

PUTUSAN
Nomor 378 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

WALIKOTA MAKASSAR, tempat kedudukan di Jalan Achmad Yani, Nomor 2, Bulo Gading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Umar, S.H., jabatan Kepala Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Makassar, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181.01/81/SK/B.HUK/VI/2020, tanggal 4 Juni 2020;

Pemohon Kasasi;

Lawan

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 Gunung Bulu Saraung, Nomor 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, Nomor 8, RT 001/RW 002, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
4. **MEYDORA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KH. Agus Salim, Nomor 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. Ramli 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, Nomor 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, Nomor 67, RT 003/ RW 003, Kelurahan Ende, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Erwin Kallo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Erwin Kallo & Co. *Property Lawyers*, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2020;

Para Termohon Kasasi;

Dan

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

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan 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;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- a. Kewenangan mengadili;
- b. Tenggang Waktu;
- c. Gugatan tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 52/G/2020/PTUN.MKS, tanggal 18 November 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 25/B/2021/PT.TUN.MKS, tanggal 4 Maret 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Maret 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Maret 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 1 April 2021;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 1 April 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

- Membatalkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 25/B/2021/PTTUN.MKS tanggal 4 Maret 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 52/G/2020/PTUN.MKS, tanggal 18 November 2020;

Mengadili sendiri dan memutuskan:

1. Menyatakan Surat Keputusan Walikota Nomor 1798/511.2/TAHUN 2018 tentang Pemanfaatan Lahan Eks Ruko Blok B Pasar Sentral/Makassar Mall Kota Makassar tanggal 3 Juli 2018 tetap sah dan berdasar hukum;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 3 Mei 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan:

- Bahwa Para Penggugat maupun para pemilik ruko blok B bagian selatan lainnya memiliki kepentingan atas penggunaan ruko di blok B tersebut sebagai pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan, 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* tidak terungkap bahwa Tergugat telah mendengar pendapat Para Penggugat maupun para pemilik ruko blok B bagian selatan lainnya. Sebagai pemilik ruko dengan dasar sertipikat hak guna bangunan, Para Penggugat tentunya mempunyai hak untuk mendapat prioritas pertama atau diutamakan dalam menempati kembali ruko miliknya yang telah terbakar tersebut;

- Bahwa dengan demikian 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 gugatan Para Penggugat sudah benar untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-



Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WALIKOTA MAKASSAR;**
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 5 Oktober 2021, oleh Dr. Irfan Facruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.



Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Facruddin, S.H., C.N.



Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,



SIMBAR KRISTIANTO, S.H.
NIP. 19620202 198612 1 001



Catatan :

- Foto Copy Putusan ini sesuai dengan aslinya, diberikan kepada TERGUGAT atas permintaan WALIKOTA MAKASSAR. Pada hari ini Senin, tanggal 24 Januari 2022;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar

Panitera *de*



Nomor : *01* /Leg.sp/2022/PTUN.MKS

Perincian Biaya Salinan Nomor : 378 K/TUN/2021

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Biaya Meterai----- | Rp. 10.000,- |
| 2. Biaya Penyerahan Turunan----- | Rp. 3.500,- |
| 3. Biaya Leges----- | Rp. 10.000,- |
| 4. Biaya Foto copy ----- | Rp. 5.500,- |
| 5. <u>Biaya Sampul dan Penjilidan-----</u> | <u>Rp. 30.000,-</u> |

Jumlah : Rp. 59.000,-

(Lima puluh sembilan ribu rupiah)