



Keabsahan Tindakan Gubernur Maluku Menunjuk PT Bumi Perkasa Timur Sebagai Mitra Kerja Sama Pemanfaatan Ruko Dikawasan Mardika

James Ricardo Salhuteru^{1*}, Hendrik Salmon², Johanes Pattinasarany³

^{1,2,3} Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

: jamesrsalhuteru@gmail.com

: [10.47268/tatohi.v4i6.2457](https://doi.org/10.47268/tatohi.v4i6.2457)

Info Artikel

Keywords:

Validity; Governor's Action; Partners.

Kata Kunci:

Keabsahan; Tindakan Gubernur; Mitra Kerja.

Abstract

Introduction: Based on Regional Regulation No. 9 of 2017 stipulates that the determination of cooperation partners for the utilization of regional property is carried out through a tender, not a direct appointment by the Governor. However, the Governor of Maluku made the direct appointment of PT. Bumi Perkasa Timur as a cooperation partner for the use of shophouses in the Mardika area as regional property.

Purposes of the Research: To analyze the legitimacy of the actions of the Governor of Maluku, he appointed PT BUMI PERKASA TIMUR as a Cooperation Partner for the Utilization of Shophouses in the Mardika Area as regional property. To analyze the legal consequences of the actions of the Governor of Maluku, he appointed PT BUMI PERKASA TIMUR as a Cooperation Partner for the Utilization of Shophouses in the Mardika Area as regional property.

Methods of the Research: This research uses normative juridical research methods. The research approach used by the author is a statutory approach (Statute Approach) and a conceptual approach (Conceptual Approach). The procedure for collecting legal materials is carried out by means of library research. The legal materials used by the author in this study are primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials.

Results of the Research: The actions of the Governor of Maluku made the appointment of PT. Bumi Perkasa Timur as a cooperative partner in the use of shophouses in the Mardika area is an action that has no validity, because it is not in accordance with the established procedures.

Abstrak

Latar Belakang: Berdasarkan Perda No. 9 Tahun 2017 menetapkan bahwa penetapan mitra kerjasama pemanfaatan barang milik daerah dilakukan melalui tender, bukan penunjukan langsung oleh Gubernur. Namun Gubernur Maluku melakukan penunjukan langsung PT. Bumi Perkasa Timur selaku mitra kerja sama pemanfaatan bangunan Ruko di kawasan Mardika sebagai barang milik daerah.

Tujuan Penelitian: Untuk menganalisa keabsahan Tindakan Gubernur Maluku melakukan penunjukan pada PT BUMI PERKASA TIMUR selaku Mitra Kerja Sama Pemanfaatan Ruko di Kawasan Mardika sebagai barang milik daerah, untuk Menganalisa akibat hukum dari Tindakan Gubernur Maluku melakukan penunjukan PT BUMI PERKASA TIMUR selaku Mitra Kerja Sama Pemanfaatan Ruko di Kawasan Mardika sebagai barang milik daerah.

Metode Penelitian: Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis

adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Prosedur pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan studi pustaka (*library research*). Bahan hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Hasil Penelitian: Tindakan Gubernur Maluku melakukan penunjukan PT. Bumi Perkasa Timur sebagai mitra kerjasama pemanfaatan ruko dikawasan Mardika merupakan tindakan yang tidak memiliki keabsahan, karena tidak sesuai dengan Prosedur yang ditetapkan.

1. Pendahuluan

Indonesia adalah negara hukum sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya disingkat UUD NRI 1945. Penetapan Negara Indonesia sebagai Negara hukum berkonsekwensi pada setiap tindakan masyarakat, pemerintah serta penyelenggara negara wajib berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Dikatakan oleh H.W.R. Wade, bahwa dalam Negara Hukum, segala sesuatu harus dilakukan menurut hukum (*everything must be done according to law*), hukum yang menentukan Pemerintah harus tunduk pada hukum bukannya hukum harus tunduk pada Pemerintah.¹ Burkens mengatakan bahwa Negara Hukum adalah Negara yang menempatkan hukum sebagai dasar kekuasaan Negara dan penyelenggaraan kekuasaan tersebut dalam segala bentuknya dilakukan di bawah kekuasaan hukum.² Dalam suatu negara hukum termasuk negara hukum Indonesia menjadikan hukum sebagai dasar atau pedoman serta alat uji keabsahan setiap tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh seluruh subjek hukum dalam kehidupan bernegara.³ Negara tidak boleh melaksanakan aktivitasnya atas dasar kekuasaan belaka, tetapi harus berdasar pada hukum. Setiap tindakan pemerintah harus berdasarkan pada aturan hukum yang terbentuk dalam peraturan perundang-undangan.

Tindakan atau keputusan pemerintahan dilakukan badan atau atau penyelenggara negara termasuk Gubernur Maluku harus berdasarkan ketentuan hukum dalam peraturan perundang-undangan. Aturan hukum mengatur kewenangan badan atau pejabat atau penyelenggara negara dalam melakukan tindakan atau perbuatan pemerintahan untuk memenuhi kebutuhan atau kepentingan masyarakat. Pasal 1 angka 7 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disingkat UU No. 30 Tahun 2014) mengatur bahwa Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/ atau pejabat Pemerintah dalam penyelenggaraan Pemerintahan. Selanjutnya Pasal 1 angka 8 UU No. 30 Tahun 2014 mengatur bahwa Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam

¹ Agussalim Andi Gadjong, *Permerintahan Daerah Kajian Politik Dan Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2007) h. 28.

² Tahir Azhari, *Negara Hukum Indonesia, Analisi Yuridis Normatif Tentang Unsur-Unsurnya*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1995), h. 49.

³ Y Pattinasarany, *Kepastian Hukum Kasasi Perkara Tata Usaha Negara Yang di Keluarkan Oleh Pejabat Daerah, Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 2022, h. 206.

penyelenggaraan pemerintahan. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 7 ayat 2 huruf a, huruf b, dan huruf c UU No. 30 Tahun 2014 mengatur bahwa Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban: a) membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan kewenangan; b) mematuhi AUPB dan sesuai ketentuan peraturan perundang undangan; c) mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan keputusan/Tindakan. Pasal 8 UU No. 30 Tahun 2014 mengatur bahwa: (1) Setiap Keputusan dan/atau Tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang; (2) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan: (a) peraturan perundang-undangan; dan (b) AUPB. (3) Pejabat Administrasi Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Kewenangan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

Badan atau pejabat atau penyelenggara negara termasuk Gubernur Maluku dalam menetapkan pengelola bangunan Rumah Toko (selanjutnya disebut Ruko) di kawasan mardika harus sesuai dengan kewenangan yang diberikan dalam peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan menentukan kewenangan, prosedur maupun substansi tindakan atau keputusan pemerintahan yang harus dilakukan oleh badan atau pejabat atau penyelenggara negara Gubernur Maluku dalam menunjuk pengelola Ruko di kawasan Mardika, sebagaimana ditetapkan Pasal 9 UU No. 30 Tahun 2014 yang mengatur bahwa: (1) Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB; (2) Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a) peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Kewenangan; dan b) peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan; (2) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan wajib mencantumkan atau menunjukkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Kewenangan dan dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan; (3) Ketidadaan atau ketidakjelasan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, tidak menghalangi Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sepanjang memberikan kemanfaatan umum dan sesuai dengan AUPB.

Kewenangan badan atau pejabat atau penyelenggara negara menentukan sahnya tindakan atau keputusan pemerintahan yang dibuat. Dalam Pasal 52 UU No. 30 Tahun 2014 mengatur bahwa: (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi: a) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; b) dibuat sesuai prosedur; dan c). substansi yang sesuai dengan objek Keputusan. (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

Suatu keputusan termasuk yang dibuat oleh Gubernur Maluku dalam menentukan pengelolaan ruko Mardika harus sesuai dengan kewenangan, prosedur maupun substansi keputusan yang dibuat. Jika tindakan atau keputusan yang dibuat tidak sesuai dengan kewenangan, prosedur, maupun substansi tentunya akan menimbulkan akibat hukum tertentu. Akibat hukum tersebut terlihat dalam Pasal 64 angka (1), Pasal 66 ayat (1), Pasal 70, Pasal 71 UU No. 30 Tahun 2014. Pasal 64 ayat (1) mengatur bahwa Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat: a) wewenang; b) prosedur; c) substansi.

Pasal 66 ayat (1) mengatur bahwa Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a) wewenang; b) prosedur; dan/atau c) substansi. Pasal 70 mengatur bahwa: (1) Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah apabila: a) dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak berwenang; b) dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang melampaui kewenangannya; dan/atau; c) dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bertindak sewenang-wenang. (2) Akibat hukum Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi: a) tidak mengikat sejak Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan; dan b) segala akibat hukum yang ditimbulkan dianggap tidak pernah ada. 3) Dalam hal Keputusan yang mengakibatkan pembayaran dari uang negara dinyatakan tidak sah, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib mengembalikan uang ke kas negara.

Peraturan perundang-undangan menetapkan atau memberikan kewenangan kepada badan atau pejabat atau penyelenggara negara. Peraturan perundang-undangan menjadi dasar yang mempedomani setiap tindakan atau perbuatan masyarakat maupun penyelenggara negara termasuk gubernur Maluku dalam melakukan penunjukan pengelola roko Mardika sebagai bagian dari pengelolaan barang milik daerah. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (selanjutnya disingkat PP No. 27 Tahun 2014), menyebutkan bahwa Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Gubernur merupakan pengelola barang milik daerah provinsi. Hal ini ditetapkan dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Daerah Provinsi Maluku Nomor 9 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (selanjutnya disingkat Perda No. 9 Tahun 2017 yang mengatur bahwa Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah adalah Gubernur Maluku. Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Barang milik daerah meliputi barang milik daerah yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD barang milik daerah yang berasal dari perolehan lainnya yang sah. Salah satu barang milik daerah Provinsi Maluku adalah bangunan Ruko dikawasan Mardika. Barang milik daerah dapat dikelola oleh pihak lain atau swasta. Gubernur sebagai pemegang kuasa pengelola barang milik daerah diberikan kewenangan untuk mengalikan pengelolaan barang milik Provinsi Maluku salah satunya melalui penetapan mitra kerjasama pemanfaatan barang milik daerah.

Pasal 170 ayat (2) Perda No. 9 Tahun 2017 yang mengatur bahwa mitra KSP (kerja sama Pemanfaatan) ditetapkan melalui Tender Demikian pula dalam Pasal 203 Perda No. 9 Tahun 2017 yang mengatur bahwa Pemilihan mitra KSP dilakukan oleh panitia pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 85 sampai dengan Pasal 111. Selanjutnya ketentuan Pasal 209 Perda No. 9 Tahun 2017 mengatur bahwa: 1) Persetujuan atas permohonan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 208 ayat (1) diberikan oleh Pengelola Barang berdasarkan laporan panitia pemilihan mitra dan laporan Tim KSP dengan mempertimbangkan hasil penilaian; 2) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan KSP tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai dengan alasan; 3) Pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola Barang dengan menerbitkan surat persetujuan; 4) Surat Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat: a) objek KSP; b) peruntukan KSP; c) nilai barang milik daerah yang menjadi objek KSP sebagai besaran nilai investasi pemerintah; d) minimal besaran kontribusi tetap; e) minimal persentase pembagian keuntungan; dan f) jangka waktu KSP. 5) Berdasarkan Surat Persetujuan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Gubernur menetapkan keputusan pelaksanaan KSP; 6) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5), para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 ayat (1) menandatangani perjanjian KSP dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP; 7) Surat persetujuan KSP dari Pengelola Barang dinyatakan tidak berlaku apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan surat perjanjian KSP; 8) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilakukan setelah mitra KSP menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Berdasarkan pengaturan sebagaimana disebutkan, menunjukkan bahwa penetapan mitra kerjasama pemanfaatan barang milik daerah dilakukan melalui tender, bukan penunjukan langsung oleh Gubernur. Namun Gubernur Maluku melakukan penunjukan langsung PT. Bumi Perkasa Timur selaku mitra kerja sama pemanfaatan bangunan Ruko di kawasan Mardika sebagai barang milik daerah. Padahal penetapan Mitra kerja sama Pemanfaatan harus dilakukan melalui proses tender secara terbuka, sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta, dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten, tertib administrasi, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 85 Perda No. 9 Tahun 2017 mengatur bahwa Pemilihan mitra didasarkan pada prinsip-prinsip: a) dilaksanakan secara terbuka; b) sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta; c) memperoleh manfaat yang optimal bagi daerah; d) dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten; e) tertib administrasi; dan f) tertib pelaporan.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif karena akan mengkaji hukum positif maupun prinsip dan asas hukum. Pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Prosedur pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan studi pustaka (*library research*). Bahan hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

3. Hasil Dan Pembahasan

A. Konsep Akibat Hukum Tindakan Pemerintah

Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.⁴ Berdasarkan Kamus Bahasa Indonesia, akibat memiliki arti sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil suatu peristiwa, persyaratan, atau keadaan yang mendahuluinya, dalam kepastasaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut: a) Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu; b) Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu; c) Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).

Berbicara tentang akibat hukum dimulai dengan adanya hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Menurut Soedjono Dirdjosisworo, bahwa akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum dimana di dalam hubungan hukum ada hak dan kewajiban.⁵ Peristiwa atau kejadian yang dapat menimbulkan akibat hukum antara pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum, peristiwa hukum ini ada dalam berbagai segi hukum, baik hukum publik ataupun privat.

Akibat hukum merupakan suatu dampak atau pengaruh yang ditimbulkan sebagai konsekuensi dari suatu tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, atau dengan kata lain akibat hukum merupakan suatu peristiwa hukum yang ditimbulkan oleh karena adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum. Menurut Soeroso bahwa akibat hukum dapat berwujud (1) Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum. (2) Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subyek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain. (3) Dijatuhkannya sanksi apabila dilakukannya tindakan yang melawan hukum.⁶

Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum yang berwujud: 1) Lahir, berubah atau lenyaplah suatu keadaan hukum. Contohnya akibat hukum dapat berubah dari tidak cukup hukum menjadi cukup hukum kdtika seseorang berusia 21 tahun; 2) Lahir, berubah dan lenyaplah suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain. Contohnya si A mengadakan perjanjian dengan si B untuk sewa menyewa maka lahirlah hubungan hukum antara si B dan si B, dan apabila dalam perjanjian tersebut terkait sewa menyewa telah berakhir maka lenyaplah hubungan hukum tersebut.

Akibat hukum berupa sanksi yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum, sanksi dari suatu akibat hukum berdasarkan pada lapangan hukum dibedakan atas: 1) sanksi hukum dibidang hukum publik diatur dalam Pasal 10 KUHP yang berupa hukuman pokok dan hukuman tambahan; 2) sanksi hukum dibidang hukum privat terdiri atas: a) melakukan perbuatan melawan hukum; b) melakukan wan prestasi.

Demikian akibat hukum merupakan dampak atau pengaruh yang ditimbulkan sebagai konsekuensi dari suatu tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, atau dengan kata lain akibat hukum merupakan suatu peristiwa hukum yang

⁴ Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Boro: Ghalia Indonesia, 2003), h. 39.

⁵ Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Tinggi, 2010), h.131.

⁶ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. VII, (Jakarta:Sinar Grafika, 2005), h. 296.

ditimbulkan oleh karena adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum.

B. Akibat Hukum Terhadap Tindakan Gubernur Maluku Yang Tidak Memiliki Keabsahan Dalam Menunjuk PT. BUMI PERKASA TIMUR Sebagai Mitra Kerja Sama Pemanfaatan RUKO di Kawasan Mardika.

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa setiap tindakan atau keputusan pemerintahan yang dibuat oleh badan atau pejabat atau penyelenggara negara termasuk Gubernur Maluku harus memiliki keabsahan atau legalitas. Jika tindakan atau keputusan yang dibuat atau ditetapkan tidak memiliki legalitas atau keabsahan tentunya memiliki akibat hukum tertentu.

Akibat hukum tersebut terlihat dalam Pasal 64 angka (1), Pasal 66 ayat (1), Pasal 70, Pasal 71 UU No. 30 Tahun 2014. Pasal 64 ayat (1) mengatur bahwa Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat: a) Wewenang; b) Prosedur; c) substansi. Pasal 66 ayat (1) mengatur bahwa Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a) wewenang; b) prosedur; dan/atau; c) substansi. Pasal 70 mengatur bahwa: 1) Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah apabila: a) dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak berwenang; b) dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang melampaui kewenangannya; dan/atau c) dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bertindak sewenang-wenang. 2) Akibat hukum Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi: a) tidak mengikat sejak Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan; dan b) segala akibat hukum yang ditimbulkan dianggap tidak pernah ada. 3) Dalam hal Keputusan yang mengakibatkan pembayaran dari uang negara dinyatakan tidak sah, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib mengembalikan uang ke kas negara

Pasal 71 mengatur bahwa: 1) Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila: a) terdapat kesalahan prosedur; atau b) terdapat kesalahan substansi. 2) Akibat hukum Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1): a) tidak mengikat sejak saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan; dan b) berakhir setelah ada pembatalan. 3) Keputusan pembatalan dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan dan/atau Atasan Pejabat dengan menetapkan dan/atau melakukan Keputusan baru dan/atau Tindakan Pejabat Pemerintahan atau berdasarkan perintah Pengadilan; 4) Penetapan Keputusan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi kewajiban Pejabat Pemerintahan; 5) Kerugian yang timbul akibat Keputusan dan/atau Tindakan yang dibatalkan menjadi tanggung jawab Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Ketentuan sebagaimana disebutkan menentukan akibat hukum terhadap tindakan atau keputusan pemerintahan yang dilakukan atau ditetapkan oleh badan atau pejabat atau penyelenggara negara termasuk Gubernur Maluku. Sebagaimana telah diuraikan pada Bab II bahwa tindakan Gubernur Maluku melakukan penunjukan PT. Bumi Perkasa Timur sebagai mitra kerjasama pemanfaatan ruko dikawasan Mardika merupakan tindakan yang tidak memiliki legalitas atau keabsahan, karena tidak sesuai dengan Prosedur dalam menentukan pihak lain atau mitra kerja sama pemanfaatan (KSP) barang milik daerah. Tindakan Gubernur tersebut memiliki akibat hokum dapat dibatalkan karena cacat procedural, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 66 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 yang

mengatur bahwa Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a) wewenang; b) prosedur; dan/atau c) substansi.

Hal ini karena terdapat kesalahan prosedur sebagaimana telah diuraikan, sehingga akibat hukum terhadap tindakan gubernur Maluku menunjuk PT. Bumi Perkasa Timur tersebut tidak mengikat sejak saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan. Artinya bahwa seharusnya pihak yang dirugikan akibat tindakan Gubernur tersebut harus mengugat ke pengadilan Tata usaha Negara terkait tindakan Gubernur tersebut, nantinya pengadilan tata usaha negara yang melakukan tindakan pembatalan terhadap tindakan gubernur tersebut, dengan adanya putusan pengadilan maka tentunya Gubernur akan mencabut tindakan gubernur Maluku yang menetapkan PT. Bumi Perkasa Timur tersebut sebagai Mitra Kerja Sama Pemanfaat Ruko dikawasan Mardika sebagai barang milik daerah Provinsi Maluku. Tanpa adanya Gugatan maka tindakan Gubernur tersebut dianggap Sah.

4. Kesimpulan

Tindakan Gubernur Maluku melakukan penunjukan PT. Bumi Perkasa Timur sebagai mitra kerjasama pemanfaatan ruko dikawasan Mardika merupakan tindakan yang tidak memiliki keabsahan, karena tidak sesuai dengan Prosedur yang ditetapkan dalam menentukan mitra kerja sama pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana diatur dalam Perda Provinsi Maluku No. 9 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Barang milik Daerah. Akibat hukum terhadap tindakan gubernur Maluku menunjuk PT. Bumi Perkasa Timur adalah dapat dibatalkan karena tidak sesuai dengan Prosedur. Untuk itu, tindakan Gubernur Menunjuk PT. Bumi Perkasa Timur tersebut tidak mengikat saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan. Oleh karena itu, pihak yang dirugikan akibat tindakan Gubernur tersebut harus mengugat ke pengadilan Tata usaha Negara untuk meminta pembatalan terhadap tindakan gubernur tersebut.

Daftar Referensi

- Agussalim Andi Gadjong, *Permerintahan Daerah Kajian Politik Dan Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2007.
- Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Boro: Ghalia Indonesia, 2003.
- R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. VII, Jakarta:Sinar Grafika, 2005.
- Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Tinggi, 2010.
- Y Pattinasarany, *Kepastian Hukum Kasasi Perkara Tata Usaha Negara Yang di Keluarkan Oleh Pejabat Daerah*, *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 2022.