama:

MARIMON NAINGGOLAN, S.H., M.H.

ALDI FEBRIAN IRVIN SIANTURI, S.H.

Advokat/Pengacara-Penasehat Hukum Konsultan Hukum pada Law Office NAINGGOLAN & PARTNERS" berkantor dan berkedudukan di Jl. Setia Budi Simp Psr I No. 109 A, Kel. Tanjung Sari, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, telp. 061- 8228883, HP: 0813 7614 1583, E-mail, arimaduma_golan@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 27 Pebruari 2025, dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding atas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai No. 5/Pdt.G/2025/PN.Pkb, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - 1) Menyatakan Batal Demi Hukum terhadap Akta Jual Beli, sebagai berikut: Akta Jual Beli Nomor: 89 Tahun 2012 antara Cia Seng selaku pembeli dengan Nanang selaku penjual berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 063 atas nama pemilik awal Nanang;
 - 2) Akta Jual Beli Nomor: 85 Tahun 2012 antara Lika selaku penjual dengan Siew Lie Lie selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 064 atas nama pemilik awal Lika;
 - 3) Akta Jual Beli Nomor: 84 Tahun 2012 antara Seli selaku penjual dengan Siew Lie Lie selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 065 atas nama pemilik awal Seli;
 - 4) Akta Jual Beli Nomor: 395 Tahun 2012 antara Juli selaku penjual dengan Thomas Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 068 atas nama pemilik awal Juli;
 - 5) Akta Jual Beli Nomor: 95 Tahun 2012 antara Meran selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 070 atas nama pemilik awal Meran;
 - 6) Akta Jual Beli Nomor: 83 Tahun 2012 antara Simas selaku penjual dengan Siew Lie Lie selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 071 atas nama pemilik awal Siwas;
 - 7) Akta Jual Beli Nomor: 114 Tahun 2012 antara Rasi selaku penjual dengan Juliana selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 072 atas nama pemilik awal Rasi;
 - 8) Akta Jual Beli Nomor: 118 Tahun 2012 antara Matusin selaku penjual dengan Murtono selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 073 atas nama pemilik awal Matusin;
 - 9) Akta Jual Beli Nomor: 93 Tahun 2012 antara Kamal selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 074 atas nama pemilik awal Kamal;
 - 10) Akta Jual Beli Nomor: 91 Tahun 2012 antara Junaidi selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 079 atas nama pemilik awal Junaidi;
 - 11) Akta Jual Beli Nomor: 103 Tahun 2012 antara Teguh selaku penjual dengan Jevi Fransisca selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 080 atas nama pemilik awal Teguh;
 - 12) Akta Jual Beli Nomor: 94 Tahun 2012 antara Riki selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 081 atas nama pemilik awal Riki;
 - 13) Akta Jual Beli Nomor: 92 Tahun 2012 antara Monika selaku penjual dengan Velicia Aurelya Chandra selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 083 atas nama pemilik awal Monika;
 - 14) Akta Jual Beli Nomor: 397 Tahun 2013 antara Deden selaku penjual dengan Thomas Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 076 atas nama pemilik awal Deden;
 - 15) Akta Jual Beli Nomor: 396 Tahun 2013 antara Junaina selaku penjual dengan Thomas Thajeb selaku pembeli berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 077 atas nama pemilik awal Junaina;

- 16) 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;
2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp30.310.000,00 (tiga puluh juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Adapun alasan dan dasar-dasar dalam pengajuan Kontra Memori Banding *aquo* adalah sebagai berikut:

I. ALASAN FORMIL

1. Bahwa Pembanding I/Tergugat XIV dan Pembanding II/Tergugat II mengajukan pernyataan Banding masing-masing pada tanggal 11 September 2025;-----
2. Bahwa berikutnya Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI melalui kuasanya menerima Memori Banding secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 25 September 2025, sehingga Kontra Memori Banding ini diajukan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan berdasarkan cara-cara yang ditentukan oleh hukum, sehingga patut dan berasalan hukum untuk diterima dan dipertimbangkan ;-----

II. ALASAN YURIDIS

DALAM EKSEPSI

A. *Judex Factie* Salah dan Keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Formil

1. Bahwa Terbanding I/Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Januari 2025;-----
2. Bahwa terdapat "**kecacatan secara formil**" dalam Surat Kuasa Khusus tersebut, yakni Surat Kuasa Khusus tersebut ***tidak mencantumkan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai*** kompetensi relatif kuasa tersebut dapat dipergunakan oleh Penerima Kuasa;-----
3. Bahwa dalam halaman kelima Surat Kuasa Khusus tersebut hanya dicantumkan secara tegas menyatakan "***...melalui Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus, sesuai Due Process of Law...***", maka secara formil Surat Kuasa Khusus tersebut cacat formal dan tidak dapat dipergunakan oleh Penerima Kuasa untuk kepreluan apapun itu di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai;-----
4. Bahwa kekeliruan dan kesalahan *Judex Factie* terjadi dengan menerima dan mengijinkan perbaikan/*renvoi* atas kecacatan formil tersebut, padahal secara yuridis dalam teori dan praktek persidangan, ***semestinya surat kuasa tersebut harus dicabut dan ditarik serta tidak boleh direnvoi karena berkaitan dengan kompetensi relatif yang bersifat fatal***, maka putusannya *Judex Factie* dengan alasan asas peradilan cepat dan berbiaya ringan adalah salah dan tidak dapat dipertahankan, sehingga putusan *judex factie* haruslah dibatalkan dalam tingkat banding;-----
5. Bahwa berkaitan dengan asas peradilan cepat dan berbiaya ringan spesifik telah diatur dalam Pasal 2 ayat (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi "***Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan.***";-----

6. Bahwa kemudian dalam penjelasan Pasal 2 (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman telah diuraikan secara tegas bahwa "Yang dimaksud dengan "sederhana" adalah pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan cara efisien dan efektif. Yang dimaksud dengan "biaya ringan" adalah biaya perkara yang dapat dijangkau oleh masyarakat. Namun demikian, asas sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam pemeriksaan dan penyelesaian perkara di pengadilan tidak mengesampingkan ketelitian dan kecermatan dalam mencari kebenaran dan keadilan.";-----
7. Bahwa dari uraian tersebut diatas maka adalah fakta alasan dan pertimbangan dalam menerima perbaikan/*renvoi* tersebut adalah salah dan keliru, karena pada dasarnya, sebagaimana dalam ketentuan hukum yang berlaku, asas peradilan cepat dan berbiaya ringan tidak ditujukan untuk memberikan toleransi pada kesalahan-kesalahan yang bersifat fundamental;-----
8. Bahwa berkaitan dengan Surat Kuasa Khusus diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959, kemudian telah disempurnakan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa syarat Surat Kuasa Khusus adalah mengacu pada Pasal 123 ayat (1) HIR yang mana harus memuat kompetensi relatif Pengadilan Negeri dimana Kuasa tersebut dipergunakan untuk mewakili kepentingan Pemberi Kuasa;-----
9. Bahwa atas uraian tersebut, maka putusan *judex factie* tersebut haruslah dibatalkan, dan gugatan Penggugat menjadi cacat formal, sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijck Verklaard/N.O*);-----
- B. Judex Factie salah Keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi Gugatan Cacat Formil dan Kompetensi Relatif Gugatan Kabur dan Tidak Jelas**
1. Bahwa Penggugat pada gugatannya mengajukan gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sebagaimana dimuat dalam halaman pertama gugatan tersebut;-----
2. Bahwa namun setelah mencermati keseluruhan gugatan Terbanding I/Penggugat secara *latar late* maupun gramatikal, ternyata gugatan *a quo* ditujukan ke 3 (tiga) Pengadilan dengan kompetensi relatif yang berbeda;-----
3. Bahwa hal tersebut sebagaimana terfaktakan pada halaman 19 gugatan Penggugat yang mana secara tegas menyatakan "...berdasarkan argumentasi yuridis diatas, Para Penggugat mohon kiranya **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus** yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya antara lain berbunyi...dst";-----
4. Bahwa kemudian pada petitum subsidair gugatannya, Terbanding I/Penggugat mengajukan gugatannya pada Peradilan dengan kompetensi yang berbeda lagi, sebagaimana ditegaskan pada halaman 20 gugatannya bahwa "...Apabila **Majelis Hakim Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus** yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain,...dst";-----
5. Bahwa terfaktakan gugatan Terbanding I/Penggugat adalah cacat formil karena telah mengajukan 1 (satu) gugatan, yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum *aquo* ke (3) tiga Peradilan dengan kompetensi relatif yang berbeda, yaitu **Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus**, dan

Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus;-----

6. Bahwa namun Judex Factie dalam pertimbangannya berpendapat bahwa perbedaan kompetensi relatif dalam gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut hanyalah merupakan kesalahan pengetikan (*clerical error*) yang tidak merubah substansi pokok gugatan;-----
7. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 54), yang dimaksud dengan kesalahan pengetikan (*clerical error*) adalah apabila kekeliruan itu sangat kecil dan tidak berarti, dapat atau harus ditolerir, misalnya, salah menulis a menjadi o, kekeliruan itu dikategorikan sebagai kesalahan pengetikan (*clerical error*);-----
8. Bahwa merujuk pada pendapat ahli tersebut kemudian dikomparasikan fakta yang ada pada gugatan Terbanding I/Penggugat, maka pertimbangan daripada Judex Factie tersebut yang meniadakan perbedaan kompetensi relatif dalam gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut dengan alasan hal tersebut hanya lah kesalahan pengetikan (*clerical error*) sangat salah dan keliru;-----
9. Bahwa kesalahan dan kekeliruan daripada Judex factie tersebut semakin nyata dengan pertimbangan hukumnya sebagaimana pada halaman 79 paragraf terakhir yang menyatakan perbedaan kompetensi relatif pada surat gugatan Penggugat tersebut tidak merubah substansi pokok gugatan;-----
10. Bahwa pertimbangan tersebut adalah pertimbangan hukum yang "sangat dangkal", dikarenakan Judex Factie hanya mempertimbangkannya dari aspek substansi materilnya saja, tanpa mempertimbangkan adanya perbedaan kompetensi relatif dalam surat gugatan tersebut dari aspek substansi formilnya juga;-----
11. Bahwa apabila dikaji dari aspek formil sebuah gugatan, keaburan kompetensi relatif daripada Terbanding I/Penggugat tersebut adalah fakta telah merubah substansi daripada sebuah gugatan dari aspek formilnya, maka atas dasar tersebut, gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.*);-----

C. Judex Factie salah dan keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi *Error In Persona*

1. Bahwa didalam gugatan Terbanding I/Penggugat halaman 4 secara tegas telah dinyatakan, "*Melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, melawan:Kantor Badan Pertanahan Nasional Banyuasin, Kedondong Raye, Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat,---*
2. Bahwa kemudian memperhatikan uraian posita gugatan Terbanding I/Penggugat pada halaman 10 subpoin 6.2, menerangkan "*Bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pangkalan Balai layak ditarik dalam perkara ini, karena Akta Jual Beli Aquo, yang menjadi objek dalam perkara ini berada dalam wilayah Hukum Kantor Badan Pertanahan Nasional Pangkalan Balai*", yang mana kemudian dipertegas kembali pada subpoin 6.3 pada halaman yang sama "*Ipsa jure. Berdasarkan ketentuan hukum, maka cukup beralasan hukum, jika Kantor Badan Pertanahan Nasional Pangkalan Balai ditarik sebagai Pihak Turut Terkuat dalam perkara ini.*";-----
3. Bahwa dari uraian fakta diatas, maka terfaktakan bahwasanya Terbanding I/Penggugat dalam gugatannya terdahulu telah menempatkan 2 (dua) pihak yang berbeda sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo* namun dengan *legal standing*

yang sama, yaitu ditarik sebagai pihak Turut Tergugat karena telah menerbitkan Akta Jual Beli yang didasarkan pada Surat Pengakuan Hak yang palsu sehingga menjadi tidak jelas siapa pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat karena bagaimana mungkin satu akta diterbitkan oleh pihak yang berbeda secara sekaligus;-

4. Bahwa berdasarkan kaidah hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia, hal sedemikian rupa, yaitu ketidakjelasan siapa pihak yang ditarik dalam gugatan merupakan *error in persona*, sehingga sebagaimana ketentuan hukum yang mengatur, gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.*);-----
5. Bahwa namun terhadap fakta-fakta tersebut, *Judex Factie* nampaknya seolah-olah ingin menghindari dari apa yang didalilkan. Hal tersebut terlihat dalam pertimbangannya sebagaimana pada halaman 80 paragraf terakhir berpendapat Penggugat telah jelas menguraikan bahwa yang menjadi Turut Tergugat dalam perkara *a quo* adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Banyuasin, dan telah hadir pula di persidangan oleh perwakilannya, sehingga atas dasar hal tersebut dinyatakan tidak beralasan dan eksepsi tentang *error in persona* patut dinyatakan untuk ditolak;-
6. Bahwa dari pertimbangan tersebut terfaktakan bahwa *Judex factie* tidak dapat memberikan pendapat hukumnya tentang adanya pihak yang berbeda dalam satu *legal standing* yang sama;-----
7. Bahwa sebagaimana uaian tersebut diatas, karena telah terfaktakan tidak jelas siapa pihak yang ditarik oleh Terbanding I/Penggugat sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, maka gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.*);-----

D. *Judex Factie* salah dan keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi Gugatan Terbanding/I Penggugat Kabur

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menerangkan secara rinci luas dan batas-batas objek perkara *a quo* antara Terbanding I/Penggugat dengan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI;-
2. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut haruslah dinyatakan kabur dan tidak jelas, sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana tersebut diatas sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No 1149 K/SIP/1979, yang menyatakan "bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"**;-----
3. Bahwa kemudian *Judex Factie* dalam pertimbangannya pada halaman 82 terkait dengan poin eksepsi tersebut berpendapat bahwa "*penerapan **Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut bersifat kasuistis dimana maka obyek sengketa telah memiliki alas hak berupa sertifikat maka dengan penyebutan nomor sertifikat sudah secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas, dan luas tanah. Akan tetapi jika tanah obyek sengketa belum bersertipikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas dan luas***";-----
4. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* mendasarkan gugatannya pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb, demikian halnya juga *Judex Factie* dalam memutus perkara *a quo* mendasarkan pertimbangannya pada Putusan tersebut;-----
5. Bahwa oleh dikarenakan gugatan *a quo* diajukan Penggugat berdasar pada Putusan Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb, maka dalam hal ini dapat disampaikan fakta-

fakta pada Putusan Perkara Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb sebagai bukti bahwasanya gugatan yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat adalah kabur;-----

6. Bahwa terfaktakan sebagaimana pada pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb pada halaman 98 paragraf terakhir ternyata tanah yang diklaim oleh Terbanding/Penggugat sebagai miliknya berdasarkan 17 SPH sebagaimana diuraikan pada bagian awal gugatannya tepatnya pada subpoin nomor 1 tentang legal standing Penggugat halaman 4 s/d halaman 6, luasnya adalah ± 120 hektar, sedangkan tanah yang dijual oleh Terdakwa (Haris Bin A. Rohim) *in casu* Turut Terbanding I/Tergugat I bersama dengan Alm Awaluddin dan Alm. Rusman kepada Thomas Thajeb *in casu* Pembanding II/Tergugat II melalui D. Jono alias Alung *in casu* Turut Terbanding II/Tergugat III adalah seluas ± 143 hektar, artinya selisih luas tanah milik Terbanding/Penggugat dengan tanah milik Thomas Thajeb *in casu* Pembanding II/Tergugat II, dkk adalah ± 23 hektar;-----
7. Bahwa masih dalam pertimbangan yang sama, terfaktakan tanah daripada Terbanding/Penggugat yang tidak dapat dinaikkan status kepemilikannya menjadi SHM adalah seluas ± 34 hektar;-----
8. Bahwa dari uraian tersebut diatas, terfaktakan bahwa:
 - Tanah Penggugat yang tidak dapat dinaikkan status kepemilikannya menjadi SHM adalah seluas ± 34 hektar, artinya terhadap ± 86 hektar tanah milik Penggugat, tidak ada sengketa kepemilikan;
 - Bahwa dikarenakan tidak dapat dinaikkannya status kepemilikan tanah milik Penggugat menjadi SHM, yaitu seluas ± 34 hektar, Penggugat mengklaim objek tanah tersebut telah masuk pada objek tanah berdasarkan SHM atas nama Thomas Thajeb *in casu* Pembanding II/Tergugat II, dkk, yang mana totalnya seluas ± 143 hektar;
9. Bahwa terhadap uraian tersebut diatas, maka memungkinkan adanya perbedaan objek tanah yang Akta Jual Beli nya diminta untuk dibatalkan demi hukum dengan objek tanah yang menurut klaim Terbanding/Penggugat adalah miliknya dalam perkara *aquo*;-----
10. Bahwa kekaburan gugatan tersebut semakin nyata ketika Penggugat mengajukan saksi atas nama Yuli yang dibawah sumpah menurut tata cara agamanya, menerangkan bahwa pernah menjual tanah kepada Penggugat namun tidak tahu di mana letak tanah yang saksi jual tersebut dan tidak tahu berapa luasnya (vide putusan *judex factie* halaman 51 s/d halaman 52);-----
11. Bahwa terhadap keterangan tersebut sangat sulit untuk diterima akal sehat, karena bagaimana mungkin seseorang mengaku memiliki tanah dan menjual tanah- tanah tersebut kepada pihak lain, namun tidak mengetahui di mana letak dan berapa luas tanah yang dijual tersebut dan Penggugat juga tidak jelas diuraikan dalam gugatannya;-----
12. Bahwa terhadap pendapat *Judex factie* yang menyatakan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No 1149 K/SIP/1979** bersifat kasuistik adalah benar, namun terhadap perkara *a quo* yurisprudensi tersebut sangat relevan untuk dijadikan sebagai dasar menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat kabur. Karena terfaktakan pada Putusan Perkara Pidana Nomor 202/Pid.B/2023/PN Pkb, karena terfaktakan Terbanding/Penggugat tidak dapat menunjukkan objek tanah mana yang Akta Jual Belinya ia gugat dan memohon untuk dibatalkan;-----
13. Bahwa terlebih lagi dalam pemeriksaan perkara *a quo* ternyata *judex factie* tidak menggunakan haknya untuk melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*), dengan pertimbangan Penggugat menolak untuk diadakan Pemeriksaan Setempat.

Bahwa alasan tersebut adalah salah karena mengacu kepada Pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg jo. Pasal 211 Rv, dalam melaksanakan Pemeriksaan Setempat adalah merupakan wewenang jabatan. Artinya, hakim lah yang merasa berkepentingan untuk memperoleh kepastian tersebut. Sehingga sangat tidak tepat apabila dalam perkara *a quo* tidak dilaksanakan pemeriksaan setempat hanya karena Penggugat menolak untuk dilaksanakan;-----

14. Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka terfaktakan gugatan Terbanding/Penggugat adalah kabur karena tidak jelas luas dan objek perkara *a quo* antara Terbanding/Penggugat dengan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI, sehingga gugatan tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O*);-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI berharap hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dianggap sebagai satu-kesatuan pada bagian pokok perkara yang diuraikan dibawah ini, sehingga tidak perlu lagi untuk mengulanginya;-----
2. Bahwa Penggugat secara tegas dalam halaman pertama gugatannya memberikan judul terhadap gugatan *a quo* a sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan menarik Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI sebagai pihak Tergugat;-----
3. Bahwa kemudian mencermati dalil gugatannya, Terbanding/Penggugat tidak menerangkan secara pasti dari siapa Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI membeli tanah yang menjadi objek jual-beli tersebut, apakah dari Pembanding II/Tergugat II atau Turut Terbanding II/Tergugat III;-----
4. Bahwa oleh karena tidak adanya hubungan hukum Terbanding/Penggugat dengan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI dalam perkara *aquo*, maka sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI adalah layak disebut sebagai pembeli yang beretikad yang baik sebagaimana telah eksplisit diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016;-----
5. Bahwa oleh karena terbukti Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI adalah pembeli yang beretikad baik, maka dalam hal ini berlaku Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012, khususnya pada Butir IX, yang menyatakan: **"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beretikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak."**-----

Bahwa atas dasar uraian tersebut diatas, maka dalil Terbanding/Penggugat yang menyatakan Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI telah merugikan Terbanding/Penggugat adalah keliru dan mengada-

ngada, maka untuk itu, dimohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara *aquo* pada tingkat banding memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai No.5/ Pdt.G/ 2025/PN Pkb tertanggal 28 Agustus 2025;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

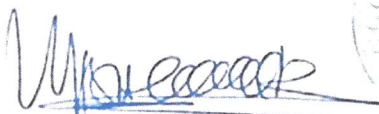
1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara *aquo* di tingkat banding berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Demikian Kontra Memori Banding ini diajukan, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Hormat Turut Terbanding III/Tergugat IV, Turut Terbanding IV/ Tergugat V, Turut Terbanding VIII/ Tergugat IX, Turut Terbanding IX/Tergugat X, Turut Terbanding X/Tergugat XI

Kuasanya,


MARIMON NAINGGOLAN, S.H., M.H




ALDI FEBRIAN IRVIN SIANTURI, S.H