GUNAWAN SYARIFUDDIN & PARTNERS
LEGAL COUNSULTANT . ADVOKAT . LAWYER

GS & P.

KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI

TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI

dalam Perkara No. 52/G/2020/PTUN.Mks Jo. 25/B/2021/PT.TUN.Mks Jo. 378/K/TUN/2021

2022

Makassar

Mall GTC, GN 01-021, 1st Floor, Jl. Metro Tanjung Bunga, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan
Phone : +62-81 944 247 350
Email : Gunawansyarifuddins@yahoo.com

KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI
Terhadap
MEMORI PENINJAUAN KEMBALI
Dalam Perkara
No. 52/G/2020/PTUN.Mks Jo. 25/B/2021/PT.TUN.Mks Jo. 378/K/TUN/2021

Antara :

HENDRIK PURNAMA, DKK ..... "Termohon Peninjauan Kembali" dahulu "Termohon Kasasi" sebelumnya "Terbanding" awalnya "Penggugat"

Melawan:

WALIKOTA MAKASSAR ..... "Pemohon Peninjauan Kembali" dahulu "Pemohon Kasasi" sebelumnya "Pembanding" awalnya "Tergugat"

Diajukan oleh

Kuasa Hukum Termohon Peninjauan Kembali

Gunawan Syarifuddin & Partners

Property Lawyers

Makassar, 12 Agustus 2022

Diterima Kontra Memori Peninjauan Kembali
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
Makassar
Tanggal : 18 Agustus 2022
HULUL, SH
NIP. 19710621 199803 1 003

Kepada Yth.
Ketua MAHKAMAH AGUNG Republik Indonesia
Di,-
Medan Merdeka Utara No. 9-13
Jakarta Pusat
Melalui
Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar
Cq. Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar
Di,-
Jalan Raya Pendidikan No. 1, Tidung, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan 90222

Perihal : KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI

Dengan hormat,

Perkenankanlah dengan ini Kami, **Gunawan Syarifuddin, S. H.**, para Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung dalam **GS & Partners**, *Lawyers* berkedudukan dan beralamat Kantor di Mall GTC, GN 01-021, 1st Floor, Jl. Metro Tanjung Bunga, Makassar, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juli 2022, dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Hendrik Purnama, Dkk, yang dalam perkara ini berkedudukan sebagai "Termohon Peninjauan Kembali" dahulu "Termohon Kasasi" sebelumnya "Termbanding" awalnya "Penggugat", dengan ini hendak menyampaikan Kontra Memori Peninjauan Kembali atas Memori Peninjauan Kembali yang disampaikan bersama relas pemberitahuan Permohonan Peninjauan Kembali tanggal 18 Juli 2022/20 Juli 2022, adapun Kontra Memori Peninjauan Kembali ini Kami susun dengan sistematika sebagai berikut:

I. RIWAYAT PERKARA

1. Bahwa sebelumnya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 378 K/TUN/2021 telah diputus pada hari Selasa tanggal 05 Oktober 2021 ;

2. Bahwa Amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 378 K/TUN/2021 telah diputus pada hari Selasa tanggal 05 Oktober 2021, adalah sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi WALIKOTA MAKASSAR;----

2) Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.00,00 (lima ratus ribu rupiah);----------

3. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah menyatakan Peninjauan Kembali yang dimuat dalam Akte Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 52/G/2020/PTUN.Mks Jo. 25/B/2021/PT.TUN.Mks Jo. 378/K/TUN/2021 tertanggal 14 Juli 2022, sehingga Pemohon PK TELAH LEWAT MASA WAKTUNYA untuk menyatakan Peninjauan Kembali dan mengajukan Memori Peninjauan Kembali ini, sehingga Putusan Perkara Nomor 52/G/2020/PTUN.Mks Jo. 25/B/2021/PT.TUN.Mks Jo. 378/K/TUN/2021 tersebut telah INKRACHT/BERKEKUATAN HUKUM TETAP, maka sudah selayaknya Permohonan Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima atau ditolak oleh Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung ;

4. Bahwa adapun dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 52 /G/2020/PTUN.Mks telah diputus pada hari Rabu tanggal 18 November 2020, **Termohon PK/Penggugat dinyatakan Menang dan atau Tergugat/Pemohon PK dinyatakan Kalah dan diperintahkan mencabut Surat Keputusan tersebut yang Melanggar Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik** ;

5. Bahwa Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 52 /G/2020/PTUN.Mks telah diputus pada hari Rabu tanggal 18 November 2020, adalah sebagai berikut :

Jo. PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima

DALAM POKOK SENGKETA

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);----------

6. Bahwa selain itu pula dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 25/B/2021/PT.TUN.Mks telah diputus pada hari Kamis tanggal 4 Maret 2021, sekali lagi **Termohon PK/Terbanding dinyatakan Menang dan atau Pembanding/Pemohon PK dinyatakan Kalah dan diperintahkan mencabut Surat Keputusan tersebut yang Melanggar Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik** ;

7. Bahwa Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 25 /B/2021/PT.TUN.Mks telah diputus pada hari Kamis tanggal 4 Maret 2021, adalah sebagai berikut :

Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

M E N G A D I L I

DALAM POKOK SENGKETA

1) Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi ; ----------
2) Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 52/G/2020/PTUN.MKS, tanggal 18 Nopember 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;----------
3) Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara ini pada dua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

II. <u>ALASAN DAN DASAR HUKUM PENGAJUAN KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI OLEH TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI KARENA PUTUSAN KASASI HAKIM AGUNG MAHKAMAH AGUNG RI TELAH SANGAT BENAR DAN JELAS DALAM MEMEERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM DAN MENERAPKAN HUKUM DALAM MEMUTUS PERKARA NOMOR : 52/G/2020/PTUN.Mks Jo. 25/B/2021/PT.TUN.Mks Jo. 378/K/TUN/2021 .</u>

Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali Yang Terhormat,

Majelis Hakim Agung yang Kami Muliakan, perkenankan Kami, Termohon Peninjauan Kembali, dalam Kontra Memori Peninjauan Kembali ini menyatakan bahwa Termohon Peninjauan Kembali tetap pada pendirian dan pendapatnya sebagaimana telah disampaikannya dalam Surat Gugatan termasuk Nota Replik, Saksi dan Bukti Bukti yang telah disampaikannya pada persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta Kontra Memori Banding dan Kontra Memori Kasasi pada Pengadilan Tinggi Makassar dan Mahkamah Agung RI dan dengan mendasarkan pada hal-hal tersebut pula, perkenankanlah Termohon Peninjauan Kembali untuk menyampaikan keberatan-keberatan atas Memori Peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali dalam sebagai berikut :

<u>MENGENAI TENGGANG WAKTU PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI</u>

1. Bahwa selanjutnya terkait tenggang waktu pengajuan PK, dalam ketentuan Pasal 69 UU 3/2009 dinyatakan :
Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari Untuk :

a. yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan Hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
b. yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
c. yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
d. yang tersebut pada huruf e sejak sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara."

2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah menyatakan Peninjauan Kembali yang dimuat dalam Akte Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 52/G/2020/PTUN.Mks Jo. 25/B/2021/PT.TUN.Mks Jo. 378/K/TUN/2021 tertanggal 14 Juli 2022, sehingga Pemohon PK TELAH LEWAT MASA WAKTUNYA untuk menyatakan Peninjauan Kembali dan mengajukan Memori Peninjauan Kembali ini, sehingga Putusan Perkara Nomor 52/G/2020/PTUN.Mks Jo. 25/B/2021/PT.TUN.Mks Jo. 378/K/TUN/2021 tersebut telah INKRACHT/BERKEKUATAN HUKUM TETAP, maka sudah selayaknya Permohonan Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima atau ditolak oleh Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung ;

3. Bahwa Majelis Hakim (*Judex Factie*) tingkat Pertama, Tingkat Pengadilan Tinggi dan Putusan Kasasi telah benar dalam pertimbangan hukum dan amar putusannya dengan mempertimbangkan pertimbangan pertimbangan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dari pembuktian hukum yang ada, sehingga putusan *A Quo* menunjukkan Kebenaran Hukum ;

4. Bahwa Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat pada pokoknya menerima seluruh pertimbangan - pertimbangan dan keputusan majelis hakim hakim yang baik dalam memutus perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 378K/TUN/2021 tanggal 5 Oktober 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 25/B/2021/PT.TUN.MKS tanggal 4 Maret 2021 Jo. Putusan penngadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 52/G/2020/PTUN.MKS tanggal 18 November 2020 dalam mengadili dan/atau memutus perkara tersebut, karena Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat menilai Majelis Majelis Hakim dalam memutus dan/mengadili perkara sudah dengan seksama mempertimbangkan keseluruhan fakta yang terungkap dalam persidangan ;

OBYEK SENGKETA BUKANLAH PRODUK HUKUM DARI KEADAAN YANG MENDESAK AKIBAT BENCANA

5. Bahwa menurut Mr Iwa Kusuma Sumantri dalam bukunya *'Ilmu Hukum dan Keadilan'* yang diterbitkan pada 1956. "Hukum darurat itu disusun dan berlaku untuk mengatasi kegentingan, atau setidak-tidaknya untuk dijalankan hanya dalam waktu kegentingan itu," sehingga jelas harus ada status hukum yang sah terlebih dahulu yang menyatakan bahwa kondisi tersebut sedang dalam keadaan genting mengingat hukum yang lahir karena keadaan darurat memiliki batasan waktu yaitu hanya keluar pada saat waktu kegentingan tersebut;

6. Bahwa jika Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat mengatakan Obyek Gugatan dalam perkara *a quo* lahir karena adanya bencana atau keadaal luar biasa sehingga perlu dilakukan tindakan cepat maka harusnya yang menjadi rujukan adalah Undang-Undang No. 24 tahun 2007 tentang penanggulangan bencana dalam menentukan status bencana/setatus keadaan darurat bencana;

7. Bahwa menurut Pasal 1 ayat (19) Undang-Undang No. 24 tahun 2007 tentang penanggulangan bencana tertulis "Situasi Keadaan darurat bencana adalah suatu keadaan yang ditetapkan oleh pemerintah untuk jangka waktu tertentu atas dasar **rekomendasi badan yang diberi tugas untuk menanggulangi bencana**"

8. Bahwa berkaitan dengan kebakaran pada tahun 2011 dan 2014 sampai dengan Kontra Memori PK ini dibuat, tidak pernah ada penetapan pemerintah yang menyatakan situasi darurat bencana atas kebakaran 2011 dan 2014 pada Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar, atau setidak-tidaknya keadaan tersebut pun tidak dapat dibuktikan oleh Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat, sehingga jelas Obyek sengketa dalam perkara a quo bukanlah Produk hukum dari keadaan yang mendesak akibat bencana, sehingga sangat beralasan jika Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung dalam putusanya, menolak Permohonan PK dari Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat dalam Memori PK nya tersebut atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

BUKTI NOVUM PK - 1

9. Bahwa **bukti baru (Novum) yang diajukan oleh Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat adalah BUKANLAH BUKTI BARU KARENA TELAH LAMA DIKETAHUI dan diajukan oleh Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat**, yaitu bukti **PK 1** milik Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat sesuai Bukti **P 21** milik Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat, yang mana menjelaskan dan menerangkan serta membuktikan bahwa Pemerintah Kota/Tergugat/Pemohon PK (Melalui PD. Pasar Makassar) dalam Point 3 berjanji untuk tidak memperbolehkan pihak manapun menempati lokasi Para Penggugat/Termohon PK serta bersedia membangun kembali Ruko milik Para Penggugat/Termohon PK ;

10. Bahwa bahkan Penemu Bukti yang dikatakan oleh Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat adalah bernama Bapak Syamsul Bahri, SE tersebut lah yang dahulu menghadiri dan atau yang mengetik PK 1 tersebut sehingga Penemu Bukti tersebut adalah tidak benar dalam keterangannya dalam penyumpahannya bahwa bukti tersebut adalah Bukti Baru;

BUKTI NOVUM PK - II

11. Bahwa berdasarkan Bukti PK – II milik Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat tersebut adalah suatu surat sepihak atau sesuai perihal nya adalah surat penyampaian, dan bukanlah suatu surat kesepakatan/perjanjian, sehingga bisa dikatakan surat tersebut adalah tidak sah dan atau tidak berkekuatan hukum ;

12. Bahwa adapun sebenarnya dalam pertemuan tersebut tidak terjadi kesepakatan namun surat tersebut seolah olah terjadi kesepakatan, namun hanya **surat sepihak** , **bukanlah surat kesepakatan /perjanjian**, adapun dalam isi surat tersebut tidak benar karena kesepakatan pemilik ruko (Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat) tidak ada pun tembusan kepada pemilik ruko (Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat) juga tidak ada ;

BUKTI NOVUM PK - IV

13. Bahwa Bukti Novum PK – IV milik Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat tersebut **tidak dapat diperhitungkan karena tidak memiliki asli, hanya fotocopy** ;

BUKTI NOVUM PK - V

14. Bahwa Bukti Novum PK – V milik Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat tersebut **tidak dapat diperhitungkan karena tidak memiliki asli, hanya fotocopy** ;

15. Bahwa sesuai bukti Novum PK – V milik Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat tersebut justru menguatkan posisi Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat, sebab dalam surat tersebut dalam Point 4 menyatakan pencabutan SHGB pemilik Ruko (Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat) tidak dapat dicabut sebab **tidak terdapat cacat hukum** bahkan menjelaskan justru Walikota (Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat) sendiri selaku pemegang HPL tersebut yang memberikan rekomendasi perpanjangan ;

16. Bahwa bahkan sesuai bukti kami Pemilik Ruko (Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat) dalam persidangan yaitu Bukti P-25 yaitu Surat Persetujuan/Rekomendasi Perpanjangan Jangka Waktu Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Akmal Malik Oei (Salah Satu Penggugat) yang menjelaskan/menerangkan dan membuktikan bahwa Pemerintah Kota Makassar (Pemohon PK/Pembanding/Pemohon Kasasi/Tergugat) sendiri sebelumnya yang menyetujui perpanjangan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) **Salah Satu Pemilik Ruko (Salah Satu Penggugat)** dan rekomendasi tersebut adalah salah satu syarat BPN Makassar (sesuai keterangan saksi Tergugat {Rosiana Natalia Tulenan/Pegawai BPN Makassar} pada tanggal 28 september 2020) bahwa untuk

perpanjangan SHGB perlunya rekomendasi dari Pemegang HPL (yaitu Pemkot Kota Makassar/Pemohon PK/Tergugat) dan yang boleh memperpanjang adalah yang memenuhi syarat atau yang mempunyai Rekomendasi Perpanjangan dari Walikota (Pemohon PK/Tergugat) tersebut ;

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BERWENANG DALAM MENGADILI OBYEK PERKARA

17. Bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 Junto Pasal 50 Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara Pada Tingkat Pertama, yang batasan yuridis Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

" Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya putusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku';

18. Bahwa hal tersebut di atas dapat dikatakan karena menurut Terbanding/Para Penggugat/Termohon Kasasi/Termohon PK, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat/Pemohon PK dirasa tidak cermat dalam mengikuti Proses Persidangan dalam pemeriksaan saksi H. Amirudin berkaitan pertemuan tahun 2018 dengan PD. Pasar Makassar di Sky Garden, mengingat Saksi Amirudin pada keterangannya yang intinya menyatakan bahwa "saksi tidak mengetahui, dalam rapat Terbanding/Para Penggugat/Termohon Kasasi/Termohon PK hadir dan juga saksi menerangkan pada saat itu tidak mengetahui apa rencana Pemohon PK/Pembanding/Tergugat, yang jelas hal ini tidak bisa dijadikan dasar bahwa Termohon PK/Terbanding/Penggugat dengan adanya pertemuan tersebut mengetahui jika akan ada suatu keputusan yang keluar, hal ini karena tidak adanya sosialisasi/pemberitahuan kepada Para Penggugat atas Obyek sengketa sehingga Terbanding/Penggugat/Termohon PK benar-benar baru mengetahui hal tersebut pada saat jawaban dari somasi Pembanding/Tergugat/Pemohon PK Pada Terbanding/Para Penggugat/Termohon PK pada tanggal 3 February 2020;

GUGATAN DIAJUKAN MASIH DIDALAM TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

19. Bahwa mengingat Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat baru mengetahui Obyek Perkara pada tanggal 3 February 2020, pengajuan gugatan yang dilakukan Termohon PK/Terbanding/Termohon Kasasi/Penggugat pada perkara *a quo* Masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan hal ini merujuk pada

pernyataan ini berkaitan dengan dialog pertemuandengan para pemilik ruko di Makassar oleh PD. Pasar Makassar yang mewakili Tergugat/Pemohon PK, sehingga atas keterangan tersebut pertemuan tersebut menjadi tidak jelas fungsinya mengingat yang hadir tidak mengetahui untuk apa sebenarnya acara itu dilakukan yang juga bisa di simpulkan bahwa para peserta yang hadir tidak sama sekali berpendapat atas acara tersebut, dan mengingat PD. Pasar Makassar merupakan perwakilan dari pemeritah sudah seharusnya dan wajib ada Notulensi/kesepakatan bersama sebagai bukti telah dilakukannya acara dengar pendapat masyarakat berkaitan dengan obyek sengketa ;

TERBITNYA OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA *A QUO* JELAS BERTENTANGAN DENGAN PASAL 7 AYAT (2) HURUF G UNDANG-UNDANG NO.30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN

23. Bahwa sebagai tindaklanjut dari Pasal 7 ayat (2) huruf F dalam Undang-Undang No.30 tahun 2014 seharusnya Pembanding/Tergugat/Pemohon PK melanjutkan dengan Pemberitahuan kepada warga masyarakat yang berkaitan dengan keputusan yang terbit atas dialog sebelumnya, namun jika memang Penggugat/Terbanding/Termohon PK sebelumnya melakukan dialog dengan pihak yang sama keputusanpun akan di sampaikan kepada para peserta dialog tersebut, namun faktanya Terbanding/Para Penggugat/Termohon PK baru mengetahui Obyek sengketa tersebut pada tahun 2020, 2 tahun setelah obyek sengketa diterbitkan, hal ini jelas bahwa Pembanding/Tergugat/Pemohon PK dengan nyata dalam menetapkan obyek sengketa bertentangan dengan Pasal 7 UU No.30 tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan ;

HAK GUNA BANGUNAN MILIK PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT/TERMOHON PK ADALAH SAH MENURUT HUKUM SAMPAI DENGAN SAAT INI

24. Bahwa Hak Guna Bangunan yang selanjutnya disebut HGB yang dimiliki oleh Terbanding/Para Penggugat/Termohon PK sampai saat ini merupakan suatu alas hukum yang sah baik menurut UU No.5 Tahun 1960 Tentang Agraria dan juga PP No. 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, mengingat sertifikat HGB Terbanding/Penggugat/Termohon PK yang mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional yang berwenang dan kedudukannya sampai dengan saat ini belum ada yang menggugat atau mempermasalahkan ;

25. Bahwa hal yang tidak masuk akal jika Pembanding/Tergugat/Pemohon PK mempertanyakan sertifikat HGB milik Para Terbanding/Penggugat/Termohon PK, hal ini mengingat salah satu syarat memperpanjang SHGB yang berada di atas HPL menurut Pasal 22 ayat (2) PP No. 40 Tahun 1994 adalah mendapat persetujuan dari pemegang hak pengelolaan, atau yang secara utuh pasal tersebut berbunyi:

" Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang hak guna bangunan setelah ***mendapat persetujuan dari pemegang hak pengelolaan****"*

26. Bahwa atas bunyi dari Pasal tersebut jelas tidak mungkin ada perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan tanpa adanya izin dari Pemegang Hak Pengelolaan yang mana dalam hal ini adalah Pembanding/Tergugat/Pemohon PK itu sendiri, justru menjadi dalil yang sangat lucu ketika Pembanding/Tergugat/Pemohon PK mengatakan mencabut Hak Guna Bangunan Terbanding/Termohon PK/Penggugat, namun di lain sisi memberikan persetujuan untuk perpanjangan Hak Guna Bangunan Terbanding/Para Penggugat/Termohon PK (vide Alat Bukti P-19 dan P-25) ;

27. Selain itu, terkait dengan dalil Pembanding/Tergugat/Pemohon PK yang menyatakan telah mencabut Hak Guna Bangunan Terbanding/Para Penggugat/Termohon PK, adalah dalil yang jelas-jelas telah keliru, tidak beralasan, serta dzalim (yang mana Terbanding/Para Penggugat/Termohon PK baru mengetahui akan adanya hal tersebut pada proses pemeriksaan pada tingkat pertama). Bahwa pencabutan suatu Hak Guna Bangunan yang terbit atas Hak Pengelolaan tentunya harus memenuhi persyaratan sebagaimana yang telah di atur di dalam PP 40 Tahun 1990 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Pasal 35, yang menurut hemat Terbanding/Para Penggugat/Termohon PK persyaratan tersebut tidak satupun dapat dikenakan kepada Terbanding/Para Penggugat/Termohon PK terkait denga kepemilikan Hak Guna Banguna Terbanding/Para Tergugat/Termohon PK, selain itu pembatalan Hak Atas Tanah hanya dapat dibuktikan dengan Suatu Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Vide. Pasal 73 PMNA No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengakajian dan Penanganan Kasus Pertanahan) in casu dalam hal ini tidak pernah satupun terdapat suatu Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional terkait pembatalan Hak Guna Bangunan milik Terbanding/Para Penggugat/Termohon PK;

TRANSAKSI YANG DILAKUKAN OLEH TERBANDIG/PARA PENGGUGAT DENGAN PT. MELATI TUNGGAL INTI RAYA SAH MENUT HUKUM

28. Bahwa peralihan SHGB dari PT. Melati Tunggal Inti Raya (MTIR) kepada Terbanding/Para Penggugat/ Termohon PK dilakukan dengan cara jual - beli yang sah yang hal ini dilakukan di hadapan PPAT sesuai dengan ketentuan PP No. 37 tahun 1998, dan Penandatanganan AJB nya pun sudah sesuai Peraturan Badan Pertanahan Nasional No. 8 tahun 2012 tentang pendaftaran tanah;

29. Bahwa berkaitan yang menjadi obyek jual - beli SHGB atas tanah HPL juga di perbolehkan dan sah menurut hukum yang berlaku, hal ini jika merujuk pada Pasal 34 PP No 40 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa peralihan hak guna bangunan bisa terjadi karena jual beli, yang hal tersebut harus di daftarkan pada kantor pertanahan;

30. Terkait dengan dalil adanya kerjasama antara Pembanding/Tergugat/Pemohon PK dengan PT. Melati Tunggal Inti Raya (MTIR) yang pada intinya MTIR diberi kewenangan penuh untuk mengelola bagian gedung yang menjadi haknya dengan jangka waktu tertentu dan setelah berakhir jangka waktu tersebut maka tanah dan bangunan tersebut diserahkan kembali kepada Pembanding/Tergugat/Pemohon PK. Bahwa dalil tersebut tentunya tidak dapat dijadikan dasar, mengingat hubungan hukum kerjasama antara Pembanding/Tergugat/Pemohon PK dengan MTIR adalah hubungan hukum yang berbeda dengan hubungan hukum jual beli antara Terbanding/Para Penggugat/Termohon PK dengan MTIR, sebagaimana prinsip yang secara tegas di atur di dalam KUHPerdata Pasal 1340, dimana suatu perjanjian hanyalah berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, karena suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tidak dapat pula pihak ketiga mendapat keuntungan/manfaat karenanya ;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tetap pada dalil-dalil yang telah disampaikan baik didalam Memori Kasasi, Memori Banding, Jawabannya termasuk Nota Duplik, saksi saksi dan bukti-bukti, kesimpulan yang telah disampaikannya pada persidangan Pengadilan Negeri Makassar / Tingkat Pertama serta Memori Peninjauan Kembali yang diajukan kepada Hakim Agung Mahkamah Agung ;

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas, maka jelaslah bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar (Judex Facti Tingkat Pertama) dalam putusannya Nomor 94/Pdt.G/2019/PN.Mks dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya tidak tepat berdasarkan Undang-undang dan berdasar hukum serta tidak memiliki rasa keadilan berdasarkan Penilaian dan pertimbangkan secara menyeluruh bukti-bukti, Saksi saksi dan fakta fakta serta peninjauan setempat dalam persidangan;

PERMOHONAN

BAHWA BERDASARKAN PADA ARGUMENTASI HUKUM, ALASAN-ALASAN, DAN PERTIMBANGAN-PERTIMBANGAN SEBAGAIMANA YANG TELAH DIPAPARKAN DI ATAS, MAKA PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI MEMOHON AGAR KIRANYA MAJELIS HAKIM AGUNG YANG KAMI MULIAKAN YANG MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA INI PADA TINGKAT PENINJAUAN KEMBALI, BERKENAN KIRANYA MEMUTUSKAN SEBAGAI BERIKUT :

1. **Menolak seluruh Permohonan Peninjauan Kembali dan Memori Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali ;**

2. **Menguatkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 378K/TUN/2021 tanggal 5 Oktober 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 25/B/2021/PT.TUN.MKS tanggal 4 Maret 2021 Jo. Putusan penngadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 52/G/2020/PTUN.MKS tanggal 18 November 2020 ;**

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat (Pemohon PK) dan Tergugat II Intervensi tidak diterima

DALAM POKOK SENGKETA

1) Mengabulkan Gugatan Para Penggugat (Termohon PK) untuk seluruhnya;--------

2) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat (Pemohon PK) 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 (Pemohon PK) untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat (Pemohon PK) 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 (Para Pemohon PK) secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;----------

Atau ;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo ini berpendapat lain, Termohon Peninjauan Kembali mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Demikian Kontra Memori Peninjauan Kembali ini diajukan, dengan harapan agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Agung akan mempertimbangkan dan mengabulkan Kontra Memori Peninjauan Kembali Termohon Peninjauan Kembali ini. Atas perhatian dan dikabulkannya Kontra Memori Peninjauan Kembali Termohon Peninjauan Kembali, Kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Kuasa Hukum
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding awalnya Penggugat
Gunawan Syarifuddin & Partners
Property Lawyers

Gunawan Syarifuddin, S.H.

Mall GTC, GN 01-021, 1st Floor, Jl. Metro Tanjung Bunga, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan
Phone : +62-81 944 247 350
Email : Gunawansyarifuddins@yahoo.com