

# PUTUSAN

Nomor: 52/G/2020/PTUN.Mks.

## **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara :

1. **HENDRIK PURNAMA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kompleks Makassar Mall R 56-64, RT.001/RW.001, Kelurahan Pisang Utara, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Pekerjaan Wiraswasta ;
  2. **AKMAL MALIK OEI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan GB, Saraung No.24, RT.003/RW.001, Kelurahan Pisang Utara, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Pekerjaan Wiraswasta ;
  3. **GITO SUPANDY**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kompleks Crysant Blok A No.8, RT.001/RW.002, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Pekerjaan Wiraswasta ;
  4. **MEYDORA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KH. Agus Salim No.35 (8), RT.001/RW.001, Kelurahan Ende, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Pekerjaan Mengurus rumah tangga ;
  5. **SUTIKNO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KH. Rali Ruko 77, RT.001/RW.001, Kelurahan Ende, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Pekerjaan Perdagangan ;
  6. **WONG KIT GIOE**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Satangnga No.4, RT.001/RW.001, Kelurahan Ende, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ;
  7. **TJIEW TJIE TJIEN**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KH. Wahid Hasyim No.67, RT.003/ RW.003, Kelurahan Ende, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Pekerjaan Wiraswasta ;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
1. ERWIN KALLO, S.H., M.H., domisili elektronik : [Kalloproperty@yahoo.com](mailto:Kalloproperty@yahoo.com) ;
  2. ADRIANSYAH, S.H., domisili elektronik: [Adriansyah.burhan@gmail.com](mailto:Adriansyah.burhan@gmail.com) ;
  3. FELIX HANOLONGAN SILALAH, S.H., domisili elektronik : [Silalahi.felix@gmail.com](mailto:Silalahi.felix@gmail.com);

4. MUHAMMAD TRI SAIKY, S.H., M.H., domisili elektronik: [Mts.partnerlaw@gmail.com](mailto:Mts.partnerlaw@gmail.com) ;

5. GUNAWAN SYARIFUDDIN, S.H., domisili elektronik : [Gunawansyarifuddin@yahoo.com](mailto:Gunawansyarifuddin@yahoo.com);

Keseluruhnya Warga Negara Inonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor *Erwin Kallo & Co. Property Lawyers*, yang beralamat Epiwalk Office 7<sup>th</sup> Floor, Suites 703A, Jalan HR. Rasuna Said, Kuningan-Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2020 ;-

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

#### **M E L A W A N :**

**WALIKOTA MAKASSAR**, tempat kedudukan di Jalan Achmad Yani No. 2, Bulu Gading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 181.01/81/SK/B.HUK/VI/2020, tanggal 4 Juni 2020, memberikan kuasa kepada :

1. UMAR, SH. : Warga Negara Indonesia, pekerjaan Kepala Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Makassar, beralamat di Jl. Ahmad Yani No.2 Makassar ;
2. NURLINDA, SH.,MM. : Warga Negara Indonesia, pekerjaan Plh. Kasubag. Hukum Pemerintah Kota Makassar, beralamat di Jl. Ahmad Yani No.2 Makassar;
3. ASMA SUHARTI, SH. : Warga Negara Indonesia, pekerjaan Kasubag. Dokumentasi dan Informasi Hukum Pemerintah Kota Makassar, beralamat Jl. Ahmad Yani No.2 Makassar ;
4. A. ARIANTO, SH.,MH. : Warga Negara Indonesia, pekerjaan Kasubag. Perundang-undangan Pemerintah Kota Makassar, beralamat di Jl. Ahmad Yani No.2 Makassar ;
5. JONH SERA, SH. : Warga Negara Indonesia, pekerjaan Staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Makassar, beralamat di Jl. Ahmad Yani No.2 Makassar ;
6. MUHAMMAD ALI TAUFIQ, S.H. : Warga Negara Indonesia, pekerjaan Staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Makassar, beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 2 Makassar ;

7. ANDI WAHYUNI PARAMITHA, S.H. : Warga Negara Indonesia, pekerjaan Staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Makassar, beralamat di Jl. Ahmad Yani No.2 Makassar ;
8. ARIS SAMBARA, SH. : Warga Negara Indonesia, pekerjaan Staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Makassar, beralamat di Jl. Ahmad Yani No.2 Makassar ;
9. MUDHHAR AZIR MANNURUKI, S.H. : Warga Negara Indonesia, pekerjaan Staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Makassar, beralamat di Jl. Ahmad Yani No.2 Makassar ;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKK-108/GS/VI/2020, tanggal 08 Juni 2020, memberikan kuasa kepada ;

Nama : NURNI FARAHYANTI, S.H., M.H. ;  
Jabatan : Kepala Kejaksaan Negeri Makassar ;  
Alamat : Jalan Amanagappa No.15 Makassar ;

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SKK-108/GS/VI/2020, tanggal 8 Juni 2020, telah memberikan kuasa kepada :

1. ADNAN HAMZAH, S.H., M.H. ;
2. YUSNITA, S.H. ;
3. RESKYANTI ARIFIN, S.H. ;
4. HERMAN K, S.H. ;
5. RAHAYU MUIN, S.H. ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (Jaksa Pengacara Negara), beralamat di Jalan Amanagappa No.15, Kota Makassar ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

**DAN :**

**ABDUL RAHMAN SIBALI**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Muhammadiyah Lorong 44/44, RT/RW : 004/007, Kelurahan Melayu, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Wiraswasta ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. MUHAMMAD ABDUH, S.H., M.H. ;
2. ANDI IFAL ANWAR, S.H., M.H. ;
3. ANDI RIDWAN AKBAR, S.H. ;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Advokat MUHAMMAD ABDUH & REKAN, beralamat kantor di Jalan Pejuang Raya No. 11, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 3 Juli 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 52/PEN-DIS/2020/PTUN.Mks, tanggal 11 Mei 2020, tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 52/PEN-MH/2020/PTUN.Mks., tanggal 11 Mei 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 52/PEN-PPJS/2020/PTUN.Mks., tanggal 11 Mei 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 52/PEN-PP/2020/PTUN.Mks., tanggal 13 Mei 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 52/PEN-HS/2020/PTUN.Mks., tanggal 17 Juni 2020, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (Court Calendar) Secara Elektronik Acara Jawab-Jinawab ;
6. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 52/PEN-HSP/2020/PTUN.Mks, tanggal 22 Juli 2020, Tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (Court Calender) secara elektronik untuk Acara Pembuktian, Kesimpulan, dan Putusan ;
7. Putusan Sela Perkara Nomor: 52/G/2020/PTUN.Mks, tanggal 15 Juli 2020;
8. Surat Penunjukan Kembali Panitera Pengganti Nomor: 52/PEN-PPJS/2020/PTUN.Mks., tanggal 16 Oktober 2020, tentang Penunjukan Penggantian Panitera Pengganti ;
9. Surat Penunjukan Kembali Panitera Pengganti Nomor: 52/PEN-PPJS/2020/PTUN.Mks., tanggal 17 November 2020, tentang Penunjukan Penggantian Panitera Pengganti ;
10. Berkas Perkara Nomor: 52/G/2020/PTUN.Mks. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya ;

#### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :**

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat tertanggal 23 April 2020 telah didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 1 Mei 2020 dan telah dicatat dalam Register Perkara Nomor: 52/G/2020/PTUN.Mks. serta diperbaiki terakhir pada tanggal 17 Juni 2020, yang isinya sebagai berikut :

#### **I. OBJEK SENGKETA**

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 ;

#### **II. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF**

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 51 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diperbaharui terakhir kalinya dengan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dan Undang Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha

Negara, tenggang waktu pengajuan gugatan adalah 90 (Sembilan puluh) harus sejak Keputusan Tata Usaha Negara atau Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara diterbitkan ;

2. Bahwa selain itu berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Bab V Tentang Tenggang Waktu Pasal 5 ayat (2) menyatakan :

*“Pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan hasil tindak lanjut upaya administrative tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya”*

3. Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Walikota Makassar No. : -1798/511.2/Tahun 2018 Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B semenjak surat somasi Para Penggugat dibalas oleh Tergugat dalam suratnya No. 1798/511.2/ Tahun 2018 Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B diterima oleh Tergugat pada tanggal 3 Februari 2020, sehingga berdasarkan hal tersebut, Para Penggugat masih dalam waktu dalam pengajuan gugatan perkara *a quo*;
4. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Walikota Makassar No. 1798/511.2/Tahun 2018 Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B tersebut, Para Penggugat telah menyurati Tergugat dengan suratnya tertanggal 28 Februari 2020 dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 3 Maret 2020 Perihal Upaya Administratif, sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 75 dan Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;
5. Bahwa semenjak surat tersebut diterima oleh Tergugat, hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Tergugat tidak menanggapi, upaya administratif yang telah diajukan oleh Para Penggugat. Maka oleh karena hal tersebut Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya pada Pasal 77 ayat (3), (4), (5), dan (6) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah menyatakan dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (4) yaitu 10 (sepuluh) hari kerja, keberatan tersebut dianggap dikabulkan ;

### **III. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR BERWENANG UNTUK MENERIMA, MEMERIKSA, MEMUTUS DAN MENYELESAIKAN SENGKETA A QUO.**

1. Bahwa dengan diterbitkannya Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pasal 2 ayat (2) menyatakan Pengadilan berwenang menerima, memutus,

- memeriksa dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;
2. Bahwa Para Penggugat telah menempuh upaya administratif dengan menyurati Tergugat dengan suratnya tertanggal 28 Februari 2020 dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 3 Februari 2020 Perihal Upaya administratif, sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 75 dan Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;
  3. Bahwa semenjak surat tersebut diterima oleh Tergugat, hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Tergugat tidak menanggapi, upaya administratif yang telah diajukan oleh Para Penggugat. Maka oleh karena hal tersebut Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya pada Pasal 77 ayat (3), (4), (5), dan (6) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;
  4. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur kompetensi relatif Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*:  
*“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat”*
  5. Bahwa oleh karena kedudukan Tergugat berada di Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dan juga Para Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana yang telah diatur oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah Pengadilan yang mempunyai kewenangan dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* ;

#### **IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT**

1. Bahwa menurut Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;
2. Bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan Objek Sengketa Surat Keputusan Walikota No. 1798/511.2/Tahun 2018 Tanggal 3 Juli 2018 Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B, dimana salah satu diktum pada putusan tersebut adalah Menetapkan lokasi Eks Ruko Blok B Bagian Pasar Sentral/Makassar Mall sebagai tempat penampungan sementara Pedagang Kaki Lima Pasar Sentral, dimana tanah tersebut hingga saat ini masih dimiliki oleh Para Penggugat dengan dibuktikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1631 yang hingga gugatan ini didaftarkan masih berlaku dan berakhir masa berlakunya pada 21 Februari 2037 ;

3. Bahwa Tergugat juga tidak memberikan informasi, tidak pula memberikan ganti rugi terhadap pemakaian tanah milik Para Penggugat tersebut, sehingga tentunya Para Penggugat merasa dirugikan karena tidak dapat memperoleh manfaat dari tanah-tanah tersebut baik secara materil maupun immaterial;

## **V. ALASAN-ALASAN GUGATAN**

Para Penggugat mengajukan Gugatan *A Quo* di dasarkan pada Fakta dan Peristiwa sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik Unit Ruko serta Pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan, antara lain :
  - 1) Hendrik Purnama berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1631 yang terbit pada tanggal 8 Maret 1993 dan masa berlakunya selama 25 Tahun hingga 21 Februari 2037 yang terletak di Bagian Selatan Lahan Eks Ruko Blok B Makassar Mall Jalan HOS Cokroaminoto / Jalan KH Ramli ;
  - 2) Akmal Malik Oei berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1623 masa berlakunya selama 25 Tahun hingga 21 Februari 2037 yang terletak di Bagian Selatan Lahan Eks Ruko Blok B Makassar Mall Jalan HOS Cokroaminoto / Jalan KH Ramli ;
  - 3) Gito Supandy berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1565 masa berlakunya selama 25 Tahun hingga 21 Februari 2037 yang terletak di Bagian Selatan Lahan Eks Ruko Blok B Makassar Mall Jalan HOS Cokroaminoto / Jalan KH Ramli ;
  - 4) Meydora berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20089 masa berlakunya selama 25 Tahun hingga 21 Februari 2037 yang terletak di Bagian Selatan Lahan Eks Ruko Blok B Makassar Mall Jalan HOS Cokroaminoto / Jalan KH Ramli ;
  - 5) Sutikno berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1564 masa berlakunya selama 25 Tahun hingga 21 Februari 2037 yang terletak di Bagian Selatan Lahan Eks Ruko Blok B Makassar Mall Jalan HOS Cokroaminoto / Jalan KH Ramli ;
  - 6) Wong Kit Gioe berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1572 masa berlakunya selama 25 Tahun hingga 21 Februari 2037 yang terletak di Bagian Selatan Lahan Eks Ruko Blok B Makassar Mall Jalan HOS Cokroaminoto / Jalan KH Ramli ;
  - 7) Tjew Tjie Tjien berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20245 masa berlakunya selama 25 Tahun hingga 21 Februari 2037 yang terletak di Bagian Selatan Lahan Eks Ruko Blok B Makassar Mall Jalan HOS Cokroaminoto / Jalan KH Ramli ;
2. Bahwa dahulu Para Penggugat membeli tanah dan bangunan tersebut dari PT. Melati Tunggal Inti Raya, pada 21 Januari 1994 berdasarkan Akta Jual Beli No. 33/IWJ/94 dihadapan Notaris/PPAT Sitske Limowa, S.H. dan terhadap ruko-ruko tersebut digunakan oleh Para Penggugat sendiri untuk berdagang ;
3. Bahwa kemudian terjadi kebakaran Kompleks Ruko Makassar Mall pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2014 sekitar pukul 19.30 Wita Api berawal dari lapak-lapak sementara sebelah utara Makassar Mall, yakni di Jln. KH. Wahid Hasyim Total Korban kebakaran yaitu sebanyak 106 Ruko dan  $\pm$  700 Kios Lapak ;

4. Bahwa awal mulanya adalah kebakaran di Lapak-lapak yang terbakar lebih dahulu yang dibangun oleh Para Pedagang Makassar Mall korban kebakaran yang sebelumnya terjadi pertama kali pada tanggal 28 Juni 2011 dinihari;
5. Bahwa selanjutnya Hak Guna Bangunan Para Penggugat telah mendapatkan perpanjangan masa berlakunya, yang pada awalnya berlaku hingga 21 Februari 2017, saat ini Hak Guna Bangunan Milik Para Penggugat telah diperpanjang hingga 21 Februari 2037 ;
6. Bahwa kini di atas tanah Hak Guna Bangunan Para Penggugat tersebut diduduki oleh pedagang kaki lima, Pedagang Kaki Lima menempati tanah Hak Guna Bangunan milik Para Penggugat tersebut tanpa persetujuan dan izin dari Para Penggugat ;
4. Bahwa sehingga dasar penempatan Pedagang Kaki Lima tersebut didasarkan pada Surat Keputusan Tata Usaha Negara Walikota No. 1798/511.2/Tahun 2018 Tanggal 3 Juli 2018 Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B, dimana salah satu diktum pada putusan tersebut adalah Menetapkan lokasi Eks Ruko Blok B Bagian Pasar Sentral/Makassar Mall sebagai tempat penampungan sementara Pedagang Kaki Lima Pasar Sentral yang sangat merugikan Para Para Penggugat;

**VI. BERDASARKAN UU PERATUN NOMOR 9 TAHUN 2004 TENTANG KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN ATAU AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK**

1. Bahwa pemerintah dalam melakukan tindakan dan/atau putusan sebagai acuan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah Pasal 8 ayat (2) yaitu :  
*“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan: (a) peraturan perundang-undangan; dan (b) AUPB.”;*
2. Bahwa selanjutnya Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara mempunyai kewajiban-kewajiban sebagaimana yang diperintahkan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pasal 8 ayat (2) :
  - 1) Membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan kewenangannya;
  - 2) Memenuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 3) Memenuhi persyaratan dan prosedur pembuatan keputusan dan/atau tindakan;
  - 4) Mematuhi Undang-undang Administrasi Pemerintahan dalam menggunakan diskresi;
  - 5) Memberikan bantuan kedinasan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang meminta bantuan untuk melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan tertentu;
  - 6) Memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;

- 7) Memberitahukan Kepada Warga Masyarakat tang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan ;
  - 8) Menyusun standar operasional prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;
  - 9) Memeriksa dan meneliti dokumen administrasi pemerintahan, serta membuka akses dokumen administrasi pemerintahan pada warga masyarakat kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang;
  - 10) Menerbitkan keputusan terhadap permohonan warga masyarakat sesuai dengan hal-hal yang diputuskan dalam keberatan/banding;
  - 11) Melaksanakan keputusan dan/atau tindakan yang sah dan keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh pengadilan pejabat bersangkutan atau atasan pejabat; dan
  - 12) Mematuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
3. Bahwa KTUN yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam Keputusan Walikota No. : 1798/511.2/Tahun 2018 tertanggal 3 Juli 2018 Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B, jelas-jelas telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, dimana KTUN tersebut dikeluarkan tanpa memperhatikan SHGB milik Para Penggugat yang masih berlaku dengan melanggar Azas Ketelitian dan kehati-hatian;
  4. Ketidackermatan Tergugat sangat jelas dalam mengeluarkan KTUN tersebut yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut :
    - 1) [Undang-Undang Pokok Agraria \(UUPA\) no. 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat 1](#), HGB adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu. Ini artinya, pemegang sertifikat HGB nantinya tidak memiliki lahan, melainkan hanya memiliki bangunan yang dibuat di atas lahan tersebut;
    - 2) Penggunaan HGB (Hak Guna Bangunan) juga diatur dalam [Peraturan Pemerintah \(PP\) no. 40 Tahun 1996](#) tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah. Pada pasal 32 dinyatakan bahwa pemegang HGB berhak untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan HGB, selama jangka waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya, serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya.
  5. Bahwa larangan pengambilan Keputusan Tata Usaha Negara telah diatur di dalam Undang Undang Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 18 ayat 1 huruf C, dimana Pejabat Tata Usaha Negara telah dilarang melakukan Penyalahgunaan Wewenang khususnya melampaui wewenang ;

6. Bahwa Berdasarkan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 19 ayat (1) telah menyatakan :

*“Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan dengan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a dan Pasal 18 ayat (1) serta Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan secara sewenang-wenang sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c dan Pasal 18 ayat (3) tidak sah apabila telah diuji danada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap “*

#### **VII. PETITUM/TUNTUTAN**

**BERDASARKAN PADA ALASAN-ALASAN HUKUM YANG TELAH DIURAIKAN PARA PENGGUGAT DIATAS, MAKA MOHON KIRANYA BAPAK KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR CQ. MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA INI KIRANYA BERKENAN MEMUTUSKAN SEBAGAI BERIKUT :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal dan tidak sah 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 kepada 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 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

#### **SUBSIDAIR**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada persidangan tanggal 01 Juli 2020, yang isinya sebagai berikut :

#### **I. DALAM EKSEPSI**

- a. Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang;  
Bahwa berdasarkan pasal 48 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berikut perubahannya menyatakan :
  - (1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia ;
  - (2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan ;

Ketentuan *a quo* memberikan penegasan bahwa tidak semua Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dapat langsung diajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara melainkan terlebih dahulu harus dilihat apakah terhadap tindakan dimaksud tersedia upaya administratif atau tidak, hal dimaksud ditegaskan kembali dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh upaya administratif;

Bahwa terkait prosedur atau tata cara mengajukan upaya administratif secara tegas telah diatur dalam ketentuan pasal 75, 76, 77 dan pasal 78 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya secara tegas mengakui telah mengajukan Upaya Administratif kepada Tergugat melalui prosedur persuratan tertanggal 28 Februari 2020 dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 03 Februari 2020 perihal upaya administratif;

Bahwa dalil keberatan tersebut, khususnya dalam hal tahapan persuratan menyebabkan ketidak jelasan dikarenakan bagaimana mungkin Tergugat menerima surat padahal surat itu sendiri belum dikirimkan kepada Tergugat;

Bahwa lebih lanjut, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Tergugat tidak menanggapi upaya administratif tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dimaksud, maka tahapan penyelesaian administratif atas objek sengketa dimaksud belum selesai dan sementara dalam proses upaya administratif ditandai dengan belum adanya tanggapan Tergugat atas keberatan yang diajukan oleh Penggugat, olehnya itu Majelis Hakim dalam perkara *a quo* belum berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa selain itu, jika dihubungkan antara dalil gugatan Penggugat yang menyatakan telah mengajukan keberatan pada tanggal 28 Februari 2020 sementara di sisi lain Objek Sengketa diterbitkan pada tanggal 03 Juli 2018 maka upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat juga tidak memenuhi ketentuan pasal 77 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya menyatakan :

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

Bahwa dengan demikian selain upaya administratif yang belum selesai, ternyata keberatan yang diajukan oleh Penggugat pun tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim belum berwenang melakukan pemeriksaan terhadap perkara *aquo* dikarenakan masih terdapat adanya upaya administratif terhadap objek sengketa;

- b. Tenggang Waktu mengajukan gugatan telah lampau;

Bahwa berdasarkan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara yang menyatakan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Bahwa penetapan waktu 90 hari tersebut dimaksudkan agar terjamin kelancaran tugas pemerintahan dan memberikan kepastian hukum bagi badan/pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan, sehingga dengan demikian keputusannya tidak setiap waktu dapat digugat;

Bahwa objek sengketa *a quo* Surat Keputusan Walikota Makassar perihal Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar secara nyata telah diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 03 Juli 2018 atau setidaknya telah diketahui oleh Penggugat pada saat mengajukan keberatan sebagaimana dalil Penggugat pada tanggal 03 Februari 2020 sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan telah melampaui waktu 90 hari, olehnya itu gugatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

c. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

Bahwa dalil atau dasar gugatan Penggugat yang dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan hanya didasari adanya asumsi bahwa keputusan TUN yang menjadi objek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) namun dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan Wewenang, prosedur dan substansi Keputusan Tergugat yang dianggap bertentangan dengan Azas-azas dimaksud;

Bahwa selain itu Penggugat dalam gugatannya cenderung hanya mengklaim objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan namun tidak dijelaskan tindakan faktual yang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan

Bahwa dalil dimaksud menyebabkan Tergugat kesulitan dalam memahami konstruksi gugatan Penggugat yang pada akhirnya merugikan kepentingan Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian dimaksud maka gugatan Penggugat haruslah ditolak karena tidak jelas atau kabur dasar gugatannya;

d. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili;

Bahwa terbitnya objek sengketa tidak dapat dilepaskan dari adanya peristiwa kebakaran terhadap bangunan Blok A Pasar Sentral Makassar (Gedung Makassar Mall) yang membakar hampir keseluruhan bangunan Blok A pada tanggal 27 Juni 2011 dimana berdasarkan hasil observasi dan penelitian yang dilakukan oleh Tim Struktur Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin, yang merekomendasikan secara teknis dan tingkat kelayakan fungsional gedung harus dirubuhkan secara keseluruhan mengingat kekuatan beton/struktur sudah dibawah standar mutu struktur tidak mampu lagi memikul beban gempa dan beban hidup sesuai desain awal;

Bahwa selain kebakaran pada tahun 2011 dimaksud, pada tanggal 07 Mei 2014 kembali terjadi kebakaran di Kompleks Ruko Makassar Mall yang terletak pada Blok B Makassar Mall dan menyebabkan 106 Ruko mengalami kerusakan;

Bahwa guna menjamin keberlangsungan usaha para Pedagang Makassar Mall yang jumlahnya mencapai ratusan bahkan ribuan orang, maka terhadap para pedagang dimaksud direlokasi dengan memanfaatkan

sebagian ruang manfaat jalan pada Jl. KH. Wahid Hasyim, Jl. KH Agus Salim, Jl. HOS Cokroaminoto, Jl. Irian dan Jl. Pangeran Diponegoro sebagai lokasi Pembangunan Tempat Penampungan Sementara (TPS) Pedagang Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar;

Bahwa mengingat fungsi jalan dimaksud akan dikembalikan selanjutnya, Tergugat mengeluarkan objek sengketa guna memanfaatkan lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar sebagai penampungan sementara Pedagang Kaki Lima (PKL) Pasar Sentral/Makassar Mall sampai dimulainya pembangunan ruko dimaksud;

Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat tidak secara utuh menjelaskan riwayat kepemilikan atas tanah dimaksud, dimana tanah tersebut adalah tanah Milik Pemerintah Kota Makassar berdasarkan surat ukur No. 120 tanggal 1 Nopember 1958 dan gambar situasi No. 640/1988, sebagaimana Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemerintah Kotamadya Tingkat II Ujung Pandang No. 1 Pattunuang dengan luas 23.893 M3 (dua puluh tiga ribu delapan ratus Sembilan puluh tiga meter persegi), dimana lahan tersebut termasuk lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral Makassar Mall 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 tertentu dan setelah jangka waktu tersebut berakhir maka tanah dan bangunan tersebut diserahkan kembali kepada Pemerintah Kota Makassar;*

Bahwa berdasarkan uraian latar belakang terbitnya objek sengketa maka diketahui bahwa lahirnya 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 sebagai tempat penampungan sementara bagi para pedagang dimaksud dan olehnya itu objek sengketa dimaksud tidak dapat diuji melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan "Pengadilan tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu dalam hal keputusan yang disengketakan itu dikeluarkan :

- a. dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, dikarenakan objek sengketa dikeluarkan dalam keadaan luar biasa yang membahayakan serta mendesak untuk kepentingan umum olehnya itu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Terlebih dahulu Tergugat menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakan di dalam Ekspesi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara.

### **1. Objek Sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB;**

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Azas Ketelitian dan Kehati-hatian serta bertentangan dengan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang UUPA dan PP No. 40 Tahun 1996 Tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Atas Tanah sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan penyalahgunaan wewenang khususnya melampaui wewenang;

Bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil tersebut telah menguraikan fakta-fakta yang menguatkan dalil tersebut, namun setelah Tergugat mencermati fakta-fakta yang didalilkan oleh Penggugat ternyata terdapat adanya ketidaksesuaian dan saling bertentangan satu sama lainnya dimana Penggugat disatu sisi mengakui telah membeli tanah dan bangunan tersebut dari PT. MTIR pada tanggal 21 Januari 1994 berdasarkan Akta Jual Beli No. 33/IWJ/94 dihadapan Notaris/PPAT Sitske Limowa, SH dan disisi yang lain menyatakan berdasarkan jenis Hak Penggugat yaitu HGB maka Para Penggugat nantinya tidak memiliki lahan melainkan hanya memiliki bangunan yang dibuat diatas lahan tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan objek sengketa menghalangi para Penggugat untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan HGB, selama jangka waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya; Bahwa dalil dimaksud adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar dikarenakan sedari awal pemanfaatan lahan eks ruko Blok B pasar Sentral Makassar Mall Kota Makassar sebagai tempat penampungan sementara Pedagang Kaki Lima (PKL) hanyalah bersifat sementara sampai batas waktu dinyatakan dimulainya pembangunan ruko dimaksud sebagaimana dinyatakan pada diktum kesatu dan kedua objek sengketa olehnya itu, Tindakan Tergugat yang menjadikan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral Makassar Mall sebagai tempat penampungan Pedagang Kaki Lima (PKL) dengan menerbitkan objek sengketa tidak menghalangi Para Penggugat untuk menguasai dan mempergunakan tanah tersebut;

### **2. Objek Sengketa tidak bertentangan dengan AAUPB;**

Bahwa penetapan lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral Makassar Mall sebagai tempat penampungan sementara didasari atas adanya kepentingan yang bersifat mendesak untuk segera mengembalikan fungsi Jl. KH. Wahid Hasyim, Jl. KH Agus Salim, Jl. HOS Cokroaminoto, Jl. Irian dan Jl. Pangeran Diponegoro yang sebelumnya menjadi lokasi tempat penampungan sementara para pedagang yang terdampak bencana kebakaran pada tahun 2011;

Tindakan untuk mengembalikan fungsi jalan umum tersebut,

berdampak kepada Pedagang Kaki Lima (PKL) yang belum mendapatkan tempat berjualan di Gedung baru New Makassar Mall sehingga untuk mengantisipasi hal tersebut, baik Tergugat maupun PD. Pasar Makassar Raya secara aktif mengajak pemilik Ruko atau pemegang HGB di Blok B pasar sentral dimaksud untuk bertemu dan dari pertemuan tersebut Pemilik Ruko yang diwakili oleh Perkumpulan Pemilik Ruko Makassar Mall (PPRMM) menyatakan mendukung rencana tersebut selama rencana tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan hak-hak dan kebutuhan-kebutuhan para pemilik SHGB ruko; Bahwa tahapan-tahapan tersebut dilakukan oleh Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa sebagai bagian dari tindakan penghatian dan kecermatan yang dilakukan oleh Tergugat, olehnya itu dalil Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa bertentangan dengan AAUPB adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar;

**3. Bahwa objek sengketa secara kewenangan, prosedur dan substansi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;**

Bahwa dalam gugatan yang didalilkan oleh Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah melakukan tindakan yang melampaui wewenang dengan menerbitkan objek sengketa dimana objek sengketa dimaksud bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AAUPB sehingga atas dasar gugatan dimaksud, Penggugat kemudian meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal dan tidak sah objek sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan pasal 66 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi pemerintahan dinyatakan "keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat :

- a. Wewenang;
- b. Prosedur; dan/atau
- c. Substansi ;

Bahwa berdasarkan ketentuan dimaksud, maka untuk dapat membatalkan objek sengketa terlebih dahulu Penggugat harus dapat membuktikan adanya kecacatan dalam penerbitan objek sengketa baik dari aspek wewenang, prosedur atau substansi;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, ternyata tidak didapati adanya tindakan factual atau fakta hukum terkait penerbitan objek sengketa yang dianggap bertentangan dengan ketentuan dimaksud di atas, olehnya itu dalil gugatan tersebut haruslah dikesampingkan atau ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka secara kewenangan, prosedur dan substansi Keputusan TUN yang menjadi objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat sampaikan, baik dalam Eksepsi maupun Jawaban Pokok Perkara, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat memberikan putusan :

## **PRIMAIR**

### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. 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 ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

## **SUBSIDAIR**

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

Menimbang, bahwa ABDUL RAHMAN SIBALI mewakili Serikat Pedagang Kaki Lima Makassar (SPEKLIM), telah mengajukan permohonan pada tanggal 02 Juli 2020, untuk ikut sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan melalui Putusan Sela Nomor: 52/G/2020/PTUN.Mks, tanggal 15 Juli 2020 telah ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat di atas, Tergugat mengajukan tanggapannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 22 Juli 2020, yang isinya sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa sengketa ini bukanlah sengketa Administrasi Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara ini;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, karena dapat dipahami bahwa Pasal 55 UU PTUN tidak membatasi hak Pemohon untuk memperjuangkan haknya karena sengketa kepemilikan bukan kewenangan PTUN untuk mengadilinya, melainkan kewenangan peradilan umum ;
3. Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan telah Lewat Waktu/Daluwarsa sebagaimana yang dijelaskan di dalam ketentuan perundang-undangan dan Pengajuan gugatan yang terlambat dinyatakan tidak dapat diterima sehingga dalil Pemohon yang menyatakan Pasal 55 UU PTUN tidak memberikan kepastian hukum atas pengujian keputusan TUN tidak beralasan menurut hukum;
4. Bahwa alasan-alasan gugatan Penggugat sebagaimana yang dimaksud PENGUGAT dengan Nomor 52/G/2020/PTUN.Mks adalah tidak tepat.
5. Bahwa penempatan objek oleh Tergugat II Intervensi atas keputusan berupa SK walikota dengan Nomor : 1798/511.2/Tahun 2018 sudah tepat dan memiliki dasar hukum yang kuat;
6. Bahwa di dalam gugatan Penggugat juga tidak menyebutkan secara lengkap batas-batas objek yang diklaimnya, maka gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*). Sehingga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/SIP/1970 yang berbunyi : "Bahwa gugatan yang kurang sempurna

setidak-tidaknya apa yang dituntut kurang jelas, harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima” ;

7. Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalilnya terfokus kepada bentuk kepemilikan atas tanah padahal tanpa mempertimbangkan dan atau memperhatikan dasar penerbitan SK tersebut tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar.
8. Bahwa Para Penggugat kurang cermat menganalisis Surat Keputusan tersebut sehingga secara tidak langsung Para Penggugat membenarkan dan tidak mempersoalkan lahan penempatan tersebut oleh PK5 dikarenakan (Alasan-Alasan Gugatan Angka 5) tidak melihat isi dari surat keputusan yang pada intinya menetapkan pada Poin kedua sehingga sampai hari ini, Tergugat II Intervensi mempunyai hak sepenuhnya untuk mengelola dan seluruh biaya dalam penempatan Pasar tersebut masing-masing dibebankan dan ditanggung masing-masing oleh Pedagang Kaki 5;
9. Bahwa adapun isi keputusan Walikota Makassar Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/ Makassar Mall Kota Makassar adalah :
  1. Menetapkan Lokasi Eks Ruko Blok B bagian selatan Pasar Sentral/ Makassar Mall sebagai tempat penampungan sementara Pedagang Kaki Lima (PKL) Pasar Sentral/Makassar Mall;
  2. Pemanfaatan Eks Ruko Blok B sebagaimana dimaksud pada Diktum kesatu sampai batas waktu dinyatakan dimulainya pembangunan Ruko dimaksud;
  3. Segala biaya yang timbul akibat pemanfaatan lokasi Blok B bagian selatan Pasar Sentral/Makassar Mall sebagai tempat penampungan sementara, ditanggung oleh masing-masing pihak pedagang;
  4. Ketentuan yang berkaitan dengan teknis pelaksanaan keputusan ini akan ditetapkan lebih lanjut oleh Direksi PD. Pasar Makassar Raya Kota Makassar;
  5. Keputusan ini mulai berlaku pada ditetapkannya;

#### **DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Bahwa apa yang sudah didalilkan dalam Tanggapan di atas, menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan dalil jawaban atas pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil dalam Gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat , kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;
4. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :
  - a. Bahwa kedudukan Tergugat II Intervensi menempati objek tersebut adalah berdasar sebagaimana Surat Keputusan Walikota Makassar Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/ Makassar Mall Kota Makassar;
  - b. Bahwa lahan yang dikelola oleh Tergugat II Intervensi adalah merupakan lahan pemerintah Kota Makassar yang peruntukannya ditempati dan digunakan oleh Pedagang Kaki Lima;

- c. Bahwa seluruh Pedagang Kali Lima yang berada dilahan tersebut sebagaimana yang dijelaskan pada poin a diatas, juga telah terdaftar pada pemerintah setempat dalam hal ini PD. Pasar Makassar Raya Kota Makassar dengan Surat Keterangan Nomor : 511.2/344/PD.Psr/VII/2020 yang menerangkan bahwa Tergugat II Intervensi adalah benar sebagai pedagang yang berjualan di Lapak Blok B Makassar Mall;
- d. Bahwa jika Para Penggugat mengakui objek tersebut adalah miliknya maka dengan tegas Tergugat II Intervensi (pihak yang menempati dan menguasai objek tersebut) menyarankan agar melakukan gugatan pada Peradilan Umum, bukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan dalam Tanggapan di atas, maka TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima jawaban Tergugat II Intervensi;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
3. Menyatakan bahwa Surat Keputusan walikota dengan Nomor : 1798/511.2/Tahun 2018 Tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/ Makassar Mall Kota Makassar adalah SAH;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan Repliknya pada persidangan secara elektronik tanggal 08 Juli 2020 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan Dupliknya pada persidangan secara elektronik tanggal 15 Juli 2020, yang mana Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat selengkapnya menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda P.1 sampai dengan P.25, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Keputusan Walikota Makassar Nomor: 1798/511.2/TAHUN 2018, tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/ Makassar Mall Kota Makassar, tanggal 3 Juli 2018 ;
2. Bukti P.2 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 7371061211550007, atas nama Hendrik Purnama ;
3. Bukti P.3 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1631/Desa Pattunuang, tanggal 8 Maret 1993,

- Gambar Situasi Nomor: 1273, tanggal 4 Maret 1993, luas 165 m<sup>2</sup>, atas nama Phoen Hendrik Purnama ;
4. Bukti P.4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 7371050401540001, atas nama Sutikno ;
  5. Bukti P.5 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1564/Desa Pattunuang, tanggal 7 Desember 1992, Gambar Situasi Nomor: 5602, tanggal 2 Desember 1992, luas 81 m<sup>2</sup>, atas nama Sutikno;
  6. Bukti P.6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 7371056008570003, atas nama Wong Kit Gioe ;
  7. Bukti P.7 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1572/Desa Endeh, tanggal 7 Desember 1992, Gambar Situasi Nomor: 152/2001, tanggal 13 Oktober 2001, luas 81 m<sup>2</sup>, atas nama Wong Kit Gioe ;
  8. Bukti P.8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 7371092806530001, atas nama Gito Supandy ;
  9. Bukti P.9 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20139/Desa Endeh, tanggal 7 Desember 1992, Surat Ukur Nomor: 00270/2013, tanggal 25 Juni 2003, luas 81 m<sup>2</sup>, atas nama Gito Supandy ;
  10. Bukti P.10 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 7371042909420001, atas nama Akmal Malik Oei;
  11. Bukti P.11 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1623/Desa Pattunuang, tanggal 16 Februari 1993, Gambar Situasi Nomor: 993, tanggal 3 Februari 1993, luas 85 m<sup>2</sup>, atas nama Akmal Malik Oei ;
  12. Bukti P.12 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 7371051709590001, atas nama Tjen Tjie Tjen ;
  13. Bukti P.13 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1560/Desa Pattunuang, tanggal 7 Desember 1992, Gambar Situasi Nomor: 5598, tanggal 2 Desember 1992, luas 85 m<sup>2</sup>, atas nama Tjen Tjie Tjen ;
  14. Bukti P.14 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 7371056910600001, atas nama Meydora ;
  15. Bukti P.15 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20089/Desa Endeh, tanggal 7 Desember 1992, Gambar Situasi Nomor: 113/2001, tanggal 19 Maret 2001, luas 81 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Lie Meydora ;
  16. Bukti P.16 : Fotokopi sesuai dengan asli ; surat dari Erwin Kallo, S.H., M.H., dkk., tanggal 3 Februari 2020, perihal : Teguran/ Somasi, ditujukan kepada Walikota Makassar ;
  17. Bukti P.17 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; surat dari Sekretaris Daerah Kota Makassar an. Walikota Makassar, Nomor: 089/180/B.Huk/II/2020, tanggal 17 Februari 2020, perihal : Tanggapan atas Teguran/Somasi, yang ditujukan kepada Erwin Kallo, S.H., M.H., (Kuasa Hendrik Purnama, dkk) ;
  18. Bukti P.18 : Fotokopi sesuai dengan asli ; surat dari Erwin Kallo, S.H., M.H., dkk., tanggal 28 Februari 2020, perihal : Upaya Administrasi Keberatan ;

19. Bukti P.19 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat dari Walikota Makassar Nomor: 644.1/1193/HK/X/2012, tanggal 11 Oktober 2012, perihal : Persetujuan/Rekomendasi Perpanjangan Jangka Waktu HGB No.1589/1992, yang ditujukan kepada Sdr. H. Ahmad ;
20. Bukti P.20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Gambar salah satu susunan lokasi objek sengketa (Eksisting) ;
21. Bukti P.21 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Berita Acara Hasil Rapat antara pihak PD. Pasar Makassar Raya dengan Pemilik Ruko 106 pada Pasar Sentral yang dihadiri Tripika Kecamatan Wajo Kota Makassar Nomor: 5112/022/PD.Psr/I/2016, tanggal 12 Januari 2016 ;
22. Bukti P.22 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Akta Pendirian Perkumpulan Pemilik Ruko Makassar Mall "PRMM". Nomor 01, tanggal 10 Mei 2016 ;
23. Bukti P.23 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0054970.AH.01.07.Tahun 2016 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Ruko Makassar Mall, tanggal 11 Mei 2016;
24. Bukti P.24 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0054970.AH.01.07.Tahun 2016 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Ruko Makassar Mall, tanggal 11 Mei 2016;
25. Bukti P.25 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Walikota Makassar Nomor: 644.1/1169/HK/X/2020, tanggal 09 Oktober 2012, perihal : Persetujuan/Rekomendasi Perpanjangan Jangka Waktu HGB No.1623/1993 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dan telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-23, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Keputusan Walikota Makassar Nomor: 1798/511.2/TAHUN 2018, tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/ Makassar Mall Kota Makassar, tanggal 3 Juli 2018 ;
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Addendum Perjanjian Kerjasama Tentang Peremajaan dan Pengembangan Pasar Sentral Ujung Pandang No. 44/ 511.2/SP/HK, tanggal 26 Juli 1991;
3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Addendum Perjanjian Kerjasama Tentang Peremajaan dan Pengembangan Pasar Sentral Ujung Pandang No.44/ 511.2/SP/HK No.140/511.2/SP/KH, tanggal 28 Desember 1991 ;

4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Addendum Kedua Perjanjian Kerjasama Tentang Peremajaan dan Pengembangan Pasar Sentral Ujung Pandang No.44/511.2/SP/HK, No.511.2/024/UP/HK, tanggal 05 Mei 1993 ;
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Addendum Ketiga Perjanjian Kerjasama Tentang Peremajaan dan Pembangunan Pasar Sentral Ujung Pandang No. 44/511.2/SP/HK/No.511.2/118/SP/HK, tanggal 8 September 1993 ;
6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Addendum Keempat Perjanjian Kerjasama Tentang Peremajaan dan Pengembangan Pasar Sentral Ujung Pandang No.44/511.2/SP/HK. No.511.2/118/S.Perja/HK, tanggal 20 Maret 1995 ;
7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan, Nomor: 048/1693/DTRB/XII/2015, tanggal 15 Desember 2015, perihal : Pembongkaran/Merobohkan Bangunan Gedung Blok B Makassar Mall, yang ditujukan kepada Dirut PD Pasar Makassar Raya ;
8. Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Ketua Perkumpulan Pemilik Ruko Makassar Mall, Nomor: 021/PPRMM/XI/2017, tanggal 6 November 2017, perihal: Surat Pernyataan yang ditujukan kepada Dirut PD. Pasar Makassar Raya ;
9. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Keputusan Walikota Makassar Nomor: 1707/620.539/Tahun 2018, tentang Pencabutan Keputusan Walikota Makassar Nomor: 539/630/KEP/V/2012, tentang Izin Pemanfaatan Sebagian Ruang Manfaat Jalan pada Jalan K.H. Wahid Hasyim, Jalan K.H. Agus Salim, Jalan H.O.S. Cokroaminoto, Jalan Irian dan Jalan Pangeran Diponegoro oleh Perusahaan Daerah Pasar Makassar Raya Kota Makassar untuk lokasi pembangunan tempat penampungan sementara (TPS) Pedagang Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar, tanggal 17 April 2018 ;
10. Bukti T – 10 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Direksi PD. Pasar Makassar Raya, Nomor: 511.2/222/PDPSR/VIII/2018, tanggal 16 Agustus 2018, perihal : Pengembalian Fungsi Jalan, yang ditujukan kepada Bapak/Ibu/Sdr (i) Pedagang Pasar Sentral/Makassar Mall ;
11. Bukti T – 11 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Berita Acara Hasil rapat Nomor: 030/430.a/PD.PSR/X/2018, tanggal 28 Oktober 2018 ;
12. Bukti T – 12 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Pakta Integritas, yang menyatakan M. Basir dan diketahui oleh Direksi Perusahaan Daerah Pasar Makassar Mall, tanggal 19 Oktober 2018 ;

- 13.Bukti T – 13 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Pakta Integritas, yang menyatakan Tajuddin dan diketahui oleh Direksi Perusahaan Daerah Pasar Makassar Mall, tanggal 19 Oktober 2018 ;
- 14.Bukti T – 14 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Pakta Integritas, yang menyatakan Ajib Rumaday dan diketahui oleh Direksi Perusahaan Daerah Pasar Makassar Mall, tanggal 19 Oktober 2018 ;
- 15.Bukti T – 15 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Pakta Integritas, yang menyatakan Muastafa dan diketahui oleh Direksi Perusahaan Daerah Pasar Makassar Mall, tanggal 19 Oktober 2018 ;
- 16.Bukti T – 16 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Keputusan Direksi Perusahaan Daerah Pasar Makassar Raya Kota Makassar Nomor: 900/541/KEP/PD.PSR/XI/2018, tentang Ketentuan Pemanfaatan Lods Penampungan Sementara pada Blok B Bagian Selatan Pasar Sentral/Makassar Mall, tanggal 26 November 2018 ;
- 17.Bukti T – 17 : Fotokopi sesuai dengani fotokopi ; Daftar nama-nama Pedagang sesuai data 871 dan data revisi PD. Pasar Unit I Makassar Mal ;
- 18.Bukti T – 18a : Fotokopi sesuai dengan asli ; Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Pattunuang, tanggal 6 Februari 1992, Gambar Situasi Nomor: 604, tanggal 5 April 1988, luas 23.893 m2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang;
- 19.Bukti T – 18b : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Laporan hasil evaluasi atas pelaksanaan kerja sama antara Pemerintah Kota Makassar dengan pihak ketiga terkait perjanjian peremajaan dan pengembangan Pasar Sentral Ujung Pandang atau Makassar Mall Nomor: LEV-885/PW21/3/2016, tanggal 22 Desember 2016 ;
- 20.Bukti T – 19a : Fotokopi sesuai dengan asli ; Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1533/Desa Pattunuang, tanggal 22 Februari 1992, Gambar Situasi Nomor: 604, tanggal 5 April 1988, luas 23.893 m2 atas nama PT. Melati Tunggal Intiraya, berkedudukan di Jakarta ;
- 21.Bukti T – 19b : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat Keputusan Walikota Makassar Nomor: 23/S.Kep/030/2001, tentang Pemisahan sebagian barang milik Pemerintah Kota Makassar kepada Perusahaan Daerah Pasar Makassar Raya Kota Makassar, tanggal 17 Januari 2001;
- 22.Bukti T – 20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Berita Acara Pemisahan barang milik Pemerintah Kota Makassar kepada Perusahaan Daerah Pasar Makassar Raya Kota Makassar, Nomor: 23/S.Kep/030/2001, dan lampiran Surat Keputusan Walikota Makassar Nomor: 23/S.Kep/030/2001, tentang Pemisahan sebagian

- barang milik Pemerintah Kota Makassar kepada Perusahaan Daerah Pasar Makassar Raya Kota Makassar ;
23. Bukti T – 21 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat dari Walikota Makassar Nomor: 592.11/629/HK/III/2016, tanggal 29 Maret 2016, perihal : Pencabutan Sertipikat HGB dan tidak memproses perpanjangan HGB perorangan atas ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar ;
24. Bukti T – 22 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Nomor: 1305/300.7-73.71/III/2016, tanggal 31 Maret 2016, perihal : Pencabutan Sertipikat HGB dan tidak memproses perpanjangan HGB perorangan atas ruko Blok B Pasar Sentral / Makassar Mall, yang ditujukan kepada Bapak Walikota Makassar;
25. Bukti T – 23 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat dari Walikota Makassar Nomor: 592.11/982/HK/V/2016, tanggal 16 Mei 2016, perihal : Pencabutan Sertipikat HGB dan tidak memproses perpanjangan HGB perorangan atas ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dan telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda TII-Int 1 sampai dengan TII-Int 7, yang perinciannya sebagai berikut ;

1. Bukti TII-Int 1 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Keputusan Walikota Makassar Nomor: 1798/511.2/TAHUN 2018, tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/ Makassar Mall Kota Makassar, tanggal 3 Juli 2018 ;
2. Bukti TII-Int 2 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Akta Pendirian Asosiasi Serikat Pedagang Kaki Lima Makassar (speklm) Nomor: 05, tanggal 04 September 2019 ;
3. Bukti TII-Int 3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Akta Pendirian Perkumpulan Aliansi Pedagang Kaki Lima Makassar Mall “ASPEK 5” Nomor: 01, tanggal 06 Januari 2016, atas nama Tuan Muhammad Basir, Nyonya Hajjah Hasniah Rahman, Tuan Kamal Majid, Nyonya Sahriah Anas dan Tuan Amrullah Sabang ;
4. Bukti TII-Int 4 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Keputusan Nomor: 01/Aspek 5/VI/2020, tanggal 15 Juni 2020, tentang Pengesahan Pengurus Organisasi Aspek 5 Makassar Mall, periode 2020-2024 ;
5. Bukti TII-Int 5 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0005117.AH.01.07.Tahun

- 2016, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Aliansi Pedagang Kaki Lima Makassar Mall, tanggal 15 Januari 2016 ;
6. Bukti TII-Int 6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Denah Blok B Pasar Sentreal Makassar Mall ;
7. Bukti TII-Int 7 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Kartu Pedagang, atas nama M. Basir ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama ALBERT NABA, H. MUH. TASRIF NURDIN, dan AMIRUDDIN, S.H., serta 1 (satu) orang Ahli bernama PROF. DR. SYAMSUL BACHRIE, S.H., MS., dan telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkap-lengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

**Keterangan Saksi Pertama Para Penggugat bernama : ALBERT NABA:**

- Bahwa benar saksi tahu ada gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;
- Bahwa kepentingannya saksi di ruko blok B karena saksi memiliki ruko di blok B No.103-104 ;
- Bahwa saksi baru mengetahui adanya SK Walikota ;
- Bahwa saksi tahu ada 106 ruko di blok B2 ;
- Bahwa benar saksi kenal H. Amiruddin ;
- Bahwa kegiatan di pasar sentral sebagai asosiasi pasar ;
- Bahwa saksi sering lihat ex ruko blok B2 ;
- Bahwa benar saksi tahu Para Penggugat ;
- Bahwa benar 7 orang memiliki ruko di blok B ;
- Bahwa pihak ke-2 pemilik ruko sebagai pemegang pertama adalah Jeni Andaya ;
- Bahwa saksi perpanjang HGB ruko blok B sebelum tahun 2012 ;
- Bahwa saksi tahu H. Amiruddin sebagai Ketua Asosiasi sebelum pasar terbakar ;
- Bahwa saksi pertanyakan dengan Ketua Asosiasi pedagang dan Para pedagang menunggu dari Walikota ;
- Bahwa saksi tidak pernah membicarakan adanya surat dari Walikota dengan Ketua Asosiasi pedagang ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat SK Walikota dan mendengar perihal Penempatan Lahan Berdagang di Pasar Sentral ;
- Bahwa benar pernah ada surat tertulis dari Pemerintah ;
- Bahwa kami rame-rame hadir dalam pertemuan Walikota ;
- Bahwa saksi hadir di ruang Jabatan Walikota bersama Walikota ;
- Bahwa hasil pertemuan adalah Walikota akan membangun kembali ruko Blok B ;
- Bahwa benar pernah Penggugat punya rumah di sekitar blok B ;
- Bahwa saksi sering melihat bangunan sentral dan ruko Blok B karena ada urusan ;
- Bahwa usaha yang dijual di ruko blok B yaitu menjual sepatu ;
- Bahwa ruko saksi dibeli tahun 1998 ;
- Bahwa saksi tahu tahun 1998 kegiatan sehari-hari kami menjual pagi sampai sore ;

- Bahwa dasarnya berjualan di Blok B adanya HGB ;
- Bahwa pada tahun 2020 tidak lagi menjual karena sudah kebakaran pada tanggal 7 Mei 2014 ;
- Bahwa setelah kebakaran, inisiatif para korban kebakaran adalah menemui Walikota ;
- Bahwa saksi tidak lagi menjual di Blok B ;
- Bahwa saksi tidak menjual lagi karena menunggu Keputusan Walikota untuk pembangunan ruko di Blok B ;
- Bahwa saksi tahu, ada SHGB berlaku diperpanjang tahun 2037 ;
- Bahwa saksi tahu, yang memakai lahan Blok B itu adalah pedagang kaki lima;
- Bahwa benar ada izin dari Pemerintah ;
- Bahwa ijinnya dari Walikota berupa surat yang diserahkan dengan Kepala PD Pasar Sentral ;
- Bahwa benar saksi tahu di atas lahan Blok B itu ada pemiliknya yang mempunyai HGB yang sudah diperpanjang sampai tahun 2037 ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada kerja sama dengan pengembang dan Pemkot;
- Bahwa saksi tahu, HGB atas nama Albert Naba ;
- Bahwa benar saksi tahu, ada kebakaran pasar sentral ;
- Bahwa saksi tahu, pedagang menempati jalan raya dan Cokroaminoto ;
- Bahwa saksi tahu, pedagang masuk ke Blok B setelah dirubuhkan bangunannya ;
- Bahwa benar saksi lihat, ada tim teknis untuk melihat layak kadar bangunan;
- Bahwa benar saksi lihat ada gambar dari Walikota untuk pembangunan sentral yang baru ;
- Bahwa saksi tidak pernah diajak diskusi oleh Walikota mengenai penggunaan lahan untuk pedagang kaki lima
- Bahwa saksi kaget adanya penempatan pedagang kaki lima ;
- Bahwa benar saksi tahu pernah ada surat Walikota ;
- Bahwa saksi tahu luas ruko 106 petak ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa dasar penempatan pedagang kaki lima ;

**Keterangan Saksi Kedua Para Penggugat bernama : H. MUH. TASRIF NURDIN :**

- Bahwa saksi tahu apa yang dipermasalahkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;
- Bahwa dasarnya Para Penggugat adalah SHGB atas nama Para Penggugat ;
- Bahwa benar saksi mempunyai lokasi di Blok B2, sebelah barat ;
- Bahwa orang tua saksi lebih lama menempati ruko Blok B dari Hendrik Purnama, dkk ;
- Bahwa benar saksi pernah membicarakan dengan pedagang kaki lima ;
- Bahwa saksi tahu pedagang kaki lima adalah yang tidak punya kios ;
- Bahwa benar ada izin dari para pedagang kaki lima ;
- Bahwa saksi bertemu dengan H. Amiruddin Ketua Asosiasi pedagang dan Mall ;
- Bahwa saksi tahu, Hendrik Purnama, dkk ruko terletak di sebelah selatan ;
- Bahwa benar saksi pernah berdiskusi dengan H. Amiruddin ;
- Bahwa saksi jualan sejak tahun 1986 ;

- Bahwa saksi jualan pakaian jadi di pasar sentral di Blok B ;
- Bahwa saksi tahu kebakaran pasar sentral tahun 2014 ;
- Bahwa saksi tahu kronologisnya kebakaran di malam hari ;
- Bahwa saksi sekarang jualan di Karebosi line ;
- Bahwa benar saksi punya SHGB dan berakhir tahun 2037 ;
- Bahwa lokasi saksi yang mengklaim adalah Pedagang kaki lima ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa pernah ada pembebasan lahan Blok B untuk diperuntukkan pedagang kaki lima ;
- Bahwa benar ada izin para pemilik ruko Blok B ;
- Bahwa hasil temuan Tim Walikota adalah siap dirubahkan ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa ada perjanjian pemilik ruko dengan KPR ;
- Bahwa saksi tahu, nama orang tua itu adalah H. Ahmad ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat SK Walikota ;
- Bahwa saksi tahu tidak ada hubungan dengan ruko Blok B karena saksi bagian barat;
- Bahwa benar saksi tahu H. Amiruddin ;
- Bahwa saksi tahu surat SK Walikota adalah blok bagian selatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa yang dihuni pedagang kaki lima ;

**Keterangan Saksi Ketiga Para Penggugat bernama : AMIRUDDIN, SH, :**

- Bahwa saksi tahu yang menjadi masalah Para Penggugat di Pengadilan adalah mengenai Walikota yang memberi ijin kepada pedagang kaki lima ;
- Bahwa benar saksi hadir pemilik ruko sewaktu pertemuan ;
- Bahwa benar saksi pernah lihat lokasi sekarang ;
- Bahwa benar saksi Ketua Perkumpulan Pemilik Ruko Makassar Mall ;
- Bahwa sewaktu pertemuan, yang hadir adalah Tasrif dan Yongris ;
- Bahwa saksi tidak tahu, dalam rapat apa Para Penggugat hadir ;
- Bahwa maksud merealisasi ruko adalah untuk bisa menjual lagi ;
- Bahwa benar surat isinya merealisasi, adalah saksi yang buat ;
- Bahwa benar semua ruko aktif ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa ada niat menempati lokasi yang sudah terbakar ;
- Bahwa membuat surat tujuannya pemilik ruko kembali menjual terealisasi ;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan KH. Ramli ;
- Bahwa saksi menjual di Pasar Sentral ;
- Bahwa benar saksi punya HGB No.86 ;
- Bahwa saksi lihat kebakaran pada tahun 2014 s/d 2016 ;
- Bahwa sekarang kegiatannya saksi adalah jual Barang ;
- Bahwa saksi sekarang jadi Ketua Asosiasi ruko tahun 2014 ;
- Bahwa benar saksi tanda tangan pada bukti T-7 sebagai Ketua Perkumpulan Pemilik Ruko Makassar Mall ;
- Bahwa benar saksi, masih membayar PBB di lokasi ;
- Bahwa saksi selaku Ketua Perkumpulan ruko sudah menjalankan aturan;
- Bahwa benar saksi masih Ketua Perkumpulan Pemilik Ruko Makassar Mall ;
- Bahwa saksi membuat suratnya, tidak ada persetujuan dari anggota ;
- Bahwa benar pernah ada pertemuan dengan Polres Pelabuhan;
- Bahwa benar setahu saksi penggunaan ruko blok B apa ada kesepakatan dengan Pemkot ;
- Bahwa benar saksi tahu ada HGB di lokasi itu ;

- Bahwa benar saksi punya ruko di Blok B dibeli ;
- Bahwa HGB di Blok B sudah diperpanjang sampai tahun 2037 ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat ada surat dari pekat ;
- Bahwa benar saksi tahu surat yang saksi tandatangani, apa dengan isi surat;
- Bahwa adanya surat dari saksi sebagai Ketua Pasar ruko, tidak setuju untuk dipakai pedagang kaki lima ;
- Bahwa saksi pernah melihat ada surat dari Walikota penempatan pedagang kaki lima cuma untuk menjual, tapi tidak setuju ;
- Bahwa saksi tidak tahu rencana pemerintah, tentang tindakan sewaktu pedagang kaki lima menempatkan Blok B bagian selatan ;
- Bahwa saksi membuat surat merealisasi untuk para pemilik ruko ;

**Keterangan Ahli Para Penggugat bernama : PROF. DR. SYAMSUL BACHRIE, S.H., M.S. :**

- Bahwa ahli tahu yang menjadi aturan HGB dalam aspek adanya SK Walikota HGB atas perintah pemerintah yang diterbitkan oleh BPN yang mana SK Walikota tidak mempermasalahkan ada HGB di atas objek sengketa dan SK Walikota tidak ada batas waktu ;
- Bahwa yang berhak pemegang HGB dan SK Walikota untuk menggunakan tempat atau lahan yang menjadi objek sengketa, jika kita kembali kepada aturan yang berlaku, maka HGB mempunyai hak sepanjang belum berakhir jangka waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang ;
- Bahwa SK Walikota sudah sah dari segi kewenangan, tapi tidak boleh disalahgunakan kewenangannya, sehingga dapat merugikan kepentingan orang lain ;
- Bahwa alasan-alasan keputusan harus memuat alasan normatif, alasan yuridis, alasan sosiologis ;
- Bahwa kekurangan alasan-alasan tersebut, maka KTUN bisa dinyatakan cacat yuridis dan dapat dibatalkan oleh PTUN ;
- Bahwa surat keputusan Pejabat TUN sudah bersifat final atau Keputusan TUN permanen yang berlaku hanya sifat pada objek yang dituju ;
- Bahwa SK yang disengketakan, sifatnya permanen;
- Bahwa SK harus ada kesepakatan bersama sebelum dikeluarkan sebagaimana ketentuan yang berlaku ;
- Bahwa HGB digunakan oleh pemegang hak selama jangka waktu yang ditentukan oleh UU;
- Bahwa hak HGB dikuasai oleh pemohon HGB, Hak HGB mempunyai batas 20 s/d 25 tahun, dan dapat digunakan sesuai ketentuan undang-undang ;
- Bahwa Keputusan TUN yang SK Walikota tidak dimohonkan dari Walikota;
- Bahwa menurut pandangan hukum ahli, Walikota bertanggung jawab atas adanya kepentingan masyarakat yang dirugikan;
- Bahwa kalau SK terdapat pelanggaran, maka SK pemerintah dapat dibatalkan oleh pengadilan ;
- Bahwa SK bisa dikeluarkan oleh pemerintah, apabila tidak bertentangan 2 aspek, yaitu : 1. Tidak bertentangan dengan hukum, 2. Sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;

- Bahwa dengan adanya kebakaran, tidak berarti hapusnya HGB dan apabila masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh UU ;
- Bahwa adanya kebakaran dan bencana alam, kalau bencana alam terhapus HGB, sedangkan kebakaran tetap berlaku dengan jangka waktu masih ada ;
- Bahwa SK Walikota dapat dibatalkan apabila terbukti dikeluarkan secara sewenang-wenang, karena di dalam melaksanakan pemerintahan yang baik harus didasarkan pada aturan yang berlaku ;
- Bahwa keberadaan HGB dengan adanya SK Walikota ditinjau dari segi hukumnya, SK Walikota sah, apabila HGB itu sudah berakhir masa berlakunya ;
- Bahwa prosedur yang dikeluarkan Walikota dengan dasar hukumnya kerjasama dengan perusahaan dan Walikota merupakan sesuatu yang telah diperjanjikan kedua belah pihak sesuai dengan hukum perdata ;
- Bahwa kaitannya tanah yang musnah dimakan api dengan yang dikuasai sekian lama, lalu dialihfungsikan dan menimbulkan SK Walikota, adalah tanah yang dikuasai orang lain harap dikembalikan sesuai hak-haknya, telah ditentukan sesuai dengan undang-undang yang berlaku ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama: M. ACHMAD NATSIR, SH, MUHAMMAD JAENUL, S.Sos, dan ROSIANA NATALIA TULENAN, S.Kom., M.H., dan telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

**Keterangan Saksi Pertama Tergugat bernama : M. ACHMAD NATSIR, SH;**

- Bahwa saksi tahu, yang disengketakan di Pengadilan adalah sengketa lahan jualan ;
- Bahwa saksi tahu terbit HPL atas nama Walikota tahun 1992 ;
- Bahwa saksi mulai tugas di BPN tahun 2017, Sub Seksi Data BPN Kota Makassar ;
- Bahwa saksi tahu HGB Melati Tunggal ;
- Bahwa tidak pernah ada lagi perpanjangan HGB ;
- Bahwa saksi tahu tidak lagi ada perpanjangan HGB-nya karena belum ada pengajuan permohonan ;
- Bahwa saksi tahu ada perjanjian kerja sama Walikota dengan Pengelola Kepala Pasar Sentral ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa isi perjanjiannya ;
- Bahwa setelah melihat T-2 dan T-6, saksi tahu dan akui surat tersebut ;
- Bahwa saksi tahu usul penempatan para pedagang adalah tim terpadu yaitu Tripika ;
- Bahwa benar saksi lihat ada tim relokasi yang resmi ;
- Bahwa benar pernah ada temuan BPKP ;
- Bahwa tim relokasi penempatan Blok B, pemilih ruko diundang perwakilannya untuk pertemuan ;
- Bahwa benar saksi hadir pertemuan relokasi itu ;
- Bahwa benar ada berita acara pertemuannya ;
- Bahwa benar saksi tahu ada ijin berjualan dan saksi memiliki ijin tersebut ;
- Bahwa saksi tidak lagi menjabat ;
- Bahwa benar saksi kenal Para Penggugat ;

- Bahwa setahu saksi Para Penggugat ada HGB-nya Ruko di Blok B Pasar Sentral ;
- Bahwa saksi tahu luas HGB di Blok B yaitu 23.832 m<sup>2</sup>;
- Bahwa benar saksi tahu, pernah ada di Blok B HGB diperpanjang ;

**Keterangan Saksi Kedua Tergugat bernama : MUHAMMAD JAENUL, S.Sos ;**

- Bahwa sejak tahun 2014 sampai sekarang menjadi PD Pasar Sentral ;
- Bahwa saksi berkantor di Jalan Kerung-kerung ;
- Bahwa saksi tahu yang disengketakan adalah SK Walikota untuk pedagang kaki lima ;
- Bahwa sejak adanya pembongkaran difungsikan ruko/pedagang kaki lima;
- Bahwa saksi selaku Kepala PD Pasar Sentral, masalah keberatan dari pemilik ruko blok B Bagian Selatan itu urusan Walikota kepada pemilik ruko ;
- Bahwa antara Walikota dengan pemilik ruko mereka sudah ada pertemuan di Rujab Walikota ;
- Bahwa saksi bertugas di Pasar Makassar Mall sejak tahun 2018, sebagai Kepala pasar ;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Pasar Mall bertugas dalam penempatan Pedagang;
- Bahwa saksi tahu PD Pasar kerja sama dengan Pihak ke-3 ;
- Bahwa ada perjanjian tertulis ;
- Bahwa ada 106 petak pedagang ;
- Bahwa saksi tahu pedagang keluar dari pasar karena adanya kebakaran tahun 2011;
- Bahwa saksi tahu pedagang dipindahkan untuk sementara ;
- Bahwa alasan pemerintah tempatkan di Blok B karena adanya temuan BPKP hal penjualan ditepi jalan ;
- Bahwa benar saksi lihat Para Penggugat pernah dipanggil dalam pertemuan Walikota ;
- Bahwa saksi ingat Ketua Asosiasi PD Pasar adalah H. Amiruddin ;
- Bahwa benar saksi tahu H. Amiruddin punya ruko sebelah selatan;
- Bahwa benar ada SK Walikota ;
- Bahwa benar saksi tahu ada kebakaran Blok B ;
- Bahwa benar ada ijin dari Walikota ;
- Bahwa tidak layak bangunan itu berdiri, ialah temuan UNHAS ;
- Bahwa benar saksi tahu surat pemberitahuan ;
- Bahwa benar SK Walikota terbit, ada izin berjualan ;
- Bahwa benar ada retribusi untuk pedagang ;
- Bahwa saksi tahu berakhir penempatan, akan disiapkan waktu ;
- Bahwa saksi mengetahui pemilik ruko menempati ruko, dengan dasar pemilik ruko SHGB ;
- Bahwa saksi lihat ada perjanjian tripika PD Pasar tahun 2016 dan mengakui pertama tripika;
- Bahwa benar saksi tahu ada perjanjian sama PD Pasar ;
- Bahwa benar saksi tahu pemilik ruko ada akan diganti 53 ruko ;
- Bahwa pedagang tidak resmi tidak memiliki SHGB;

**Keterangan Saksi Ketiga Tergugat bernama : ROSIANA NATALIA TULENAN, S.Kom, M.H. ;**

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan di Pengadilan adalah mengenai SK Walikota lahan Blok B Pasar Sentral ;
- Bahwa saksi tahu HPL No.01/2001 ;
- Bahwa saksi tidak tahu HGB karena baru bertugas di BPN Makassar ;
- Bahwa persetujuan HPL itu bisa dialihkan dan diperpanjang ;
- Bahwa saksi tahu HPL nama Walikota Makassar ;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah luas 23.893 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa benar Hak Pengelolaan bisa dikelola pihak ketiga ;
- Bahwa benar diberikan melalui PT. Melati tunggal inti raya ;
- Bahwa saksi tahu luas yang diberikan pengelolaan ;
- Bahwa masa waktu pihak ketiga adalah 25 tahun ;
- Bahwa ada perjanjian HGB induk, tidak ada perpanjangan ;
- Bahwa terdapat pemecahan kepada pihak lain dan sesuai aturan tidak menghilangkan hak dari Pemerintah Kota selaku pemegang HPL ;
- Bahwa benar ada HGB induk bisa diperpanjang ;
- Bahwa saksi tahu HGB Para Penggugat dia kerjasama karena adanya Hak Pemberian HGB ;
- Bahwa syarat pemilik HGB untuk diperpanjang adalah harus ada persetujuan dari Walikota ;
- Bahwa saksi belum tahu HGB Hendrik Purnama dan kawan-kawan, apa sudah diperpanjang ;
- Bahwa benar saksi kerja di BPN Kota Makassar, tanggal 28 Oktober 2019 ;
- Bahwa benar HPL masuk aturan olah hak diatur oleh Pemerintah, untuk ke masuk negara ;
- Bahwa saksi tahu HPL diserahkan pada tahun 1992 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama: BASIR, dan telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapannya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

**Keterangan Saksi Pertama Tergugat II Intervensi bernama BASIR:**

- Bahwa saksi tahu, yang dipermasalahkan yaitu adanya SK Walikota No. 1798/2018 ;
- Bahwa tujuan SK Walikota adalah untuk menampung pedagang kaki lima yang tergusur ;
- Bahwa saksi berjualan di pasar sentral sudah 15 s/d 20 tahun ;
- Bahwa dasar saksi menempati lokasi adalah SK Walikota ;
- Bahwa berdirinya aspek 5 jauh sebelum adanya SK Walikota ;
- Bahwa saksi tahu pedagang kaki lima membangun lapak-lapak dengan biaya sendiri sebesar Rp.2 juta ;
- Bahwa yang mengurus adalah Kepala PD Pasar ;
- Bahwa ada 872 KK pedagang kaki lima ;
- Bahwa benar ada asosiasi para pedagang ;
- Bahwa saksi tergabung di Aspek 5 ;
- Bahwa benar ada retribusi dari PD Pasar, 5 ribu rupiah perhari ;
- Bahwa benar ada ijin dari PD Pasar yaitu kartu izin berjualan ;
- Bahwa saksi berjualan sendal di pasar di Jalan KH. Ramli ;

- Bahwa benar sudah kebakaran ada surat dari PD pasar ;
- Bahwa benar saksi tahu ada perjanjian dengan PD Pasar tentang pembangunan lapak ;
- Bahwa saksi sebagai Ketua Asosiasi sejak tahun 2011 s/d 2020 ;
- Bahwa benar saksi sering datang dengan PD Pasar, 502 pedagang ;
- Bahwa saksi tahu ada 400 pedagang di Blok B bagian selatan ;
- Bahwa saksi sebagai Ketua Asosiasi, ada aspek 5 yang mendapat ijin dari Walikota ;
- Bahwa ada 2 jenis pedagang, yaitu : 1. Bersertipikat dan 2. Kaki lima ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 03 November 2020 ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Pemeriksaan Persiapan dan persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat Eksepsi, sebagaimana terurai dalam 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini ialah 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 (*vide* bukti P.1 = T-1 = TII.Int-1), untuk selanjutnya disebut objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari masing-masing Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, diketahui Eksepsi yang diajukan ialah sebagai berikut :

- a. Eksepsi Tergugat ;  
bahwa Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya ialah :
  - 1) Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili;
  - 2) Eksepsi mengenai Tenggang Waktu ;
  - 3) Eksepsi mengenai gugatan tidak jelas atau kabur ;
- b. Eksepsi Tergugat II Intervensi;  
bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya ialah :

- 1) Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili;
- 2) Eksepsi mengenai Tenggang Waktu ;
- 3) Eksepsi mengenai gugatan kabur ;

Menimbang, bahwa dari Eksepsi yang diajukan di atas, diketahui terdapat Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut) sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan Eksepsi selebihnya merupakan Eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan mendahulukan pertimbangan mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* ;

- a. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan telah menempuh upaya administratif dengan menyurati Tergugat dengan surat tertanggal 28 Februari 2020 dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 3 Februari 2020 dan semenjak surat tersebut diterima oleh Tergugat, hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Tergugat tidak menanggapi;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menyatakan dalil keberatan Para Penggugat tersebut, khususnya dalam hal tahapan persuratan menyebabkan ketidakjelasan dikarenakan bagaimana mungkin Tergugat menerima surat padahal surat itu sendiri belum dikirimkan kepada Tergugat dan menurut Tergugat, dalil Para Penggugat yang menyatakan hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Tergugat tidak menanggapi upaya administratif tersebut, maka tahapan penyelesaian administratif atas objek sengketa dimaksud belum selesai dan sementara dalam proses upaya administratif ditandai dengan belum adanya tanggapan Tergugat atas keberatan yang diajukan oleh Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim dalam perkara *a quo* belum berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Selain itu, jika dihubungkan antara dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan telah mengajukan keberatan pada tanggal 28 Februari 2020 sementara di sisi lain objek sengketa diterbitkan pada tanggal 03 Juli 2018, maka upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat juga tidak memenuhi ketentuan pasal 77 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Di samping itu lahimya 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 sebagai tempat penampungan sementara bagi para pedagang dimaksud dan oleh karena itu objek sengketa dimaksud tidak dapat diuji melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagai-

mana dimaksud dalam pasal 49 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa sedangkan berkaitan dengan kewenangan mengadili, Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan pada pokoknya bahwa sengketa ini bukanlah sengketa Administrasi Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis 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 keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Menimbang, bahwa dengan mengacu ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan di atas, diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur:

1. objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) ;
2. Penggugat ialah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat ialah badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan KTUN yang digugat ;
3. Pokok sengketanya haruslah timbul dalam bidang Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) ;

Menimbang, bahwa pertanyaan hukum selanjutnya yang harus dipertimbangkan ialah mengenai apakah sengketa *a quo* memenuhi unsur sengketa tata usaha negara ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (*vide* bukti P.1=T-1=TII. Int-1), diketahui objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pemanfaatan lahan eks ruko blok B Pasar Sentral/Makassar Mall

- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- kewenangan Tergugat diatur dalam peraturan perundang-undangan ;
- telah bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu diberikannya hak kepada pedagang kaki lima untuk ditampung sementara di lokasi eks ruko blok B bagian selatan Pasar Sentral/Makassar Mall ;
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yaitu para pedagang kaki lima ;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk KTUN yang dikecualikan berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dari segi unsur objek yang disengketakan telah memenuhi ketentuan 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;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa, telah juga memenuhi ketentuan 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, oleh karena Para Penggugat ialah subjek hukum perseorangan (*natuurlijke persoon*) dan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti P.16 diperoleh fakta hukum bahwa dengan surat tanggal 3 Februari 2020, perihal : Teguran/Somasi, Erwin Kallo, S.H., M.H. dan Gunawan Syarifddin, S.H. selaku Kuasa Hukum Pemilik Ruko Blok B Makassar Mall telah mengajukan teguran/somasi kepada Walikota Makassar sehubungan dengan adanya bangunan liar semi permanen yang berdiri tanpa persetujuan dari Pemilik Ruko Blok B Makassar Mall. Atas surat tersebut, Walikota Makassar memberikan tanggapannya melalui surat Nomor: 089/180/B.Huk/II/2020, tanggal 17 Februari 2020, perihal : Tanggapan atas teguran/somasi (*vide* bukti P.17) yang pada pokoknya menyatakan untuk tertibnya tempat berjualan/berusaha pedagang kaki lima pada saat pembangunan dan penataan bangunan Pasar Sentral serta jalan sekitarnya, maka direksi PD. Pasar Makassar Raya Kota Makassar melakukan penataan tempat berjualan/berusaha pedagang kaki lima sebagaimana diatur dalam Keputusan Walikota Makassar Nomor : 1798/511.2/Tahun 2018, tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B dan bilaman pemilik Sertipikat HGB Ruko pada Blok B Pasar Sentral akan memanfaatkan Eks Ruko Blok B tersebut, maka dapat dikordinasikan dengan PD. Pasar Makassar Raya Kota Makassar;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas surat bukti P.17 tersebut, Erwin Kallo, S.H., M.H., dkk., telah mengajukan surat tanggal 28 Februari 2020, perihal : Upaya Administrasi Keberatan dan diterima oleh Bagian Hukum pada tanggal 3 Maret 2020 (*vide* bukti P.18);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ditentukan bahwa "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif";

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa dapat diketahui peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar hukum dalam penerbitan objek sengketa *a quo* dan Majelis Hakim tidak menemukan ketentuan hukum yang mengatur upaya administratif yang dapat dilakukan oleh Penggugat sehubungan dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karenanya upaya administratif mengacu pada ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yaitu dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan Tata Usaha Negara menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian bukti P.16, P.17, dan P.18 dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif pada tanggal 28 Februari 2020, setelah mengetahui adanya objek sengketa dari surat Tergugat Nomor: 089/180/B.Huk/II/2020, tanggal 17 Februari 2020 sebagai balasan dari surat Para Penggugat *vide* bukti P.16. Kemudian surat tanggal 28 Februari 2020, perihal : Upaya Administrasi Keberatan telah diterima oleh Bagian Hukum pada tanggal 3 Maret 2020, namun tidak ada tanggapan dari Tergugat atas surat keberatan tersebut. Dengan demikian upaya administratif yang diajukan oleh Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat, diketahui mengenai esensi permasalahan hukum dalam Gugatan ini ialah mengenai proses penerbitan objek sengketa *a quo* yakni dari segi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga dikaitkan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya Asas Kecermatan dan Kehati-hatian ;

Menimbang, bahwa dengan demikian *objectum litis* dalam sengketa ini berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara, yaitu pengujian secara *ex-tunc* mengenai tepat atau tidaknya tindakan hukum Tergugat pada saat penerbitan objek sengketa *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka sengketa *in litis* memenuhi unsur sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan 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, juga telah menjadi fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir feiten*) bahwa Tergugat berkedudukan di Kota Makassar yang merupakan bagian wilayah hukum dari Provinsi Sulawesi yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, sehingga sengketa *a quo*, baik secara absolut maupun relatif,

menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya sesuai ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50, dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sengketa *a quo*, tidaklah beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima ;

b. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan pada pokoknya bahwa objek sengketa *a quo* secara nyata telah diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 03 Juli 2018 atau setidaknya telah diketahui oleh Penggugat pada saat mengajukan keberatan sebagaimana dalil Penggugat pada tanggal 03 Februari 2020, sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan telah melampaui waktu 90 hari;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya gugatan Para Penggugat yang diajukan telah lewat waktu/daluwarsa sebagaimana yang dijelaskan di dalam Pasal 55 UU PTUN;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha ditentukan sebagai berikut :

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;*

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, disebutkan sebagai berikut:

*“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”;*

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas terdapat norma hukum yang mengatur pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Para Penggugat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, diketahui peraturan perundang-undangan yang digunakan sebagai dasar penerbitan objek sengketa tidak mengatur upaya administratif, oleh karenanya mengenai upaya administratif merujuk pada ketentuan dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo*, diketahui bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*, sehingga tenggang waktu pengajuan upaya administratif haruslah dihitung sejak Para Penggugat secara riil mengetahui dan

kepentingannya merasa dirugikan, yang mana hal ini mengacu dan selaras dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 77 ayat (1) sampai dengan ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, ditentukan bahwa:

- 1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ;*
- 2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan ;*
- 3) *Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan ;*
- 4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja ;*

Menimbang, bahwa objek sengketa diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2018 (vide bukti P.1 = T-1 = TII Int-1) dan dari bukti P.17 berupa surat Tergugat Nomor: 089/180/B.Huk/II/2020, tanggal 17 Februari 2020 sebagai balasan dari surat teguran/somasi tanggal 3 Februari 2020 yang diajukan oleh Para Penggugat (vide bukti P.16), diketahui adanya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dan kemudian melalui surat tanggal 28 Februari 2020, Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dan diterima di Bagian Hukum Pemkot Makassar pada tanggal 3 Maret 2020, dan hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 23 April 2020, tidak ditemukan fakta adanya surat balasan dari Tergugat atas surat keberatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ;

c. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa tolak ukur untuk menentukan apakah gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur adalah mengacu pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana disebutkan bahwa Gugatan harus memuat :

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya ;
- b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, ternyata telah memuat hal-hal tersebut, oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan tidak jelas atau kabur, haruslah dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa, sebagai berikut :

#### **DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal atau uraian yang sama, maka dalil-dalil Gugatan Penggugat maupun dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi ialah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa inti Gugatan Para Penggugat, menyatakan penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah membantah dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tersebut di atas, dengan menyatakan pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam tanggapannya telah membantah dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tersebut dan menyatakan yang pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan Pembuktian atas pokok perkara dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim serta menggunakan tolak ukur sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yaitu apakah keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang, dimana jika dari salah satu aspek tidak terpenuhi maka sudah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi sengketa ;

Menimbang, bahwa didasarkan pada dalil-dalil para pihak, bukti-bukti surat, keterangan saksi-saksi yang diperiksa dalam persidangan ditemukan fakta/fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa telah menjadi hal yang diketahui umum (*notoire feiten*) bahwa pada tanggal 7 Mei 2014 telah terjadi kebakaran di Pasar Sentral Blok B Makassar Mall, hal mana juga diterangkan oleh saksi-saksi Para Penggugat ;

2. Bahwa saksi-saksi Para Penggugat menerangkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik ruko di Blok B bagian selatan Pasar Sentral dengan alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan (*vide* bukti P.3, P.5, P.7, P.9, P. 11, P.13, P.15);
3. Bahwa dari bukti T.7 berupa surat Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar, Nomor: 048/1693/DTRB/ XII/2015, tanggal 15 Desember 2015, perihal : Pembongkaran/Merobohkan Bangunan Gedung Blok B Makassar Mall, yang ditujukan kepada Dirut PD Pasar Makassar Raya, diketahui bahwa Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar telah membalas surat Dirut PD. Pasar Makassar Raya, tanggal 16 November 2015, perihal : Permohonan Izin Membongkar/Merubuhkan Gedung Blok B Makassar Mall, dimana dalam surat balasannya tersebut pada pokoknya disampaikan bahwa untuk pelaksanaan pembongkaran/merubuhkan bangunan gedung Blok B Makassar Mall tersebut dapat dilaksanakan dengan mengacu pada kaidah-kaidah dan metode serta sistematika pelaksanaan pekerjaan pembongkaran sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan seluruh resiko yang terjadi akibat kegiatan pembongkaran tersebut menjadi tanggung jawab PD. Pasar Makassar Raya sepenuhnya ;
4. Bahwa kemudian pada hari Selasa, tanggal 12 Januari 2016 telah dilaksanakan rapat yang dihadiri oleh pihak PD. Pasar Makassar Raya, pihak pedagang pemilik ruko Pasar Sentral, dan Tripika Kecamatan Wajo, dengan kesimpulan sebagai berikut :
  - a. Disetujui pelaksanaan pembongkaran terhadap ruko 106 pada Pasar Sentral/Makassar Mall dilaksanakan pada pihak PD. Pasar Makassar Raya Kota Makassar;
  - b. Pelaksana pembangunan kembali terhadap ruko 106 dilaksanakan oleh pihak PD. Pasar Makassar Raya Kota Makassar dan diprioritaskan kepada pedagang lama dan menempati kembali pada posisi dan ukuran yang semula dengan membayar biaya pembangunan sesuai perhitungan gambar dan RAB yang disetujui bersama;
  - c. Tidak diperbolehkan ada kegiatan di areal lokasi yang telah dilakukan pembongkaran (lokasi tersebut disterilkan dengan melalui pemagaran) (*vide* bukti P.21);
5. Bahwa selanjutnya dari surat Ketua PPRMM (Perkumpulan Pemilik Ruko Makassar Mall) Nomor : 021/PPRMM/XI/2017, tanggal 6 November 2017, perihal : Surat Pernyataan, yang ditujukan Dirut PD. Pasar Makassar Raya, diketahui bahwa sehubungan dengan rencana dari Pemerintah Kota Makassar dan PD. Pasar Makassar Raya untuk merelokasi pedagang Makassar Mall ke eks lokasi pembongkaran ruko Makassar Mall (Jln. K.H. Ramli) dan pembangunan kembali ruko Blok B Makassar Mall, PPRMM sangat mendukung rencana tersebut selama rencana tersebut tidak bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan hak-hak dan kebutuhan para pemilik SHGB ruko (*vide* bukti T-8) ;
6. Bahwa terkait bukti T-8 tersebut telah diterangkan oleh saksi Penggugat yang bernama H. Amiruddin, S.H., selaku Ketua PPRMM, yang pada pokoknya menerangkan bahwa maksud dari surat *vide* bukti T-8 tersebut adalah untuk merelokasi para pemilik ruko blok B ke tempat semula agar bisa berjualan lagi ;

7. Bahwa Saksi Kesatu Para Penggugat yang bernama Albert Naba, pada pokoknya menerangkan bahwa setelah terjadinya kebakaran, saksi dan kawan-kawannya bertemu Tergugat di rumah jabatannya dan Tergugat menyatakan ikut prihatin dan akan memudahkan dalam pembangunan kembali ruko yang terbakar ;
8. Bahwa pada hari Minggu, tanggal 28 Oktober 2018, telah dilaksanakan pertemuan/rapat yang dipimpin langsung Direktur Utama PD. Pasar Makassar Raya dengan Ketua Asosiasi Pedagang Kaki Lima (Aspek 5, Aspem, Forum Komunikasi PK 5, dan Hipim) yang menempati bagian selatan pasar sentral sebagai lokasi penampungan sementara sesuai undangan nomor : 005/426/PD.PSR/X/2018, tanggal 25 Oktober 2018 dan disepakati hal-hal sebagai berikut :
  - a. Penandatanganan pakta integritas oleh masing-masing Ketua Asosiasi ;
  - b. Pembagian lods pada penampungan sementara dilakukan dengan cara pembagian perblok/asosiasi (*vide* bukti T.11) ;
9. Bahwa pada hari Jumat, tanggal 28 Agustus 2020, telah dilakukan pemeriksaan setempat di eks ruko blok B Pasar Sentral/Makassar Mall dan para pihak pada dasarnya telah menunjuk lokasi yang sama ;
10. Bahwa kemudian Tergugat mengeluarkan 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 (*vide* bukti P.1 = T-1 = TII Int-1) yang isinya menetapkan lokasi eks ruko blok B Pasar Sentral/Makassar Mall sebagai tempat penampungan sementara pedagang kaki lima sebelum adanya Keputusan PD. Pasar memindahkan/merelokasi pedagang kaki lima ke New Makassar Mall ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana terurai di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan para pihak dalam sengketa ini ialah tentang apakah penerbitan objek sengketa telah melibatkan Para Penggugat dan para pemilik ruko lainnya selaku pemegang sertifikat hak guna bangunan di Ruko Blok B Pasar Sentral/ Makassar Mall Kota Makassar:

Menimbang, bahwa dalam Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, telah diatur hak Pejabat Pemerintahan untuk menggunakan kewenangan dalam mengambil keputusan dan/atau tindakan serta kewajiban Pejabat Pemerintahan untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014, ditentukan bahwa hak Pejabat Pemerintahan untuk menggunakan kewenangan dalam mengambil keputusan dan/atau tindakan meliputi menetapkan keputusan berbentuk tertulis atau elektronis dan/atau menetapkan tindakan dan dalam Pasal 7 ayat (2) huruf f Undang-undang tersebut disebutkan bahwa Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik unit ruko serta pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan, yang mana Para Penggugat membeli tanah dan bangunan tersebut dari PT. Melati Tunggal Inti Raya, pada 21 Januari 1994 berdasarkan Akta Jual Beli No. 33/IWJ/94 dihadapan Notaris/PPAT Sitske Limowa, S.H. (*vide* P.2 sampai denga P.15) dan terhadap ruko-ruko tersebut digunakan oleh Para Penggugat sendiri untuk berdagang, kemudian terjadi kebakaran Kompleks Ruko Makassar Mall pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2014. Selanjutnya Hak Guna Bangunan Para Penggugat telah mendapatkan perpanjangan masa berlakunya, yang pada awalnya berlaku hingga 21 Februari 2017, saat ini Hak Guna Bangunan Milik Para Penggugat telah diperpanjang hingga 21 Februari 2037 dan kini di atas tanah Hak Guna Bangunan Para Penggugat tersebut diduduki oleh pedagang kaki lima dimana pedagang kaki lima menempati tanah Hak Guna Bangunan milik Para Penggugat tersebut tanpa persetujuan dan izin dari Para Penggugat. Adapun dasar penempatan pedagang kaki lima tersebut ialah didasarkan pada keputusan objek sengketa yang salah satu diktumnya adalah menetapkan lokasi Eks Ruko Blok B Bagian Pasar Sentral/Makassar Mall sebagai tempat penampungan sementara pedagang kaki lima Pasar Sentral, hal ini sangatlah merugikan Para Penggugat dan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dimana objek sengketa dikeluarkan tanpa memperhatikan SHGB milik Para Penggugat yang masih berlaku dengan melanggar Asas Ketelitian dan kehati-hatian ;

Menimbang, bahwa penguasaan Para Penggugat atas ruko blok B bagian selatan didasarkan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan dan menurut Pasal 35 ayat (1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu dan menurut Pasal 32 [Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996](#) tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, pemegang Hak Guna Bangunan berhak untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan HGB, selama jangka waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya, serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya ;

Menimbang, bahwa telah menjadi hal yang diketahui oleh umum (*notoire feiten*) bahwa pada tanggal 7 Mei 2014 telah terjadi kebakaran di Pasar Sentral dimana ruko milik Para Penggugat ikut terbakar (*vide* keterangan Saksi-Saksi Para Penggugat) ;

Menimbang, bahwa Saksi Kesatu Para Penggugat yang bernama Albert Naba, pada pokoknya menerangkan bahwa setelah terjadinya kebakaran, saksi dan kawan-kawannya bertemu Tergugat di rumah jabatannya dan Tergugat menyatakan ikut prihatin dan akan memudahkan dalam pembangunan kembali ruko yang terbakar ;

Menimbang, bahwa Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar telah menyampaikan kepada Dirut PD. Pasar Makassar Raya bahwa untuk pelaksanaan pembongkaran/merubuhkan bangunan gedung Blok B Makassar Mall tersebut dapat dilaksanakan dengan mengacu pada kaidah-kaidah dan metode serta sistematika pelaksanaan pekerjaan pembongkaran sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan

seluruh resiko yang terjadi akibat kegiatan pembongkaran tersebut menjadi tanggung jawab PD. Pasar Makassar Raya sepenuhnya (*vide* bukti T.7);

Menimbang, bahwa kemudian pada hari Selasa, tanggal 12 Januari 2016 telah dilaksanakan rapat yang dihadiri oleh pihak PD. Pasar Makassar Raya, pihak pedagang pemilik ruko Pasar Sentral, dan Tripika Kecamatan Wajo, dengan kesimpulan sebagai berikut :

1. Disetujui pelaksanaan pembongkaran terhadap ruko 106 pada Pasar Sentral/Makassar Mall dilaksanakan pada pihak PD. Pasar Makassar Raya Kota Makassar;
2. Pelaksana pembangunan kembali terhadap ruko 106 dilaksanakan oleh pihak PD. Pasar Makassar Raya Kota Makassar dan diprioritaskan kepada pedagang lama dan menempati kembali pada posisi dan ukuran yang semula dengan membayar biaya pembangunan sesuai perhitungan gambar dan RAB yang disetujui bersama;
3. Tidak diperbolehkan ada kegiatan di areal lokasi yang telah dilakukan pembongkaran (lokasi tersebut disterilkan dengan melalui pemagaran) (*vide* bukti P.21) ;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat penetapan lahan eks Ruko Blok B Pasar Sentral Makassar Mall sebagai tempat penampungan sementara didasari atas adanya kepentingan yang bersifat mendesak untuk segera mengembalikan fungsi Jl. KH. Wahid Hasyim, Jl. KH Agus Salim, Jl. HOS Cokroaminoto, Jl. Irian dan Jl. Pangeran Diponegoro yang sebelumnya menjadi lokasi tempat penampungan sementara para pedagang yang terdampak bencana kebakaran pada tahun 2011. Tindakan untuk mengembalikan fungsi jalan umum tersebut, berdampak kepada Pedagang Kaki Lima (PKL) yang belum mendapatkan tempat berjualan di Gedung baru New Makassar Mall sehingga untuk mengantisipasi hal tersebut, baik Tergugat maupun PD. Pasar Makassar Raya secara aktif mengajak pemilik Ruko atau pemegang HGB di Blok B pasar sentral dimaksud untuk bertemu dan dari pertemuan tersebut Pemilik Ruko yang diwakili oleh Perkumpulan Pemilik Ruko Makassar Mall (PPRMM) menyatakan mendukung rencana tersebut selama rencana tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan hak-hak dan kebutuhan-kebutuhan para pemilik SHGB ruko;

Menimbang, bahwa dari bukti T.8 diketahui bahwa Ketua PPRMM telah membuat surat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan bahwa sehubungan dengan rencana dari Pemerintah Kota Makassar dan PD. Pasar Makassar Raya untuk merelokasi pedagang Makassar Mall ke eks lokasi pembongkaran ruko Makassar Mall (Jln. K.H. Ramli) dan pembangunan kembali ruko Blok B Makassar Mall, PPRMM sangat mendukung rencana tersebut selama rencana tersebut tidak bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan hak-hak dan kebutuhan para pemilik SHGB ruko. Terkait bukti T-8 tersebut telah dijelaskan oleh saksi H. Amiruddin, S.H., selaku Ketua PPRMM, yang pada pokoknya menerangkan bahwa maksud dari surat *vide* bukti T-8 tersebut adalah untuk merelokasi para pemilik ruko blok B ke tempat semula agar bisa berjualan lagi;

Menimbang, bahwa terkait dengan persetujuan pihak pemilik ruko, saksi Albert Naba telah menerangkan pada pokoknya bahwa tidak pernah

ada penyampaian dari pihak Pemerintah Kota kepada pemilik ruko blok B mengenai penggunaan lahan untuk pedagang kaki lima ;

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 *a quo* sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (2) huruf f Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim tidak menemukan bukti yang menunjukkan Tergugat telah mendengarkan pendapat Para Penggugat maupun para pemilik ruko blok B bagian selatan lainnya;

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 (AUPB) dan salah satu AUPB tersebut adalah Asas Kecermatan dimana asas ini menghendaki agar Pejabat Pemerintahan bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktivitas, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negaranya. Apabila berkaitan dengan tindakan pemerintahan (*bestuurshandeling*) untuk mengeluarkan keputusan, maka Pejabat Pemerintahan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak-pihak tertentu atau yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa sebagai pemilik ruko dengan dasar sertifikat hak guna bangunan, Para Penggugat tentunya mempunyai hak untuk mendapat prioritas pertama atau diutamakan dalam menempati kembali ruko miliknya yang telah terbakar tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, dapat disimpulkan bahwa sebelum diterbitkannya objek sengketa, Tergugat tidak melibatkan Para Penggugat maupun para pemilik ruko lainnya sebagai pemegang sertifikat hak guna bangunan di ruko Blok B bagian selatan Pasar Sentral/Makassar Mall, sehingga inti pokok persengketaan para pihak dalam sengketa ini yaitu tentang apakah penerbitan objek sengketa telah melibatkan Para Penggugat dan para pemilik ruko lainnya selaku pemegang sertifikat hak guna bangunan di Ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar telah terjawab;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari keseluruhan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkeyakinan dan berkesimpulan penerbitan objek sengketa oleh 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 ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka objek sengketa 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, haruslah

dinyatakan batal dan oleh karena objek sengketa dinyatakan batal, maka Tergugat diwajibkan untuk mencabut keputusan objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap dipertimbangkan, namun tidak relevan untuk dijadikan dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan dalam memutus sengketa *a quo*, dan tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

### **M E N G A D I L I :**

- I. Dalam Eksepsi:
  - Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;
- II. 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);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Rabu, tanggal 11 November 2020, oleh BAHARUDDIN, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, M. HERRY INDRAWAN, S.Sos., S.H., M.H., dan ANDI DARMAWAN, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu, tanggal 18 November 2020, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ABIDIN SANDIRI, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

M. HERRY INDRAWAN, S.Sos., S.H., M.H.

BAHARUDDIN, S.H., M.H.

ttd

ANDI DARMAWAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

ABDIDIN SANDIRI, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor: 52/G/2020/PTUN.Mks :

|                              |   |                                                          |             |
|------------------------------|---|----------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran Gugatan | : | Rp.                                                      | 30.000,-    |
| 2. Biaya ATK                 | : | Rp.                                                      | 150.000,-   |
| 3. Biaya Panggilan Sidang    | : | Rp.                                                      | 117.000,-   |
| 4. PNB                       | : | Rp.                                                      | 20.000,-    |
| 5. Meterai Putusan Sela      | : | Rp.                                                      | 6.000,-     |
| 6. Redaksi Putusan Sela      | : | Rp.                                                      | 10.000,-    |
| 7. Biaya Peninjauan Setempat | : | Rp.                                                      | 3.000.000,- |
| 8. Meterai Putusan           | : | Rp.                                                      | 6.000,-     |
| 9. Redaksi Putusan           | : | Rp.                                                      | 10.000,- +  |
| <hr/>                        |   |                                                          |             |
| Jumlah                       | : | Rp.                                                      | 3.349.000,- |
| Terbilang                    | : | (Tiga juta Tiga ratus Empat puluh Sembilan ribu Rupiah). |             |

*Halaman 46 dari 46 halaman Putusan Nomor : 52/G/2020/PTUN.Mks.*



Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar  
Panitera Tingkat Pertama  
HJ SITI RAHMATIAH S.H., M.H. - 196811251992032002  
Digital Signature

**Keterangan :**

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Badan Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13  
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661  
Email: info@mahkamahagung.go.id  
www.mahkamahagung.go.id