KANTOR PENGACARA NEGARA
PADA KEJAKSAAN NEGERI MAKASSAR

S-26

MEMORI KASASI TERHADAP PUTUSAN TATA USAHA NEGARA
MAKASSAR NO. : 52/G/2020/PTUN.MKS
ANTARA
HENDRIK PURNAMA, DKK
SEBAGAI TERMOHON KASASI/TERBANDING/ PENGGUGAT
MELAWAN
Pj. WALIKOTA MAKASSAR MELALUI KUASA HUKUMNYA ADNAN HAMZAH, Dkk
DARI KANTOR PENGACARA NEGARA PADA KEJAKSAAN NEGERI MAKASSAR
SEBAGAI PEMOHON KASASI/PEMBANDING/DAHULU TERGUGAT



Makassar, 01 April 2021
Kepada Yth :
Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia
Di -
Jakarta

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 Pemohon Kasasi dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor: 52/G/2020/PTUN.Mks tanggal 18 Nopember 2020 yang telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 04 Maret 2021 yang amarnya berbunyi :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 52/G/2020/PTUN.MKS, tanggal 18 Nopember 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan mana telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi tanggal 12 Maret 2021 dan permohonan Kasasi diajukan tanggal 22 Maret 2021, sedangkan memori Kasasi diajukan pada tanggal 01 April 2021 jadi masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh Undang-undang.

Alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut :

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan *aquo,* Pemohon Kasasi menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* tersebut tidak tepat dan tidak benar. Dengan alasan-alasan sebagai berikut :----------

I. SALAH MENERAPKAN ATAU MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU;

A. Dalam Eksepsi

Bahwa *Judex Factie* baik tingkat pertama maupun tingkat banding dalam putusannya ternyata tidak mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh pihak Pemohon Kasasi yaitu :

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;

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya hal-hal sebagaimana tersebut diatas, Judex Factie Tingkat Pertama dan Banding telah mengadili tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (2) HIR/Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 RV dimana setiap putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan dan Tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya dikarenakan Cara mengadili yang demikian bertentangan dengan asas yang digariskan oleh undang-undang.

B. Dalam pokok Perkara;

Bahwa selain dalam eksepsi, *Judex Factie* juga telah keliru dalam menerapkan hukum yaitu :

I. **Putusan *Judex Factie* Pengailan Tinggi Makassar tidak cukup pertimbangan atau kurang memberi motivasi pertimbangan *(onvoeldoende gemotiveerd).***

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam pertimbangannya pada pokoknya menyatakan "... bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut sudah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku, karena penerbitan objek sengketa Tergugat telah mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan pasal 7 ayat (2) huruf f Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Asas Kecermatan, oleh karenanya menurut hukum gugatan para penggugat harus dikabulkan, sehingga untuk memghindari pengulangan pertimbangan hukum yang sama, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam memutus perkara ini di tingkat banding" vide putusan PT TUN Hal. 8 s/d 9;

Bahwa *Judex Factie* Tingkat Banding dalam pertimbangan putusanya sama sekali tidak melakukan analisis khususnya terhadap fakta yang relevan dengan kecacatan yuridis objek sengketa, padahal terhadap hal dimaksud terdapat adanya pertentangan antara fakta hukum yang diajukan oleh Tergugat dengan Penggugat dimana berdasarkan saksi Zaenul dan bukti Surat berupa surat pernyataan Asosisasi Pemilik Ruko Makassar Mall telah tergambar dengan jelas adanya upaya-upaya Tergugat mendengarkan pendapat para pemilik Ruko

sebelum diterbitkannya objek sengketa. Hal mana sama sekali tidak dilakukan analisis oleh *Judex Factie* Tingkat Banding dan kemudian langsung mengambil alih pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama;

Bahwa Putusan *Judex Factie* sebagaimana tersebut diatas, kurang memberi motivasi pada pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam SEMA No. 3 Tahun 1974 yang telah memerintahkan agar agar supaya ketentuan dalam Undang-undang, yang menghendaki atau mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan *("motiveringplich")*, dipenuhi oleh *Judex Factie* untuk mencegah kemungkinan batalnya putusan pengadilan apabila tidak memuat alasan alasan ataupun pertimbangan-pertimbangan;

Bahwa hal tersebut sejalan pula dengan kaidah hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 638K/Sip/1969 Tanggal 22 Juli 1970, yang menyatakan "putusan-putusan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup pertimbangan *(onvoldende Gemotiveerd)* harus dibatalkan", begitupula dengan kaidah hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :9K/Sip/1972 Tanggal 19 Agustus 1972, yang menyatakan *"pertimbangan Pengadilan tingkat banding yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tingkat Banding menyetujui Keputusan Pengadilan Tingkat Pertama, adalah tidak cukup. Pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat banding mesti diurai secara terperinci, sehingga Mahkamah Agung dapat mengerti hal-hal apa dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dianggap tidap dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tingkat banding";*

II. **Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili;**

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 Termohon Kasasi 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 Pemohon Kasasi 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 Pemohon Kasasi 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, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang mengadili objek sengketa dimaksud;

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Pemohon Kasasi mengajukan permohonan agar majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

P R I M A I R

- Membatalkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 25/B/2021/PTTUN.MKS tanggal 04 Maret 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 52/G/2020/PTUN. MKS tanggal 18 Nopember 2020;
- Mengadili sendiri dan memutuskan:
  1. Menyatakan Surat Keputusan Walikota Nomor: 1798/511.2/TAHUN 2018 tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar tanggal 03 Juli 2018 tetap sah dan berdasar hukum;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

S U B S I D A I R

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

KUASA PEMOHON KASASI
JAKSA PENGACARA NEGARA

ADNAN HAMZAH, SH., MH	**YUSNITA, SH**
RESKIYANTI ARIFIN, SH	**HERMAN K, SH**