KANTOR PENGACARA NEGARA
PADA KEJAKSAAN NEGERI MAKASSAR

S-25

MEMORI BANDING
TERHADAP PUTUSAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR
NOMOR: 52/G/2020/PTUN.MKS
ANTARA
HENDRIK PURNAMA, DKK
SEBAGAI TERBANDING/DAHULU PENGGUGAT
MELAWAN
Pj. WALIKOTA MAKASSAR MELALUI KUASA HUKUMNYA ADNAN HAMZAH, Dkk
DARI KANTOR PENGACARA NEGARA PADA KEJAKSAAN NEGERI MAKASSAR
SEBAGAI PEMBANDING/DAHULU TERGUGAT

Makassar, 22 Desember 2020

Kepada Yth :

Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar

Di -

Makassar

Dengan hormat,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan hak Substtitusi dari Walikota Makassar Kepada Kepala Kejaksaan Negeri Makassar Nomor : SKK-108/Gs/VI/2020 Tanggal 08 Juni 2020 selanjutnya Kepala Kejaksaan Negeri Makassar dengan Surat Kuasa Khusus Nomor: SK-108/Gs/VI/2019 tanggal 08 Juni 2020 telah menunjuk Adnan Hamzah, Dkk untuk bertindak sebagai Kuasa Pembanding/Tergugat dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor: 52/G/2020/PTUN.Mks yang amarnya berbunyi :

A. Dalam Eksepsi
   - Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II tidak diterima.

B. Dalam Pokok Perkara
   1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
   2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa keputusan Walikota Makassar Nomor : 1798/511.2/Tahun 2018, tanggal 3 Juli 2018 Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar;
   3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Keputusan Walikota Makassar Nomor :

1798/511.2/Tahun 2018, tanggal 3 Juli 2018 Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 3.349.000,- (tiga juta tiga ratus empat puluh Sembilan ribu rupiah).

Bahwa terhadap putusan dimaksud, Pembanding dahulu Tergugat telah menyatakan banding pada tangggal 27 Nopember 2020 jadi masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh undang-undang.

Adapun alasan banding dari Pemohon Banding adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding berpendapat, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus perkara aquo tidak mendasarkan putusannya pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku olehnya itu Putusan dimaksud tidak sesuai dengan nilai - nilai keadilan dan kebenaran;
2. Dalam Eksepsi :
   a. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili objek sengketa;

      Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam pertimbangannya menyatakan "..., menimbang, bahwa objek sengketa aquo tidak termasuk KTUN yang dikecualikan berdasarkan pasal 2 UU RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pasal 49 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dari segi unsur objek yang disengketakan telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 10 Uu No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas UU.No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara"

      Bahwa untuk sampai pada pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas, Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak melakukan analisis terhadap dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dahulu Tergugat padahal dalam fakta persidangan telah terungkap dengan jelas latar belakang terbitnya objek Sengketa tidak lepas dari adanya suatu bencana atau keadaan luar biasa yang membahayakan pada tahun 2011 dan 2014 dimana akibat kebakaran dimaksud berdampak kepada ribuan pedagang yang kehilangan mata pencariannya dan untuk itu Tergugat menetapkan lahan eks ruko blok B Pasar Sentral Makassar yang juga merupakan asetnya sebagai tempat penampungan sementara bagi para pedagang dimaksud, olehnya itu objek sengketa dimaksud tidak dapat diuji melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 UU No. 05 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

b. Tenggang Waktu mengajukan gugatan telah lampau;

Bahwa mencermati pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, diketahui dasar perhitungan waktu didasari atas surat Walikota Makassar No. 089/180/B.Huk/II/2020 tanggal 17 Februari 2020 perihal tanggapan atas teguran/somasi;

Bahwa pertimbangan tersebut tidak relevan digunakan dikarenakan secara nyata upaya pemanfaatan lahan blok B pasar Sentral Makassar sebagai tempat penampungan sementara telah diketahui oleh Penggugat setidak-tidaknya pada bulan juli 2018 dikarenakan sebelum terbitnya objek sengketa, Pembanding/Tergugat melalui PD. Pasar Makassar Raya telah melakukan dialog atau pertemuan dengan para pemilik Ruko Makassar Mall, hal mana juga telah dibenarkan oleh saksi H. Amiruddin didepan persidangan olehnya itu gugatan tersebut telah lewat waktu;

5. Dalam Pokok Perkara;

a. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam pertimbangannya menyatakan "menimbang, bahwa para Penggugat maupun para pemilik Ruko Blok B bagian selatan lainnya tentu saja memiliki kepentingan atas penggunaan Ruko di Blok B tersebut, sehingga apabila Tergugat akan memanfaatkannya untuk kepentingan pihak lain selain para pemilik ruko tersebut, maka sudah seharusnya Tergugat memberikan kesempatan kepada para pemilik Ruko tersebut untuk didengar pendapatnya sebelum membuat keputusan objek sengketa aquo sebagaimana ditentukan dalam pasal 7 ayat (2) huruf f Undang-undangn No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan dalam sengketa aquo Majelis Hakim tidak menemukan bukti yang menunjukkan Tergugat telah mendengarkan pendapat para Penggugat maupun para pemilik Ruko blok B bagian selatan lainnya" dan lebih lanjut dalam pertimbangannya menyatakan "menimbang, bahwa pejabat Pemerintahan dalam menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan selain harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Pemerintahan, juga harus sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan salah satu AAUPB tersebut adalah asas kecermatan ... dst";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara bertentangan dengan fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana keterangan saksi Muh. Zaenul yang pada pokoknya menerangkan "tergugat melalui PD. Pasar Makassar Raya telah melakukan dialog atau pertemuan dengan para pemilik Ruko Makassar Mall sebelum diterbitkannya objek sengketa yaitu pertemuan yang difasilitasi oleh Kapolres Pelabuhan Makassar dan pertemuan di Sky Tea Garden" selain itu pertemuan dimaksud juga dibenarkan oleh saksi Amiruddin dan bersesuaian pula

dengan T-8 yang diajukan oleh Pembanding, olehnya itu pertimbangan Judex Factie tingkat pertama yang menyatakan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan pasal 7 ayat (2) huruf f UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah pertimbangan yang keliru dan tidak berdasar hukum.

b. Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral Makassar adalah Aset Pemerintah Kota Makassar.

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan keterangan saksi Rosiana dengan tegas dinyatakan bahwa lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral Makassar adalah tanah milik Pemerintah Kota Makassar berdasarkan HPL No. 1 Pattunuang dan surat ukur No. 120 tanggal 1 Nopember 1958 dan gambar situasi No. 640/1988 dengan luas 23.893 M3 (dua puluh tiga ribu delapan ratus Sembilan puluh tiga meter persegi), dimana lahan tersebut dikerjasamakan dengan PT. Melati Tunggal Inti Raya (MTIR) berdasarkan perjanjian kerjasama ***Bangun Guna Serah dimana semua biaya penyelesaian hubungan usaha dimaksud menjadi tanggung jawab pihak ketiga dan untuk itu PT. MTIR diberi wewenang penuh untuk mengelola bagian gedung yang menjadi haknya dengan jangka waktu tertenu dan setelah jangka waktu tersebut berakhir maka tanah dan bangunan tersebut diserahkan kembali kepada Pemerintah Kota Makassar;***

Bahwa para Terbanding mengakui memiliki hak diatas lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral Makassar berdasarkan HGB atas nama masing-masing Penggugat, hal mana bertentangan dengan PP No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan PP No. 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan atas PP No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dimana salah satu prasyarat Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah didahului dengan adanya perjanjian kerjasama;

Bahwa Pembanding telah meminta BPN Kota Makassar selaku Administrator Pertanahan untuk membatalkan HGB dimaksud dikarenakan perpanjangan HGB atas nama masing-masing terbanding bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, hal tersebut juga sejalan dengan laporan Hasil Evaluasi BPKP yang merekomendasikan agar dilakukan pengaturan secara khusus terkait pembangunan dan pengelolaan bangunan Blok B sebagaimana Laporan Hasil Evaluasi BPKP Prov. Sulsel atas pelaksanaan kerjasama antara Pemerintah Kota Makassar dengan Pihak Ketiga terkait Perjanjian Peremajaan dan Pengembangan pasar Sentral Ujung Pandang atau Makassar Mall No. LEV-885/PW21/3/2016 Tanggal 23 Desember 2016;

Bahwa Pembanding selaku pemegang HPL atas lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral berhak untuk mengajukan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 UU No. 05 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria Jo. Pasal 35 PP No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;

Bahwa berdasarkan hal dimaksud, maka terdapat adanya sengketa atau permasalahan terkait perpanjangan HGB para Terbanding/Penggugat dimana penyelesaian permasalahan tersebut haruslah diselesaikan terlebih dahulu guna menentukan apakah para terbanding berhak atas lahan eks Ruko dimaksud atau tidak guna menentukan ada atau tidaknya kerugian atau kepentingan para Terbanding atas objek Lahan Eks Ruko Blok B pasar Sentral Makassar;

Bahwa berdasarkan uraian – uraian dimaksud diatas, maka jelas dan nyata Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak cukup dan tidak seksama dengan mempertimbangkan keseluruhan fakta yang terungkap dalam persidangan olehnya itu putusan tersebut dapat dikualifisir sebagai Putusan yang tidak cukup pertimbangan (Onvoldoende Gemotiveerd/ Insufficient) sehingga putusan a quo harus dibatalkan. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yakni:

a. Putusan Mahkamah Agung RI, tertanggal 4 Juli 1961 Nomor 384 K/SIP/ 1961, menyatakan ; "Putusan Pengadilan Tinggi dapat dibatalkan apabila tidak disertai alasan yang cukup (onvoldoende gemotiveerd); b) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 : tanggal 22 Juni 1970, menegaskan putusan-putusan dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd) menjadi alasan untuk kasasi dan putusan demikian harus dibatalkan;
b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 67 K/Sip/1972 juga mengandung kaidah hukum "putusan Judex Facti harus dibatalkan jika Judex Facti tidak memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya;
c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1832 K/Sip/1985 yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan dinyatakan onvoldoende gemotiveerd karena tidak seksama mempertimbangkan faktafakta yang ditemukan dalam persidangan;

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Pembanding/Tergugat mengajukan permohonan agar majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

P R I M A I R

- Menerima Permohonan dari Pembanding dahulu Tergugat; ----------
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 52/G/2020/PTUN.Mks Tanggal 18 Nopember 2020; ----------
- Menyatakan Surat Keputusan Penggugat *a quo* Nomor : 1798/511.2/TAHUN 2018 Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar tanggal 03 Juli 2018 adalah sah dan berdasar hukum; ----------
- Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara. ----------

A T A U

Apabila Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar berpendapat lain, maka Pembanding mohon putusan yang seadil - adilnya. ----------

KUASA TERBANDING

JAKSA PENGACARA NEGARA

ADNAN HAMZAH, SH., MH

YUSNITA, SH

RESKIYANTI ARIFIN, SH

HERMAN K, SH