



**P U T U S A N**  
**NOMOR 16/G/2022/PTUN.MTR**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram 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:

**PT. PURI HARTA PROPERTI** Berdasarkan Akta Pendirian PT. Puri Harta Properti Nomor 17 tanggal 18 Desember 2020, sesuai Pasal 12 angka 1 jo Pasal 20 angka 4 dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Puri Harta Properti Nomor 02 tanggal 10 Mei 2021, Tempat Kedudukan Kota Mataram, diwakili oleh Ni Luh Martiwi, S.E., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. Puri Harta Properti, bertempat tinggal di Jalan Ki Hajar Dewantara Gang Anyelir RT. 013/ RW. 169, Kelurahan Karang Taliwang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 21/hmc/ptun/III/ 2022, tanggal 14 Maret 2022, memberikan kuasa kepada:

ABDUL HADI MUCHLIS, S.H., M.H., Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum HadiMuchlis & Co., beralamat kantor di Jalan Koperasi No. 65 Ampenan, Kota Mataram, email : hadimuchlison@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

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

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LOMBOK BARAT** Selaku Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat tempat kedudukan Jalan Soekarno Hatta Giri Menang, Gerung, Kabupaten Lombok Barat;

Halaman 1 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
180/07/KUM/ 2022, tanggal 25 April 2022, memberikan kuasa  
kepada :

1. Nama : Drs. AGUS GUNAWAN, S.H.;  
Jabatan : Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat  
pada Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok  
Barat;
2. Nama : DEDI SAPUTRA, S.H.,M.H.;  
Jabatan : Kepala Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah  
Kabupaten Lombok Barat;
3. Nama : AGUS WAHYUDI, S.H.;  
Jabatan : Analis Hukum Ahli Muda pada Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Barat;
4. Nama : PRIJONO MUGIBASKORO, S.H.;  
Jabatan : Penyusun Bahan Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok  
Barat;

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai  
Negeri Sipil pada Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Barat,  
beralamat Jalan Soekarno Hatta Giri Menang - Gerung, Kabupaten  
Lombok Barat, email : sekretariat@lombokbarat.go.id;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/08/KUM/2022,  
tanggal 26 April 2022, memberikan kuasa kepada :

1. KARMAL MAKSUDI, S.H.,M.H.;
2. Dr. FIRZHAL ARZHI JIWANTARA, S.H.,M.H.;
3. MIFTAHURRAHMAN, S.H.;
4. SIGIT SURYADI PUTRA, S.H.;
5. ROSIHAN ZULBY, S.H.;

Kelimanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada  
Kantor LAW OFFICE 108 MATARAM beralamat di Jalan Kesra Raya  
Perumnas Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat,  
email : sekretariat@lombokbarat.go.id;

Halaman 2 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, setelah:

1. Membaca surat gugatan Penggugat tanggal 28 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 29 Maret 2022 dengan Register Nomor : 16/G/2022/PTUN.MTR;
2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 16/PEN-DIS/2022/PTUN.MTR, tanggal 29 Maret 2022 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
3. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 16/PEN-MH/2022/PTUN.MTR, tanggal 29 Maret 2022 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;
4. Membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 16/PEN-PPJS/2022/PTUN.MTR, tanggal 29 maret 2022 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti;
5. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 16/PEN-PP/2022/PTUN.MTR, tanggal 29 Maret 2022 tentang Hari Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
6. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 16/PEN-HS/2022/PTUN.MTR, tanggal 20 April 2022 tentang Penetapan Persidangan Terbuka Untuk Umum;
7. Memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas sengketa, bukti-bukti Surat dan kesimpulan dari pihak Penggugat yang diajukan di persidangan dan Pihak Tergugat di luar persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 28 Maret 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 29 Maret 2022 dengan Register Perkara Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 20 April 2022, telah mengemukakan alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Halaman 3 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Obyek Sengketa :

- Surat Nomor : 650/01/FPR.Lobar/2022, tanggal 24 Januari 2022, perihal Informasi FPR, dari Sekretaris Daerah Lombok Barat selaku Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat, kepada Ni Luh Martiwi, SE selaku Direktur PT. Puri Harta Properti; Selanjutnya disebut dengan Obyek Sengketa;

## II. Kewenangan mengadili :

1. Bahwa obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan KTUN sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - a. Suatu Penetapan Tertulis, karena obyek sengketa a quo merupakan suatu penetapan yang diterbitkan oleh Tergugat dalam bentuk tertulis yaitu Surat Nomor : 650/01/FPR.Lobar/2022, tanggal 24 Januari 2022, perihal Informasi FPR, dari Sekretaris Daerah Lombok Barat selaku Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat, kepada Ni Luh Martiwi, SE selaku Direktur PT. Puri Harta Properti, sehingga jelas memenuhi unsur suatu penetapan tertulis;
  - b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, karena obyek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat sebagai Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat, yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada berdasarkan Pasal 45 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat tahun 2011-2031 Jo. Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 188.45/PU.TR/2022 tentang Pembentukan Forum Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat Tahun 2022, sehingga jelas memenuhi unsur dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara;

Halaman 4 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Berisi tindakan hukum, karena obyek sengketa a quo dikeluarkan oleh Tergugat menimbulkan tindakan hukum berupa tidak dapat melaksanakan hak dan kewajiban bagi Penggugat, sehingga jelas memenuhi unsur berisi tindakan hukum;
  - d. Bersifat konkret, karena obyek sengketa a quo secara nyata dikeluarkan oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud, dan terdapat perbuatan nyata berupa tindakan Tergugat yang mengeluarkan suatu penetapan yang berupa belum dapat menindaklanjuti rekomendasi penataan ruang bagi Penggugat, sehingga jelas memenuhi unsur bersifat konkret;
  - e. Bersifat Individual, karena obyek sengketa a quo tidak ditujukan kepada umum melainkan khusus kepada subjek hukum tertentu, yaitu Penggugat, sehingga jelas memenuhi unsur bersifat individual;
  - f. Bersifat Final, karena obyek sengketa a quo yang diterbitkan sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum yaitu belum dapat ditindaklanjuti permohonan rekomendasi penataan ruang kepada PT. Puri Harta Properti, sehingga jelas memenuhi unsur bersifat final;
2. Bahwa obyek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan KTUN sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP), yaitu :
- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
  - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan Penyelenggara Negara lainnya;
  - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
  - d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
  - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
  - f. Keputusan yang berlaku bagi masyarakat;

Halaman 5 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat telah mengirimkan tanggapan/keberatan pada tanggal 22 Februari 2022 sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (PerMa 6/2018) jo. Pasal 75 UUAP, yang tertulis :
  - (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan masalah administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;*
  - (2) *Pengadilan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
4. Bahwa pengadilan yang dimaksud dalam Pasal 2 PerMa 6/2018 jo. Pasal 75 UUAP adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 8 PerMa 6/2018, yaitu : *"Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara"*;
5. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Mataram berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :  
*"Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota Kabupaten/Kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota"*;
6. Bahwa demikian juga oleh karena obyek sengketa a quo yang diterbitkan Tergugat adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara maka Obyek sengketa yang demikian telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat 9 Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

Halaman 6 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*

**III. Tenggang Waktu Gugatan dan Upaya Administrasi :**

1. Bahwa obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat diterima oleh Penggugat pada tanggal 24 Januari 2022;
2. Bahwa terhadap obyek sengketa a quo yang diterbitkan Tergugat, Penggugat mengajukan tanggapan/keberatan yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 22 Februari 2022;
3. Bahwa dasar hukum dikirimkannya tanggapan/keberatan tersebut sesuai dengan Pasal 75 ayat (1) UUAP, yaitu :  
*"Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan";*
4. Bahwa terhadap tanggapan/keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat tidak mendapat jawaban atau respon meskipun Penggugat sudah mengkonfirmasi jawaban atas tanggapan/keberatannya tersebut sampai dengan dimasukkannya gugatan ini pada tanggal 28 Maret 2022;
5. Berdasarkan Pasal 5 Ayat (1) PerMa 6/2018 tenggang waktu pengajuan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung dari tanggal diterimanya keputusan atas upaya administratif. Namun dalam hal ini, sebagaimana disebutkan di atas, Penggugat belum menerima balasan atau keputusan atas upaya administratif baik keberatan maupun banding administratif yang diajukan padahal berdasarkan Pasal 77 Ayat (4) jo. Pasal 78 Ayat (4) UUAP dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, upaya administratif seharusnya telah



mendapatkan tanggapan, dalam hal ini yaitu paling lama pada tanggal 7 Maret 2022;

6. Meskipun demikian, Penggugat mengajukan gugatan a quo pada tanggal 28 Maret 2022, yang mana tanggal tersebut sangat tidak melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) dari tanggal 7 Maret 2022 maupun tanggal diterimanya Surat Tergugat yang terakhir yaitu pada tanggal 24 Januari 2022. Oleh karena itu, jelaslah bahwa gugatan a quo diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan, sesuai dengan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*, Sehingga gugatan a quo dapat diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;

#### IV. Kepentingan Penggugat yang dirugikan :

1. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo kepada Penggugat telah merugikan kepentingan Penggugat karena Permohonan Rekomendasi Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang untuk rencana pembangunan perumahan subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang lokasinya berada di Dusun Lilir, Desa Mambalan, Kec. Gunungsari, Kab. Lombok Barat belum dapat ditindaklanjuti sehingga proses pengurusan perijinan dari instansi-instansi terkait lainnya menjadi terhambat;
2. Bahwa karena proses permohonan perijinan Penggugat terhambat, maka Penggugat mengalami kerugian secara materiil berupa operasional pembangunan perumahan milik Penggugat terganggu dan Penggugat tidak dapat memanfaatkan secara maksimal lahan yang ada karena Penggugat membutuhkan kepastian hukum atas keberlangsungan pemanfaatan lahan miliknya;
3. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo telah merugikan kepentingan Penggugat selaku

Halaman 8 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR





pelaku usaha, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : *“Orang atau badan hukum perdata 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 tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*,

4. Bahwa oleh karena Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan obyek sengketa *a quo*, maka hal tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : *“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”*,

## V. Dasar dan Alasan Gugatan :

1. Bahwa Penggugat merupakan badan hukum yang bergerak di bidang real estate dan konstruksi gedung sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 17 tanggal 18 Desember 2020 tentang Akta Pendirian PT. Puri Harta Properti *jo*. Akte Notaris No. 02 tanggal 10 Mei 2021 tentang Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Puri Harta Properti, yang telah disahkan sesuai Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0029133.AH.01.02.TAHUN 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Puri Harta Properti, yang akan membangun proyek perumahan bersubsidi bago masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Dusun Lilir, Desa Mambalan, Kec. Gunungsari, Kab. Lombok Barat

Halaman 9 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tercantum dalam Nomor Induk Berusaha (NIB) 0254010222439 tertanggal 23 Desember 2020 yang diterbitkan melalui Lembaga Sistem OSS (*Online Single Submission*) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;

2. Bahwa Penggugat sebagai badan hukum yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman mempunyai misi untuk memajukan taraf perekonomian di daerah Kabupaten Lombok Barat yang bertanggung jawab memberikan kontribusi yang baik bagi masyarakat berupa menyediakan hunian layak berupa perumahan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan membangun perumahan bersubsidi dengan dukungan program FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) dari pemerintah dalam hal ini Kementerian PUPR sebagaimana diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 Tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
3. Bahwa lahan yang akan digunakan dalam pembangunan perumahan MBR tersebut adalah milik I Gusti Bagus Hari Sudana Putra, SE. berdasarkan Sertifikat hak Milik Nomor 81/Mambalan, Luas 9.840 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Mambalan yang dulu merupakan eks lahan SMPN 2 Gunung Sari yang telah dimenangkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 50/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 28 September 2016 *jo.* putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 168/PDT/2016/PT.MTR, tanggal 21 Desember 2016 *jo.* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1416 K/PDT/2017, tanggal 11 September 2017 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) pada tanggal 27 Februari 2018. Pun terhadap perkara tersebut telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Mataram sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 50/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 3 Juli 2019;
4. Bahwa Penggugat mengajukan surat Permohonan Rekomendasi Pemanfaatan Ruang sebagai syarat pengurusan perijinan perumahan

Halaman 10 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



MBR terhadap sebidang tanah di Desa Mambalan, Kabupaten Lombok Barat;

5. Bahwa Penggugat mengajukan surat rekomendasi pemanfaatan ruang sebagai syarat penerbitan perijinan Perumahan MBR yang lokasinya berada di Dusun Lilir, Desa Mambalan, Kec. Gunung Sari, Kab. Lombok Barat, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 81/Mambalan, Luas 9.840 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama I Gusti Bagus Hari Sudana Putra, SE. melalui Dinas Perumahan dan Permukiman Kab. Lombok Barat pada tanggal 03 Juli 2021;
6. Bahwa Penggugat telah melengkapi semua persyaratan untuk pengajuan rekomendasi pemanfaatan ruang untuk rencana lokasi proyek perumahan MBR tersebut melalui Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Lombok Barat pada tanggal 03 Juli 2021, yaitu :
  - a. Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 81/Mambalan, Luas 9.840, tercatat atas nama I Gusti Bagus Hari Sudana Putra, SE.
  - b. Sket lokasi/foto lokasi;
  - c. Foto copy KTP pemohon;
  - d. Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan;
7. Bahwa terhadap surat yang diajukan Penggugat tersebut kemudian Tim Koordinasi Penatan Ruang Daerah (TKPRD) Kab. Lombok Barat meminta kajian/pertimbangan teknis kepada :
  - a. Melalui surat Nomor 610/126/03/TKPRD.LOBAR/DPU-TR/2021, tertanggal 06 Juli 2021, perihal Permintaan Kajian Teknis, kepada Kepala Dinas Pertanian Kab. Lombok Barat;
  - b. Melalui surat Nomor 610/127/03/TKPRD.LOBAR/DPU-TR/2021, tertanggal 06 Juli 2021, perihal Surat Pertimbangan Teknis Pertanian, kepada Kepala BPN Kab. Lombok Barat;
8. Bahwa terhadap permintaan Kajian Teknis sebagaimana point 7 di atas Kepala Dinas Pertanian Kab. Lombok Barat sesuai surat Nomor 521.3/754/Diperta/XI/2021, perihal Kajian Teknis Pemanfaatan Ruang,

Halaman 11 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



tertanggal 17 Nopember 2021, yang memberikan pertimbangan dengan persyaratan dan saran-saran sebagai berikut :

- a. Pengelolaan lahan yang dimohonkan diharapkan tidak mengganggu dan tetap menjaga kelestarian kawasan dan lingkungan di sekitarnya;
  - b. Pengelolaan lahan harus mengikuti kaidah-kaidah dan peraturan yang berlaku dan di dalam pelaksanaannya diharapkan dapat menyerap tenaga kerja secara optimal di sekitar kawasan;
  - c. Mendapatkan rekomendasi/persetujuan dari instansi terkait lainnya dalam rangka pemanfaatan lahan untuk kegiatan pertanian;
9. Bahwa terhadap permintaan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana point 8 di atas Kepala BPN Kab. Lombok Barat sesuai surat Nomor 507.6/52.01/XII/2021, perihal Pertimbangan Teknis Pertanahan, tertanggal 16 Desember 2021, yang memberikan pertimbangan dengan ketentuan dan syarat-syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah diantaranya sebagai berikut :
- a. Penggunaan pemanfaatan tanah pada lokasi dimohon tidak boleh mengganggu kepentingan umum, tidak menimbulkan kerusakan maupun pencemaran lingkungan, dan tidak diperkenankan menutup aksesibilitas masyarakat di sekitarnya;
  - b. Penggunaan tanah perlu memperhatikan akses jalan untuk masyarakat, tidak menutup saluran drainase dan tidak menutup jaringan irigasi di sekitar lokasi tanah yang dimohon;
  - c. Dalam rencana pemanfaatan dan pengembangan pada lokasi usaha yang dimohon tidak menimbulkan polusi suara, tanah, udara, air, bau, dan kemacetan lalu lintas;
10. Bahwa lokasi lahan yang dimintakan ijin pemanfaatan ruang oleh Penggugat juga telah sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan budidaya yaitu kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (9) Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 yang berbunyi :



*Peraturan zonasi untuk kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf h antara lain:*

- a. pemanfaatan ruang untuk kawasan permukiman harus sesuai dengan daya dukung tanah setempat dan harus dapat menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam dengan tetap memperhatikan fungsi lingkungan hidup;*
  - b. memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;*
  - c. tidak mengganggu fungsi lindung yang ada;*
  - d. tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;*
  - e. pemanfaatan dan pengelolaan kawasan peruntukan permukiman harus didukung oleh ketersediaan fasilitas fisik atau fasilitas umum, dan fasilitas sosial; dan*
  - f. ketentuan zonasi kawasan peruntukan permukiman lebih detail mengacu pada peraturan perundangan-undangan yang berlaku;*
11. Bahwa karena permohonannya tidak kunjung ada kejelasan, Penggugat kembali mengajukan surat menanyakan tindak lanjut permohonan rekomendasi An. PT. Puri Harta Properti kepada Ketua Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kab. Lombok Barat, pada tanggal 10 Januari 2022;
12. Bahwa terhadap surat dengan perihal tindak lanjut permohonan rekomendasi An. PT. Puri Harta Properti yang diajukan oleh Penggugat tersebut kepada Tergugat selaku Ketua TKPRD (sejak Januari 2022 berubah istilah menjadi Forum Penataan Ruang (FPR) sesuai Surat Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 188.45/PU.TR/2022 tentang Pembentukan Forum Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat Tahun 2022), Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo yang berisi tentang permohonan rekomendasi pemanfaatan ruang an. PT. Puri Harta Properti belum dapat ditindaklanjuti. Alasan tergugat adalah karena Pemerintah Daerah Kab. Lombok Barat akan merencanakan langkah-langkah hukum

Halaman 13 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



lebih lanjut dan rekomendasi FPR akan ditindaklanjuti setelah mendapat kepastian legalitas terhadap status tanah tersebut;

13. Bahwa alasan Tergugat tidak dapat mengabulkan permohonan Penggugat adalah alasan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karenanya Penggugat mengajukan surat tanggapan/keberatan terkait alasan penolakan dengan alasan yaitu :

- a. Bahwa terhadap permohonan rekomendasi yang diajukan oleh Penggugat telah ada Kajian Teknis Pemanfaatan Ruang dari Dinas Pertanian Kab. Lombok Barat dan Pertimbangan Teknis Pertanian dari BPN Kab. Lombok Barat;
- b. Bahwa kepastian legalitas terhadap status kepemilikan tanah tersebut sudah jelas yaitu berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 50/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 28 September 2016 *jo.* putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 168/PDT/2016/PT.MTR, tanggal 21 Desember 2016 *jo.* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1416 K/PDT/2017, tanggal 11 September 2017 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) pada tanggal 27 Februari 2018. Pelaksanaan putusan terhadap perkara tersebut juga telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Mataram sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 50/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 3 Juli 2019;
- c. Bahwa apabila dengan alasan Pemerintah Kab. Lombok Barat akan merencanakan langkah-langkah hukum lebih lanjut tentunya hal ini telah diatur dalam Pasal 69 Undang-undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung menyatakan tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali adalah 180 (seratus delapan puluh) hari sejak putusan terakhir memperoleh kekuatan hukum tetap. Sedangkan perkara yang dimaksud oleh tergugat tersebut batas waktunya sudah lewat 4 tahun lebih sejak





perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yaitu pada tanggal 27 Februari 2018;

d. Bahwa pelaksanaan Peninjauan Kembali tidak menghalangi eksekusi, apalagi ini hanya baru sekadar wacana akan merencanakan PK oleh Pemerintah Kab. Lombok Barat. Hal ini secara tegas telah diatur dalam Pasal 66 ayat (2) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung ditentukan bahwa permohonan Peninjauan Kembali tidak menanggukhan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan;

14. Bahwa Lembaga OSS adalah lembaga yang berwenang mengeluarkan ijin berusaha berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik tertulis :

*"Lembaga OSS berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota menerbitkan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1)";*

15. Bahwa Penggugat mengajukan surat permohonan rekomendasi pemanfaatan ruang sebagai syarat penerbitan perijinan lainnya dari instansi terkait untuk pembangunan perumahan bersubsidi (FLPP/Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang lokasinya berada di Desa Mambalan, Kec. Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat melalui Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Lombok Barat pada tanggal 03 Juli 2021 dan telah melengkapi persyaratan permohonannya pada tanggal yang sama;

16. Bahwa Tergugat adalah pelaksana pelayanan publik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (5) Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik yang tertulis sebagai berikut :

Halaman 15 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



*“Pelaksana pelayanan publik yang selanjutnya disebut Pelaksana adalah pejabat, pegawai, petugas, dan setiap orang yang bekerja di dalam organisasi penyelenggara yang bertugas melaksanakan tindakan atau serangkaian tindakan pelayanan publik”;*

17. Bahwa Tergugat melanggar Pasal 17 huruf e jo. Pasal 4 Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik tertulis :

*Pelaksana dilarang :*

*e. Melanggar asas penyelenggaraan pelayanan publik”;*

18. Bahwa Tergugat melanggar Pasal 4 Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik yang berisi tentang asas penyelenggaraan pelayanan publik terkhusus asas kepentingan umum, kepastian hukum dan keprofesionalan sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;

19. Bahwa asas kepentingan umum adalah asas yang mewajibkan Tergugat untuk mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara aspiratif, akomodatif, dan selektif. Bahwa dalam penerbitan Obyek Perkara, Tergugat tidak mempertimbangkan dampak kepastian hukum, ekonomis dan sosial di kabupaten Lombok Barat;

20. Bahwa asas keprofesionalan adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa sebagaimana terurai di atas, keputusan *a quo* Tergugat tidak dibuat berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

21. Bahwa Tergugat melanggar kewajibannya berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik yaitu:

*“Pelaksana berkewajiban :*

*a. Melakukan kegiatan pelayanan sesuai dengan penugasan yang diberikan oleh penyelenggara;*

*b. Memberikan pertanggungjawaban atas pelaksanaan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;*

*c. dst.....”;*

Halaman 16 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



22. Bahwa Tergugat selaku Ketua Tim Forum Penataan Ruang/FPR (dahulu bernama Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah/TKPRD) Kab. Lombok Barat, merupakan pelaksana pelayanan publik mempunyai kewajiban untuk melakukan kegiatan pelayanan berupa menerbitkan rekomendasi pemanfaatan ruang sesuai dengan penugasan yang diberikan oleh penyelenggara sebagaimana diatur dalam Pasal 16 huruf a Undang-Undang No. 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
23. Bahwa terbitnya obyek sengketa a quo menunjukkan bahwa Tergugat tidak melakukan pelayanan publik yang baik dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengingat semua persyaratan untuk dikeluarkannya rekomendasi pemanfaatan ruang telah memenuhi persyaratan dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
24. Bahwa obyek sengketa a quo cacat substansi karena alasan penerbitannya bertentangan dengan pasal 17 ayat (1) jo. Pasal 19 huruf h jo. Pasal 27 pada Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 yaitu :
- Pasal 17 ayat (1) :
- Rencana pola ruang wilayah dilaksanakan berdasarkan arahan perencanaan :*
- a. Kawasan lindung
  - b. Kawasan budi daya
- Pasal 19 :
- Kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Ayat (1) huruf b terdiri atas:*
- a. kawasan peruntukan hutan produksi;
  - b. kawasan peruntukan hutan rakyat;
  - c. kawasan peruntukan pertanian;
  - d. kawasan peruntukan perikanan;
  - e. kawasan peruntukan pertambangan;
  - f. kawasan peruntukan industri;

Halaman 17 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



g. kawasan peruntukan pariwisata;

**h. kawasan peruntukan permukiman;** dan

i. kawasan peruntukan lain.

Pasal 27 :

(1) Kawasan peruntukan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf h dikembangkan di daerah yang datar sampai bergelombang dengan dengan kelerengan lahan 0% - 25%, bukan lahan irigasi teknis, bukan kawasan lindung, bukan kawasan rawan bencana, aksesibilitas baik, tersedia air bersih yang cukup, drainase baik sampai sedang, dan tidak berada di wilayah sempadan sungai/pantai/mata air/saluran pengairan/daerah aman penerbangan, dan tidak terletak pada kawasan budi daya pertanian.

(2) Kawasan permukiman yang tersebar di seluruh kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :

a. Permukiman perkotaan dengan kepadatan sedang sampai tinggi yang dilengkapi diantaranya dengan sistem transportasi massal diarahkan pada perkotaan Kecamatan Gerung, Kuripan, Kediri, Batulayar, **Gunung Sari**, Labuapi; dan

b. dst.....”;

25. Bahwa lahan yang diajukan permohonan oleh Penggugat merupakan lahan kering yang tidak ada tanaman buah-buahan maupun tanaman perkebunan lainnya, bukan merupakan kawasan konversasi atau kawasan lindung, dan jika dilakukan analisis hasil produksi dapat disimpulkan bahwa tingkat produksi dan produktifitas lahan untuk berbagai komoditas tersebut adalah sebesar 0 kwintal/Ha/Tahun. Sebagaimana hasil dari Kajian Teknis Pemanfatan Ruang, tanggal 17 November 2022 yang dilakukan oleh Dinas Pertanian Kab. Lombok Barat. Hal ini juga sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011.

26. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo tidak mendukung upaya pemerintah untuk menyediakan layanan publik

Halaman 18 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik serta tidak mendukung tujuan pemerintah dalam rangka percepatan dan peningkatan penanaman modal dan berusaha sebagaimana disebutkan dalam konsideran Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;

27. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo merupakan tindakan penyalahgunaan wewenang yang melanggar Pasal 17 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :

*a. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan wewenang;*

*b. Larangan Penyalahgunaan wewenang sebagaimana ayat (1) meliputi:*

- 1. Larangan melampaui wewenang;*
- 2. Larangan mencampuradukkan wewenang, dan/atau;*
- 3. Larangan bertindak sewenang-wenang”;*

28. Bahwa berdasarkan uraian Pasal 17 ayat (1) huruf b jo. Pasal 27 Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 di atas, **Kecamatan Gunung Sari termasuk kawasan untuk permukiman perkotaan dengan kepadatan sedang sampai tinggi;**

29. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, nyata terbukti bahwa obyek sengketa a quo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b jo. Pasal 27 Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 Jo. Pasal 16 jo. Pasal 17 huruf e Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik ;

30. Bahwa oleh karena obyek sengketa a quo melanggar peraturan perundang-undangan maka alasan-alasan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang

Halaman 19 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

*“alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku “;*

31. Bahwa demikian pula Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo adalah tindakan yang kurang cermat, sehingga tindakan Tergugat yang demikian bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yakni Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan khususnya Pasal 10 ayat (1) huruf d. Asas Kecermatan, yang mengandung arti *bahwa “suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau/pelaksanaan Keputusan dan atau/Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan”;*

32. Bahwa obyek sengketa a quo cacat substansi karena Tergugat kurang cermat dan tidak memperhatikan fakta-fakta hukum yang ada, antara lain :

a. Bahwa hasil Kajian Teknis Pemanfatan Ruang No. 521.3/754/Diperta/XI/2021, tanggal 17 November 2021 yang dilakukan oleh Dinas Pertanian Kabupaten Lombok Barat terhadap lahan yang diajukan permohonan tersebut didapatkan hasil bahwa lahan tersebut seluruhnya merupakan lahan kering yaitu berupa kebun dan tegalan dengan topografi lahan sebagian datar dan sebagiannya merupakan lahan miring dengan kemiringan rendah (05 – 10%) dan daya dukung lahan yang dimohonkan terhadap tingkat produktifitas komoditas buah-buahan dan perkebunan baik terhadap produktivitas di Kawasan

Halaman 20 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunung Sari maupun di Kabupaten Lombok Barat adalah 0% atau dengan kata lain bahwa lahan yang dimohonkan adalah merupakan lahan kering yang sedang tidak dibudidayakan untuk pengembangan komoditas pertanian;

- b. Bahwa hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan No.507.6/52.01/XII/2021, tanggal 16 Desember 2021 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat yang isinya menerangkan bahwa lahan yang dimohonkan saat ini berada di atas Sertifikat Hak Milik No. 81/Mambalan, Luuas 9.840 M2 tercatat atas nama I Gusti Hari Sudana, SE yang dikuasai atas dasar putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 50/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 28 September 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 168/PDT/2016/PT.MTR, tanggal 21 Desember 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1416 K/PDT/2017, tanggal 11 September 2017 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan telah dilakukan eksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 50/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 3 Juli 2019;

Atas dasar tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar obyek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah, dan selanjutnya mewajibkan Tergugat untuk mencabut obyek sengketa a quo;

33. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo juga telah melanggar Pasal 45 Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011, yang menyebutkan izin pemanfaatan ruang diberikan untuk :

- a. *menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;*
- b. *mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan*
- c. *melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas;*

34. Bahwa berdasarkan Pasal 20 huruf a. Peraturan Daerah Kab. Lombok Barat Nomor 7 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan

Halaman 21 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pelayanan Publik menyebutkan *Penyelenggara wajib menyusun dan menetapkan standar pelayanan*. Sesuai dengan hal tersebut Sekretaris Daerah Selaku Ketua TKPRD menerbitkan Surat Keputusan Ketua Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten Lombok Barat, Nomor 800/04/06/TKPRD.LOBAR/DPU TR/2019, tanggal 14 Januari 2019 Tentang Penetapan Standar Pelayanan Tata Ruang Sekretariat Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten Lombok Barat, pada Lampiran I tentang Rekomendasi TKPRD menyebutkan :

<i>Prosedur</i>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Menyerahkan surat permohonan rekomendasi beserta kelengkapannya ke unit pelayanan (Sekretariat TKPRD);</i></li><li>2. <i>Petugas loket di Sekretariat TKPRD memverifikasi kelengkapan dokumen;</i></li><li>3. <i>Dokumen administrasi yang belum lengkap dikembalikan ke pemohon untuk dilengkapi;</i></li><li>4. <i>Petugas loket menyerahkan dokumen administrasi yang sudah lengkap ke bagian umum untuk pengajuan surat disposisi oleh Sekretaris TKPRD;</i></li><li>5. <i>Sekretariat TKPRD menjadwalkan Survey Lapangan oleh Tim Teknis dan kajian teknis dari SKPD terkait.</i></li><li>6. <i>Rapat Pleno TKPRD pembahasan teknis, sosial ekonomi dan lingkungan;</i></li><li>7. <i>Penandatanganan Berita Acara dan Konsep Surat Rekomendasi Penyerahan Dokumen Rekomendasi ke pemohon;</i></li></ol>
<i>Waktu Pelayanan</i>	<i>14 hari;</i>
<i>Produk Layanan</i>	<i>Dokumen Rekomendasi TKPRD;</i>



Terhadap surat permoh

Terhadap surat permohonan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat telah dilakukan survey lapangan oleh Dinas Pertanian Kab. Lombok Barat dan Kantor BPN Lombok Barat dan kedua instansi tersebut telah pula mengeluarkan Kajian Teknis sesuai bidangnya masing-masing.

35. Bahwa seharusnya Tergugat berkewajiban untuk memberikan rekomendasi pemanfaatan ruang karena telah adanya pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor BPN Kab. Lombok Barat, hal ini sesuai dengan pasal 42 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 yang menyebutkan :

*Pemerintah Daerah kabupaten/kota tempat lokasi usaha dan/atau kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 2 (dua) Hari menyetujui pemenuhan Komitmen Izin lokasi, dalam hal kantor pertanahan:*

- a. *memberikan persetujuan dalam pertimbangan teknis; atau*
- b. *lebih dari 10 (sepuluh) Hari tidak memberikan pertimbangan teknis;*

36. Bahwa oleh karena Penggugat telah memenuhi semua persyaratan dan prosedur, maka Tergugat mempunyai kewajiban untuk menerbitkan rekomendasi pemanfaatan ruang yaitu rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang yang mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 yang akan digunakan sebagai salah satu persyaratan dalam pengurusan IMB dan ijin-ijin lainnya terhadap sebidang tanah SHM No. 81 atas nama I Gusti Bagus Hari Sudana Putra, SE, dengan luas 9.840 M2. Yang terletak di Desa Mambalan, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok untuk rencana pembangunan perumahan bersubsidi.

#### **VI. Petitum**

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram cq. Yang Mulia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Nomor : 650/01/FPR.Lobar/2022, tanggal 24 Januari 2022, perihal Informasi FPR, dari Sekretaris Daerah Lombok Barat selaku Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat, kepada Ni Luh Martiwi, SE selaku Direktur PT. Puri Harta Properti;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Nomor : 650/01/FPR.Lobar/2022, tanggal 24 Januari 2022, perihal Informasi FPR, dari Sekretaris Daerah Lombok Barat selaku Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat, kepada Ni Luh Martiwi, SE selaku Direktur PT. Puri Harta Properti;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Rekomendasi Pemanfaatan Ruang kepada Ni Luh Martiwi, SE selaku Direktur PT. Puri Harta Properti untuk pembangunan Perumahan Bersubsidi sebagaimana surat Penggugat tertanggal 03 Juli 2021, tertanggal 27 Juli 2021 dan tertanggal 10 Januari 2022;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertulisnya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 19 Mei 2022, yang isinya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KELIRU SUBYEK HUKUM ATAU PIHAK YANG DIDUDUKKAN SEBAGAI TERGUGAT (*GEMIS AANHOEDA NIGHEID*).

Bahwa penggugat telah keliru mendudukan Sekertaris Daerah (sekda) Kabupaten Lombok Barat sebagai tergugat dalam perkara ini, karena yang menjadi badan hukum publik sesuai Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 188.45/163/PU-TR/2022, tanggal 18 Januari

Halaman 24 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2022 adalah Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat itu sendiri, yang susunan keanggotaannya sebagai organ pemerintahan berdasarkan SK. Bupati Kab. Lobar tersebut telah disebutkan terdiri dari: Pengarah 1, pengarah II, Ketua, Wakil Ketua I, Wakil Ketua II, Sekretaris, dan anggota-anggota;

Bahwa seharusnya bilamana pihak penggugat keberatan atau tidak sependapat dengan sistem atau pola kerja dari pihak Forum Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat tersebut maka yang seharusnya dijadikan sebagai pihak tergugat adalah badan hukum publik itu sendiri yakni Forum Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat atau setidaknya adalah Ketua Forum Penataan Ruang (FPR.) Kab. Lombok Barat sebagai organ yang mewakili Forum Penataan Ruang Kab. Lombok Barat tersebut;

Bahwa kendati didalam obyek sengketa telah menyebutkan Sekertaris Daerah kabupaten Lombok Barat ( Sekda. Lobar) selaku Ketua Forum Penataan Ruang (FPR.) Kab. Lombok Barat, hal tersebut adalah bukan berarti Ketua FPR ditampilkan belakangan namanya sebagaimana dalam surat gugatan penggugat, karena Ketua FPR adalah bagian dari organ pemerintahan yang dibentuk berdasarkan SK. Bupati. Kab. Lombok Barat harus melaksanakan tugasnya sebagai organ pemerintahan yang harus bertanggung jawab atas semua yang terjadi yang berhubungan dengan FPR tersebut, bahwa oleh karena itu seharusnya Ketua FPR Kab. Lombok Barat yang dijadikan sebagai tergugat dalam perkara ini;

Bahwa jabatan Sekda yang dijadikan sebagai Ketua FPR berdasarkan SK. Bupati Lombok Barat tersebut adalah hanya merupakan identitas dalam struktur Forum Penataan Ruang Kab. Lobar dalam hukum publik yang di bentuk berdasarkan SK. Bupati Lombok Barat sebagaimana tersebut diatas;

Bahwa tentu berdasarkan Hukum Administrasi Negara sesuai SK. Bupati Lombok Barat tersebut yang bertanggung jawab atas tindakan

Halaman 25 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



atau segala perbuatan Forum Penataan Ruang (FPR) adalah FPR itu sendiri atau setidaknya adalah Ketua FPR sebagai organ FPR; Bahwa oleh karena dalam surat gugatan penggugat telah keliru mendudukkan Sekda. Kab. Lobar sebagai pihak tergugat dalam perkara ini maka terhadap surat gugatan penggugat yang demikian dikualifikasi mengandung cacat formil dan konsekwensi hukum terhadap gugatan penggugat yang demikian tersebut adalah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

Bahwa sebagaimana kita ketahui bersama yaitu berdasarkan ketentuan Hukum Acara Peradilan TUN dan berdasarkan SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor : 2 Tahun 1991 Tentang PETUNJUK PELAKSANAAN BEBERAPA KETENTUAN DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA menegaskan sebagai berikut :

**"Majelis Hakim yang menangani suatu perkara berwenang sepenuhnya untuk memberi putusannya terhadap perkara tersebut, termasuk pemberian putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya atau sebagian gugatan, meskipun perkara itu telah lolos dari dismissal proses";**

Bahwa dari ketentuan tersebut diatas menunjukkan bahwa kendati dalam proses persiapan Majelis Hakim telah meloloskan gugatan dari pihak penggugat, akan tetapi Majelis Hakim yang memeriksa perkara mempunyai kewenangan untuk memutus perkara karena keliru mendudukkan subyek hukum atau pihak yang dijadikan sebagai tergugat dalam suatu perkara atau subyek hukum yang ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini adalah tidak lengkap atau surat kuasa penggugat bersifat umum, dengan putusan yang amarnya menyatakan gugatan penggugat di tolak atau tidak dapat diterima;

2. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM DAN OBYEK SENGKETA YANG DITERBITKAN TERGUGAT MERUPAKAN KETTING BESCHIKKING ATAU KEPUTUSAN BERANGKAI;

Halaman 26 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa subyek hukum yang ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini adalah tidak lengkap, karena obyek sengketa yang diterbitkan tergugat adalah merupakan ketting beschikking atau keputusan berangkai, dimana obyek sengketa berupa surat keputusan Nomor: 650/01/FPR.Lobar/2022, perihal Informasi FPR yang dikeluarkan atau yang diterbitkan tergugat tertanggal 24 Januari 2022 adalah tidak bersifat final karena terkait dengan masukan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang (FPR) Kab. Lombok Barat yang ada di daerah haruslah diserahkan kepada bupati Lombok Barat secara tertulis, yang kemudian Bupati Lombok Barat bisa saja mengambil keputusan yang berbeda dengan rekomendasi Forum Penataan Ruang (FPR) Kab. Lombok Barat, jadi surat keputusan yang dikeluarkan oleh tergugat adalah tidak bersifat final dan tidak mutlak karena masih membutuhkan analisa dan pertimbangan dari Bupati Lombok Barat sebagai pihak yang memberikan kewenangan kepada tergugat sebagai ketua FPR, berdasarkan Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 188.45/163/PU-TR/2022, tanggal 18 Januari 2022;

Bahwa dengan adanya kewenangan yang ada pada Bupati Lombok Barat untuk menerima masukan dan pertimbangan dari FPR secara tertulis yang kemudian dapat mengambil keputusan yang berbeda dengan rekomendasi FPR yang disertai dengan penjelasan keputusan tersebut menunjukkan bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan tergugat adalah merupakan keputusan berangkai atau ketting beschikking yang harus melibatkan subyek hukum Bupati Lombok Barat sebagai para pihak juga dalam perkara ini baru persoalan dalam perkara ini atau obyek sengketa dalam perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh atau holistik;

Bahwa kewenangan yang diberikan kepada Bupati Lombok Barat terkait substansi hal-hal sebagaimana tersebut di atas telah diatur secara jelas dan tegas sebagaimana tersebut dalam pasal 36 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan

Halaman 27 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional RI. Nomor: 15 tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang yang berbunyi sebagai berikut:

## **Pasal 36:**

Ayat 1 : *Masukan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang di Daerah diserahkan kepada gubernur, bupati, dan/atau wali kota secara tertulis.*

Ayat 2 : *Gubernur, bupati, dan/atau wali kota dapat mengambil keputusan yang berbeda dengan rekomendasi Forum Penataan Ruang di Daerah yang disertai dengan penjelasan Keputusan tersebut.*

Bahwa dengan adanya landasan norma atau dasar hukum yang dijadikan preskriptif yang bersipat mengatur atau mengarah dan memberi petunjuk sebagaimana tersebut diatas jelas membawa konsekwensi hukum bahwa oleh karena substansi yang terkandung dalam obyek sengketa ini adalah termasuk ketting beschikkig atau sebuah keputusan berangkai, maka agar tidak menimbulkan ekor perkara baru untuk tuntasnya suatu perkara maka mutlak harus pula melibatkan Bupati Lombok Barat sebagai para pihak dalam perkara ini.

Bahwa oleh karena dalam surat gugatan penggugat telah secara nyata tidak melibatkan Bupati Lombok Barat juga sebagai para pihak dalam perkara ini, maka terhadap surat gugatan penggugat yang demikian dikualifikasi pula mengandung cacat formil dan konsekwensi hukum terhadap gugatan penggugat yang demikian tersebut adalah haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*).

### **3. SURAT KUASA KHUSUS TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL.**

Bahwa terlihat dengan jelas bahwa surat kuasa khusus Nomor: 21/hmc/ptun/III/2022 yang dibuat tertanggal 14 Maret 2022 oleh pihak penggugat ( Ni Luh Martiwi, SE) sebagai pemberi kuasa dengan seorang advokad atas nama Abdul Hadi Muchlis & Co sebagai penerima kuasa adalah tidak memenuhi syarat formil, dimana dalam Halaman 28 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### **Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



surat kuasa khusus tersebut sama sekali tidak tercantum atau tidak tertuang atau tidak menyebutkan tindakan menandatangani surat gugatan yang diajukan di PTUN. Mataram, jadi masih bersifat umum. Bahwa terkait dengan dicantumkannya tindakan menandatangani surat gugatan dalam lingkup surat kuasa khusus adalah sangat urgent, agar benar-benar lingkup kekhususan dari tindakan /perbuatan apa saja yang akan dilakukan oleh seorang penerima kuasa yang telah memperoleh mandat atau amanah dari pemberi kuasa benar-benar diketahui lingkup dan batasan perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh seorang penerima kuasa;

Bahwa oleh karena secara nyata dalam surat kuasa khusus yang dibuat penggugat tersebut sama sekali tidak ada sama sekali menyebutkan tentang tindakan penandatanganan suatu surat gugatan di PTUN. Mataram, sementara dalam surat gugatan penggugat telah tertuang tandatangan seorang kuasa hukum penggugat, maka terhadap surat kuasa yang demikian tersebut adalah kabur dan bersifat umum/abstrak serta terhadap surat gugatan penggugat yang didasari atas dasar surat kuasa yang bersifat umum tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, Vide pasal 118 ayat 1 HIR, pasal 142 ayat 1 Rbg, gugatan diajukan secara tertulis dalam bentuk surat gugatan yang ditandatangani oleh penggugat. Bahwa dengan adanya norma yang mengatur tentang penandatanganan subyek hukum dalam suatu surat gugatan sebagaimana tersebut di atas maka jelas dasar bertindak dalam menandatangani suatu surat gugatan tersebut harus dituangkan sebelumnya mencantumkan atau menuangkan tindakan penandatanganan surat gugatan dalam surat kuasa khusus tersebut mutlak harus dicantumkan pula dalam suatu surat kuasa khusus;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara;

Halaman 29 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



2. Bahwa tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan pihak penggugat sebagaimana yang diuraikan pihak penggugat dalam surat gugatan pihak penggugat tersebut, karena dalil-dalil gugatan yang diajukan pihak penggugat dalam surat gugatan pihak penggugat tersebut sama sekali tidak berdasarkan fakta hukum dan ketentuan hukum yang berlaku;

3. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat yang pada pokoknya mengatakan kepentingan penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh pihak tergugat ( Sekda Kab. Lombok Barat);

Bahwa penggugat dalam surat gugatannya mengatakan bahwa PT. PURI HARTA PROPERTI mengajukan permohonan rekomendasi izin prinsip pemanfaatan ruang untuk rencana pembangunan perumahan subsidi yang berlokasi di Dusun Lilir, Desa Mambalan, Kec. Gunung Sari, Kab. Lombok Barat kepada tergugat (Sekertaris Daerah Kabupaten Lombok Barat) selaku Ketua Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kab. Lombok Barat, yang kemudian tergugat mengeluarkan obyek sengketa sehingga proses pengurusan perijinan perumahan Puri Lilir Residence dari instansi-instansi terkait lainnya menjadi terhambat;

Bahwa telah ditentukan didalam Surat Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 188.45/163/PU-TR/2022, tanggal 18 Januari 2022, adalah berkaitan tentang Pembentukan Forum Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat tahun 2022, dimana susunan keanggotaan dari FPR Kab. Lombok Barat tersebut telah disebutkan yakni terdiri dari: Pengarah 1, pengarah II, Ketua, Wakil Ketua I, Wakil Ketua II, Sekretaris, dan anggota-anggota;

Bahwa didalam Surat keputusan Bupati Lombok barat tersebut diatas telah disebutkan bahwa selaku ketua FPR. Kabupaten Lombok Barat adalah Sekda. Kabupaten Lombok Barat. Bahwa atas dasar hal tersebut di atas maka yang berwenang dan bertanggung jawab atas kelangsungan dan termasuk atas persoalan-persoalan yang terkait

Halaman 30 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan FPR. Kab. Lombok Barat adalah FPR. Kab. Lombok Barat itu sendiri atau setidaknya adalah ketua FPR itu sendiri sebagai organ FPR Kab. Lobar berdasarkan SK. Bupati Kab. Lobar;

Bahwa sangatlah tidak mendasar penggugat mengatakan dirinya rugi atas terbitnya obyek sengketa oleh pihak tergugat, karena obyek sengketa yang diterbitkan tergugat tersebut adalah tidak bersifat final dan tidak mutlak karena masih membutuhkan analisa dan pertimbangan dari Bupati Lombok Barat sebagai pihak yang memberikan kewenangan kepada tergugat sebagai ketua FPR, berdasarkan Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 188.45/163/PU-TR/2022, tanggal 18 Januari 2022;

Bahwa dengan adanya kewenangan yang ada pada Bupati Lombok Barat untuk menerima masukan dan pertimbangan dari FPR secara tertulis yang kemudian dapat mengambil keputusan yang berbeda dengan rekomendasi FPR yang disertai dengan penjelasan keputusan tersebut menunjukkan bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan tergugat adalah merupakan keputusan berangkai atau ketting beschikking yang harus melibatkan subyek hukum Bupati Lombok Barat sebagai para pihak juga dalam perkara ini baru persoalan dalam perkara ini atau obyek sengketa dalam perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh atau holistik. Bahwa oleh karena obyek sengketa yang diterbitkan tergugat adalah belum final masih adanya kewenangan yang ada pada Bupati Lombok Barat untuk menerima masukan dan pertimbangan dari FPR secara tertulis yang kemudian dapat mengambil keputusan yang berbeda dengan rekomendasi FPR, maka dalam hal ini sangatlah tidak mendasar penggugat mengatakan dirinya rugi sebagaimana tersebut dalam dalil gugatan penggugat tersebut dan oleh karena itu terhadap dalil gugatan penggugat yang demikian tersebut secara tegas tergugat tolak;

4. Bahwa tidak benar pula terhadap dalil gugatan penggugat yang mengatakan mengalami kerugian secara materiil berupa operasional

Halaman 31 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pembangunan perumahan milik penggugat terganggu dan penggugat tidak dapat memanfaatkan secara maksimal lahan yang ada karena penggugat membutuhkan kepastian hukum atas keberlangsungan pemanfaatan lahan miliknya;

Bahwa dalil gugatan pihak penggugat tersebut adalah tidak beralasan hukum dan mengada-ada karena bagaimana mungkin penggugat mengatakan dirinya rugi secara materiil sementara obyek senegketa yang diterbitkan tergugat tersebut adalah tidak bersifat final dan tidak mutlak karena masih membutuhkan analisa dan pertimbangan dari Bupati Lombok Barat sebagai pihak yang memberikan kewenangan kepada ketua FPR jadi sangatlah tidak mendasar mengatakan dirinya rugi secara materiil dan lagi pula lahan yang ada yang dimaksudkan penggugat tersebut adalah bukan hak milik dari pihak penggugat, jadi sangatlah tidak mendasar dalil gugatan pihak penggugat tersebut yang terkesan ingin memanfaatkan lahan yang bukan hak miliknya, bahwa dengan demikian terhadap dalil gugatan penggugat yang mengada-ada dan tidak benar tersebut secara tegas tergugat tolak;

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat yang pada pokoknya mengatakan dirinya sebagai pelaku usaha dan mempunyai misi untuk memajukan taraf perekonomian di daerah Kabupaten Lombok Barat yang bertanggung jawab memberikan kontribusi yang baik bagi masyarakat berupa menyediakan hunian layak terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan membangun perumahan bersubsidi dengan dukungan program FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) dari pemerintah dalam hal Kementerian PUPR;

Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat tersebut diatas adalah tidak benar karena lahan yang ada yang dimaksudkan penggugat tersebut adalah bukan hak milik dari pihak penggugat, jadi sangatlah tidak mungkin penggugat mengatakan dirinya akan membangun hunian yang layak sementara lahan yang akan dijadikan bisnis

Halaman 32 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR





tersebut atau yang dibangun rumah subsidi adalah bukan lahannya dan bukan hak miliknya, jadi dengan demikian terhadap dalil gugatan penggugat yang mengada-ada dan tidak benar tersebut secara tegas pula tergugat tolak.

6. Bahwa sangat tidak berdasarkan hukum dalam dalil gugatannya penggugat pada pokoknya mengatakan penggugat telah melengkapi semua persyaratan untuk pengajuan rekomendasi pemanfaatan ruang untuk rencana lokasi proyek perumahan tersebut ..... dstnya;

Bahwa dalil-dalil gugatan pihak penggugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan penggugat secara tegas tergugat tolak karena lokasi proyek perumahan yang dimaksudkan penggugat tersebut adalah bukan hak miliknya, dengan demikian sangatlah tidak beralasan hukum penggugat mengajukan surat gugatannya dalam perkara ini, karena obyek sengketa yang diterbitkan tergugat adalah benar-benar berdasarkan kebenaran hukum;

7. Bahwa tidak benar pula dalil dalil gugatan penggugat yang pada pokoknya mengatakan bahwa karena permohonannya tidak kunjung ada kejelasan, penggugat kembali mengajukan surat untuk kedua kalinya terkait permohonan rekomendasi kepada TKPRD, pada tanggal 27 Juli 2021, kemudian untuk ketiga kalinya pada tanggal 10 Januari 2022;

**Bahwa terhadap dalil dalil gugatan pihak penggugat tersebut secara tegas tergugat tolak karena tidak mengandung kebenaran hukum**, bahwa secara logika hukum obyek sengketa yang diterbitkan tergugat tersebut adalah tidak bersifat final dan tidak mutlak karena masih membutuhkan analisa dan pertimbangan dari Bupati Lombok Barat sebagai pihak yang memberikan kewenangan kepada tergugat sebagai ketua FPR, berdasarkan Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 188.45/163/PU-TR/2022, tanggal 18 Januari 2022;

Bahwa dengan adanya kewenangan yang ada pada Bupati Lombok Barat untuk menerima masukan dan pertimbangan dari FPR secara



tertulis yang kemudian dapat mengambil keputusan yang berbeda dengan rekomendasi FPR yang disertai dengan penjelasan keputusan tersebut menunjukkan bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan tergugat adalah merupakan keputusan berangkai atau **ketting beschikking** yang harus melibatkan subyek hukum Bupati Lombok Barat sebagai para pihak juga dalam perkara ini baru persoalan dalam perkara ini atau obyek sengketa dalam perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh atau holistik. Bahwa dengan adanya peran atau dan kewenangan Bupati Lombok Barat sebagaimana tersebut diatas maka jelas bahwa permohonan penggugat tersebut tidak beralasan kebenaran hukum, lebih-lebih penggugat adalah bukan sebagai pemilik lahan. Bahwa dengan demikian terhadap dalil pihak penggugat yang tidak beralasan kebenaran hukum tersebut haruslah ditolak;

8. Bahwa terkait dalil pihak penggugat yang pada pokoknya mengatakan tergugat melanggar peraturan Perundang-undangan dan asas dalam menerbitkan obyek sengketa secara tegas pula tergugat tolak, karena terbitnya obyek sengketa oleh tergugat adalah dibenarkan berdasarkan hukum yang berlaku dan berdasarkan AAUPB khususnya asas yang mengandung kecermatan, **dimana diterbitkannya obyek sengketa telah tercermin asas Sapientia yang mengandung kebijaksanaan, bahwa pejabat Tun atau administrasi negara harus selalu bijaksana dalam melaksanakan tugas;**

Bahwa justeru unsur ketidak benaran hukum nampak ada pada pihak penggugat sendiri seperti misalnya lahan yang dimaksudkan penggugat tersebut adalah bukan hak miliknya berdasarkan hukum, bahwa hal tersebut menunjukkan bahwa pihak penggugat telah menunjukkan etika yang tidak jujur dalam membuat dalil gugatan, dengan demikian jelas bahwa dalil pihak penggugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya tersebut adalah tidak dapat dibuktikan berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

Halaman 34 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yaitu sebagai berikut:

## a. Dalam Eksepsi

- Menerima alasan-alasan eksepsi pihak tergugat seluruhnya;
- Menolak gugatan pihak penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan pihak penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada pihak penggugat;

## b. Dalam Pokok Perkara

- Menerima dalil-dalil jawaban pihak Tergugat seluruhnya;
- Menolak dalil gugatan pihak penggugat seluruhnya;
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada pihak penggugat;
- Eq Aquo Et Boono;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 27 Mei 2022 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 9 Juni 2022, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka isi selengkapannya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada berita acara persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberikan tanda bukti P - 1 sampai dengan bukti P - 15 dan ad-Informandum, dengan perincian sebagai berikut :

1. P - 1a : Surat dari PT. Puri Harta Properti Nomor : 01/001/IV/2021, Perihal : Rekomendasi Pemanfaatan Ruang, Tanggal 03 Juli 2021 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Perumahan dan Pemukiman

Halaman 35 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kabupaten Lombok Barat (sesuai dengan asli);
- P - 1b : Surat dari PT. Puri Harta Properti Nomor :  
PHR/07/VII/2021/002, Perihal : Surat Permohonan  
Rekomendasi, Tanggal 27 Juli 2021 yang ditujukan  
kepada Ketua TKPRD Lombok Barat (sesuai dengan  
asli);
- P - 1c : Surat dari PT. Puri Harta Properti Nomor :  
PHR/01/I/2022/002, Perihal : Tindak Lanjut Surat  
Permohonan Rekomendasi an. PT. PURI HARTA  
PROPERTI, Tanggal 10 Januari 2022 yang ditujukan  
kepada Ketua TKPRD Lombok Barat (sesuai dengan  
asli);
2. P - 2 : Surat dari An. Ketua, Sekretaris Tim Koordinasi  
Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Nomor :  
610/126/03/TKPRD.LOBAR/DPU-TR/2021, Sifat :  
Segera, Lampiran : Satu (Gabung), Perihal :  
Permintaan Kajian Teknis, Tanggal 06 Juli 2021/25  
Dzulqaidah 1442 H yang ditujukan kepada Kepala  
Dinas Pertanian Kabupaten Lombok Barat (sesuai  
dengan fotokopi);
3. P - 3 : Surat dari An. Ketua, Sekretaris Tim Koordinasi  
Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Nomor :  
610/127/03/TKPRD.LOBAR/DPU-TR/2021, Sifat :  
Segera, Lampiran : Satu (Gabung), Perihal : Surat  
Pertimbangan Teknis Pertanahan, Tanggal 06 Juli  
2021/25 Dzulqaidah 1442 H yang ditujukan kepada  
Kepala BPN Kabupaten Lombok Barat (sesuai  
dengan fotokopi);
4. P - 4 : Surat dari Forum Penataan Ruang Pemerintah  
Kabupaten Lombok Barat Nomor :  
650/01/FPR.Lobar/2022, Perihal : Informasi FPR,  
Tanggal 24 Januari 2022/21 Jumadil Akhir 1443 H

Halaman 36 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditujukan kepada Ni Luh Martiwi, S.E. Selaku Direktur PT. Puri Harta Properti (sesuai dengan asli);

5. P - 5a : Surat dari PT. Puri Harta Properti Nomor : PHR/02/II/2022/002, Perihal : Tanggapan Terhadap Informasi FPR No. 650/01/FPR.Lobar/2022, Tanggal 22 Pebruari 2022 yang ditujukan kepada Sekretaris Daerah Kabupaten Lombok Barat Selaku Ketua FPR Kabupaten Lombok Barat (sesuai dengan asli);

P - 5b : Tanda Terima Surat Nomor : PHR/02/II/2022/002, Tanggal 22 Pebruari 2022 dari PT. Puri Harta Properti kepada Sekretaris Daerah Kabupaten Lombok Barat Selaku Ketua FPR Kabupaten Lombok Barat (sesuai dengan asli);

6. P - 6 : Surat Keputusan Ketua TIM Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten Lombok Barat Nomor 800/04/06/TKPRD. LOBAR/DPU TR/2019, Tanggal 14 Januari 2019 Tentang Penetapan Standar Pelayanan Tata Ruang Sekretariat TIM Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten Lombok Barat (sesuai dengan Fotokopi);

7. P - 7 : Surat Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 188.45/45/PU- TR/2022, Tentang Pembentukan Forum Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat Tahun 2022, Tanggal 03 Januari 2022 (sesuai dengan Fotokopi);

8. P - 8a : Berita Acara Eksekusi Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Mtr, Tanggal 3 Juli 2019 (sesuai dengan asli);

P - 8b : Surat Keterangan Nomor : W25.U1/5982/HK.02/11/2021, Tanggal 29 November 2021 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram tentang Perkara Nomor : 50/Pdt.G/2016/PN.Mtr telah

Halaman 37 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkekuatan Hukum Tetap (sesuai dengan asli);
9. P - 9 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0029133.AH.01.02.Tahun 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Puri Harta Properti, Tanggal 18 Mei 2021 (sesuai dengan asli);
10. P - 10 : Nomor Induk Berusaha (NIB) 0254010222439, Diterbitkan tanggal 23 Desember 2020, atas nama Penggugat (sesuai dengan asli);
11. P - 11 : Sertipikat Hak Milik Nomor 81/Mambalan, tanggal 27 Januari 2021, Surat Ukur Nomor 01920/Mambalan/2021, tanggal 11/11/2021, Luas 9.840 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Mambalan, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, atas nama I Gusti Bagus Hari Sudana Putra, S.E. (sesuai dengan asli);
12. P- 12 : Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 13 (tiga belas), Tanggal 26 Februari 2021, Notaris - PPAT Baiq Yuni Indah Damayanti, S.H.,M.Kn (sesuai dengan asli);
13. P - 13 : Surat Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Lombok Barat Nomor : 521.3/754/Diperta/XI/2021, Perihal : Kajian Teknis Pemanfaatan Ruang, Tanggal 17 November 2021 (sesuai dengan fotokopi);
14. P - 14 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor : 507.6/52.01/XII/2021, Sifat : Segera, Lampiran : 1 (satu) Gabung, Perihal : Pertimbangan Teknis Pertanahan, Tanggal 16 Desember 2021 yang ditujukan kepada Ketua TIM Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten Lombok Barat (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 38 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. P - 15 : Berita dari [https://www.suarantb.com/Pemda Lombok Barat](https://www.suarantb.com/Pemda_Lombok_Barat), tanggal 24 April 2018, <https://www.suarantb.com/2018/04/02>, tanggal 2 April 2018, <https://www.lombokpost.jawapos.com/girimenang/06/03> /2019, tanggal 6 Maret 2019 <https://www.lombokpost.jawapos.com/girimenang/07/05/2019>, tanggal 7 Mei 2019, <https://www.radarlombok.co.id/> tanggal 10 Juli 2019, <https://www.suarantb.com/2021/05/27> tanggal 27 Mei 2021, (fotokopi, asli di website);
16. Ad-Informandum - 1 : Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011-2031;
- Ad-Informandum - 2 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
- Ad-Informandum - 3 : Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 Tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Ad-Informandum - 4 : Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Publik;
- Ad-Informandum - 5 : Peraturan Bupati Lombok Barat Nomor 32 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Publik;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis/surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama I GEDE NARSA, S.H. dan MUKHLIS N. telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Sidang dan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi I GEDE NARSA, S.H.;
- Bahwa tempat kedudukan PT. Puri Harta Properti di Cakranegara dan

Halaman 39 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak dalam bidang properti;

- Bahwa saksi membantu memfollow up dalam permohonan perizinan PT. Puri Harta Properti setelah pengajuan surat permohonan masuk ke TKPRD Lombok Barat tahun 2021 tetapi lupa tanggal dan bulannya dan termasuk dilapangannya;
- Bahwa lokasi tanah yang dimohonkan itu di Dusun Lilir, Desa Mambalan, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi dan luas tanahnya satu hektar, peruntukannya perumahan subsidi;
- Bahwa kondisi tanahnya tanah Kebun dan dulu pernah dipinjam oleh Pemda Lombok Barat untuk sekolah dan itu dalam proses hukum (sengketa) di Pengadilan Negeri yaitu antara I Gusti Bagus Hari Sudana dengan Pemda Lombok Barat namun telah selesai proses eksekusinya pada Tahun 2019 dan pada waktu itu saksi hadir dan seteah ekskusi tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa jarak waktu antara proses ekskusi dengan dimintai tolong untuk membantu mengurus izin-izinnya adalah dua tahun ;
- Bahwa diinformasikan oleh pemilik lahan bahwa tanah itu aset Pemda Lombok Barat;
- Bahwa masih ingat dengan batas-batas tanahnya, Sebelah Timur tanah milik I Komang Lage, Sebelah Barat tanah milik Pak Dewa, Sebelah Selatan Jalan Raya Ilir Dopang dan Sebelah Utara Tanah tetapi lupa nama pemiliknya;
- Bahwa Pak I Gusti Bagus Hari Sudana sekarang ini menguasai tanah tersebut;
- Bahwa masih ada bangunan, dalam bentuk bangunan rumah namun tidak ingat berapa unit;
- Bahwa pada waktu menyelesaikan permohonan izin tersebut saksi berkoordinasi kepada Dinas Pertanian, Dinas TKPRD dan Dinas Lingkungan Hidup (LH) dan tidak ada dipertanyakan terkait dengan persyaratan yang kurang lengkap, dinyatakan persyaratan sudah lengkap dan terkait akta pelepasan hak ke PT. Puri Harta Properti

Halaman 40 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah ada dilampirkan;

- Bahwa pertimbangan teknis yang sudah dikeluarkan adalah dari Dinas Pertanian dan setelah disurvey untuk pertimbangan teknis tidak ada yang mengatakan bahwa daerah itu tidak bisa dibangun;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan sekretaris TKPRD dan kepala dinas PUPR, namun hanya bertemu Pak Kabid di PUPR tetapi saksi tidak tahu Kabid apa;
- Bahwa pada waktu saksi mengurus perizinan tersebut, saksi ke TKPRD/FPR, bukan ke Pemda dan bertemu sekretaris FPR berdua dengan pegawai bernama Mukhlis;
- Bahwa di tempat lokasi tanah ada bangunan tapi tidak tahu ada berapa rumah yang sudah dibangun, karena awalnya dulu pernah ada kerja sama dengan PT lainnya tetapi lupa namanya dan waktu itu PT tersebut mengatakan sudah memenuhi persyaratan dan sebagainya ternyata belum ada;
- Bahwa saksi hadir pada waktu dinas pertanian turun ke lapangan (lokasi tanah) terkait dengan dikeluarkannya pertimbangan teknis tersebut;
- Bahwa dari Dinas pertanian dan Kantor Pertanahan yang sudah keluar rekomendasi atau pertimbangan teknis;
- Bahwa belum ada rekomendasinya dari dinas TKPRD sekarang menjadi FPR;

## 2. Keterangan saksi MUKHLIS N.;

- Bahwa PT. Puri Harta Properti menangani bisnis menyediakan bangunan perumahan tapi tidak tahu pasti sejak kapan beroperasi PT. Puri Harta Properti;
- Bahwa saksi dimintai tolong Penggugat kaitannya dengan pertimbangan teknis di dinas pertanian;
- Bahwa tidak pernah ditunjuk sebelumnya oleh PT. Puri Harta Properti;
- Bahwa dari pemilik lahan (I Gusti Bagus Hari Sudana) dan saksi dimintai bantuan untuk proses di dinas pertanian terkait mengurus pertimbangan teknis;

Halaman 41 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada keluar pertimbangan teknis dari dinas pertanian yaitu Surat dari Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Lombok Barat Nomor : 521.3/754/Diperta/XI/2021, Perihal : Kajian Teknis Pemanfaatan Ruang (P-13) dan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor : 507.6/52.01/XII/2021, Perihal : Pertimbangan Teknis Pertanahan (P-14) dan tidak tahu ada ada pertimbangan teknis dari BPN
  - Bahwa pada saat saksi ke dinas pertanian tidak dinyatakan bahwa ada persyaratan yang tidak lengkap dan menurut saksi bahwa persyarat tersebut sudah lengkap;
  - Bahwa tidak pernah mendengar bahwa tanah yang menjadi objek sengketa itu aset Pemda Lombok Barat;
  - Bahwa sampai sekarang belum keluar rekomendasi TKPRD atau FPR;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberikan tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-10 dan ad-Informandum dengan perincian sebagai berikut :
1. T – 1 : Surat Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 188.45/163/PU-TR/2022, Tentang Pembentukan Forum Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat Tahun 2022, Tanggal 18 Januari 2022 (sesuai dengan asli);
  2. T – 2 : Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 164/09/PU-TR/2021, Tentang Pembentukan TIM Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2021, Tanggal 04 Januari 2021 (sesuai dengan asli);
  3. T – 3 : Surat dari Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Nomor : 650/07/FPR.LOBAR/2022, Perihal : Informasi Status Tanah, Tanggal 24 Januari 2022/21

Halaman 42 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumadil Akhir 1443 H yang ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan dan Aset Daerah (BPKAD) Kab. Lombok Barat (sesuai dengan asli);

4. T – 4 : Surat Perintah Tugas Nomor : 800/41/FPR.LOBAR/2022, Tanggal 11 April 2022 dari Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Kab. Lombok Barat (sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Surat Kuasa Khusus Nomor : 21/hmc/ptun/III/2022, tanggal 14 Maret 2022 dari Kuasa Hukum Penggugat (sesuai dengan fotokopi);
6. T – 6 : Surat dari Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Nomor : 650/01/FPR.LOBAR/2022, Perihal : Informasi FPR, Tanggal 24 Januari 2022/21 Jumadil Akhir 1443 H yang ditujukan kepada Ni Luh Martiwi, S.E. Selaku Direktur PT. Puri Harta Properti (sesuai dengan asli);
7. T – 7 : Surat dari Kepala Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor : 590/163/BPKAD/ 2022, Perihal: Informasi Status Tanah, Tanggal 9 Ramadhan 1443 H/11 April 2022 M Kepada Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat (sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Surat Pernyataan dari Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat, tanggal 13 April 2022, Beserta lampiran (sesuai dengan asli);
9. T – 9 : Gambar atau photo bangunan rumah yang diklaim milik Penggugat (sesuai dengan fotokopi);
10. T – 10 : Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, No. Kode Lokasi : 12.01.15.01.08.01.012.032.1997, tanggal 11 July 2022, Beserta lampiran (sesuai dengan asli);

11. Ad-Infandum - 1 : Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala

Halaman 43 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia  
Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi  
Penyelenggaraan Penataan Ruang (sesuai dengan  
fotokopi);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi maupun ahli, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 20 Juli 2022, sedangkan Penggugat menyampaikan informasi melalui Aplikasi ADIT (Asisten Digital Terintegrasi) PTUN Mataram bahwa pihaknya mengalami kendala jaringan internet saat akan mengunggah Kesimpulannya sehingga Kesimpulan Penggugat secara hard copy telah disampaikan kepada Majelis Hakim melalui PTSP PTUN Mataram pada tanggal 20 Juli 2022;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang/Berita Acara Sidang Elektronik yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat ialah sebagaimana diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam sengketa ini ialah Surat Nomor : 650/01/FPR.Lobar/2022, tanggal 24 Januari 2022, perihal Informasi FPR, dari Sekretaris Daerah Lombok Barat selaku Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat, kepada Ni Luh Martiwi, SE selaku Direktur PT. Puri Harta Properti/Penggugat (Vide Bukti P.4=T.3);

Halaman 44 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 19 Mei 2022 melalui sistem persidangan (e-court) Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 19 Mei 2022 yang mana didalam Jawabannya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan Eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

## I. Dalam Eksepsi;

1. Eksepsi mengenai Eksepsi Keliru Subyek Hukum Atau Pihak Yang Didudukkan sebagai Tergugat ( *Gemis Aanhoeda Nigheid*);
2. Eksepsi mengenai Eksepsi Exceptio Plurium Litis Consortium Dan Obyek Sengketa Yang Diterbitkan Tergugat Merupakan Ketting Beschikking Atau Keputusan Berangkai;
3. Eksepsi mengenai Surat Kuasa Khusus Tidak Memenuhi Syarat Formil;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut merupakan Eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang oleh karenanya hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terlebih dahulu atas Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi Exceptio Plurium Litis Consortium dan Obyek Sengketa Yang Diterbitkan Tergugat Merupakan Ketting Beschikking Atau Keputusan Berangkai karena hal tersebut berkaitan dengan kriteria suatu keputusan tata usaha negara ;

Halaman 45 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa :

*“Keputusan tata usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut mendalilkan pada pokoknya bahwa subyek hukum yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini adalah tidak lengkap dan tidak bersifat final, karena obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat adalah merupakan Ketting Beschikking atau Keputusan Berangkai, dimana obyek sengketa harus mendapat pertimbangan dari Bupati Lombok Barat secara tertulis;

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahan di dalam Replik tertulisnya dengan mendalilkan pada pokoknya Tergugat menerbitkan objek sengketa yang isinya adalah permohonan Penggugat belum dapat ditindaklanjuti yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat melanjutkan proses perijinan untuk usahanya antara lain Ijin Lokasi dan Ijin Mendirikan Bangunan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah obyek senketa in casu adalah suatu keputusan tata usaha negara yang telah memenuhi unsur final, maka Majelis Hakim perlu mengetahui dalam rangka apa obyek sengketa tersebut terbit ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Pihak dan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Para Pihak, ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

Halaman 46 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Berdasarkan bukti P.1.a, Penggugat pada tanggal 3 Juli 2021 mengajukan Surat Permohonan Rekomendasi kepada Kepala Dinas Perumahan dan Pemukiman Kabupaten Lombok Barat ;
2. Berdasarkan bukti P.2, Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten Lombok Barat berkirin surat kepada Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Lombok Barat tertanggal 06 Juli 2021 Nomor: 610/126/03/TKPRD.LOBAR/DPU-TR/2021, Perihal: Permintaan Kajian Teknis;
3. Berdasarkan bukti P.3, Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) berkirin surat kepada Kepala BPN Kabupaten Lombok Barat tertanggal 06 Juli 2021 Nomor: 610/127/03/TKPRD.LOBAR/DPU-TR/2021, Perihal: Surat Pertimbangan Teknis Pertanahan;
4. Selanjutnya berdasarkan bukti P.1.b, Penggugat berkirin surat Kepada Ketua TKPRD Lombok Barat tertanggal 27 Juli 2021 Nomor: PHR/07/VII/2021/002, Perihal: Surat Permohonan Rekomendasi;
5. Berdasarkan bukti P.13, Dinas Pertanian Kabupaten Lombok Barat telah menyampaikan Kajian Teknis Pertanian tertanggal 17 November 2021 kepada Ketua TKPRD Kabupaten Lombok Barat
6. Berdasarkan bukti P.14, Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat telah menyampaikan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang ditujukan Kepada Ketua Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten Lombok Barat Nomor: 507.6/52.01/XII/2021 tertanggal 16 Desember 2021, Perihal: Pertimbangan Teknis Pertanahan;
7. Berdasarkan bukti P.1.c, Penggugat berkirin surat kepada Ketua TKPRD Lombok Barat tertanggal 10 Januari 2022 Nomor: PHR/01/I/2022/002, Perihal: Tindak Lanjut Surat Permohonan Rekomendasi an. PT. PURI HARTA PROPERTI;
8. Berdasarkan bukti P.4=T.6, Forum Penataan Ruang berkirin surat kepada Penggugat tertanggal 24 Januari 2022 Nomor: 650/01/FPR.Lobar/2022, Perihal: Informasi FPR (obyek sengketa);

Halaman 47 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam bukti P-3 (Surat dari TKPRD kepada BPN Kabupaten Lombok Barat), disebutkan bahwa dasar hukum yang digunakan dalam memproses permohonan ini adalah Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 4/SE-PF.01/III/2021 Tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Di Daerah yang mana acuan peraturan dasar dari peraturan ini adalah Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang ;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta hukum diatas dihubungkan dengan peraturan dasar tersebut, menurut Majelis Hakim apa yang sebenarnya dimohonkan oleh Penggugat adalah permohonan rekomendasi pemanfaatan ruang dalam rangka penerbitan PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya perlu di pertimbangkan mengenai arti masing-masing dari `rekomendasi pemanfaatan ruang` dan `PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang)` dan bagaimana proses penerbitan keduanya;

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1 angka 6:

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR selain RDTR;

Pasal 1 angka 10:

Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang;

Pasal 28:

Halaman 48 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Forum Penataan Ruang kabupaten/kota memiliki tugas pada aspek:

- a. Perencanaan tata ruang;
- b. Pemanfaatan ruang; dan
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang;

Pasal 30:

Tugas Forum Penataan Ruang kabupaten/kota dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b meliputi:

- a. Memberikan pertimbangan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pelaksanaan program dan kegiatan pemanfaatan ruang di kabupaten/kota dalam hal diperlukan;
- b. Memberikan pertimbangan pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan;
- c. Melakukan kajian dalam rangka penilaian PKKPR untuk kegiatan berusaha dan kegiatan nonberusaha yang menjadi kewenangan pemerintah kabupaten/kota;
- d. Melakukan pembahasan hasil kajian, pertimbangan teknis pertanahan dan/atau pertimbangan lainnya yang diperlukan; dan
- e. Menyampaikan hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada huruf d kepada bupati atau wali kota;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Peralihan Pasal 38 Peraturan Menteri Agraria ini dinyatakan bahwa pada saat Peraturan Menteri ini berlaku, Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) yang dibentuk oleh Gubernur, Bupati/Walikota tetap melaksanakan tugas, fungsi dan wewenangnya sampai dengan keanggotaan Forum Penataan Ruang di daerah terbentuk dan ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini;

Menimbang bahwa saat pengajuan permohonan Penggugat dan terbitnya Pertimbangan Teknis (vide P-1.a, P-1.b, P-1.c, P-13 dan P-14), di Kabupaten Lombok Barat belum dibentuk FPR karenanya permohonan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat diajukan ke TKPRD. Namun dengan dibentuknya FPR di Kabupaten Lombok Barat (vide Bukti T-1), maka kelembagaan TKPRD beralih pada FPR ;

Menimbang, bahwa dari uraian tugas dari FPR tersebut, yang berkaitan dengan sengketa ini adalah melakukan kajian dalam rangka penilaian PKKPR untuk kegiatan berusaha dan kegiatan nonberusaha yang menjadi kewenangan pemerintah kabupaten/kota, serta melakukan pembahasan hasil kajian, pertimbangan teknis pertanahan dan/atau pertimbangan lainnya yang diperlukan, selanjutnya FPR menyampaikan hasil kajiannya kepada Bupati/Walikota ;

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE-PF.01/III/2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Di Daerah berbunyi sebagai berikut:

Angka 7 : Prosedur dan Tata Cara Penerbitan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha:

Huruf g : Penerbitan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dilakukan dengan ketentuan:

- 1) Gubernur, **Bupati** atau walikota **menerbitkan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha berdasarkan rekomendasi dari Forum Penataan Ruang/Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah;**
- 2) Rekomendasi dari Forum Penataan Ruang/Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah diberikan berdasarkan hasil kajian terhadap pemeriksaan dokumen usulan dan dengan memperhatikan pertimbangan teknis pertanahan;
- 3) **Rekomendasi Forum Penataan Ruang/Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah tidak mengurangi kewenangan Gubernur, Bupati atau walikota dalam menerbitkan PKKPR;**
- 4) Penerbitan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dilaksanakan berdasarkan hasil kajian dan dengan memperhatikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada angka 1) dengan ketentuan :

Halaman 50 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- a) Disetujui seluruhnya;
- b) Disetujui sebagian; dan atau
- c) Ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan diatas dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan lembaga penerbit antara rekomendasi pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh FPR dan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) yang diterbitkan oleh Gubernur, Bupati/Waikota, dimana PKKPR akan diterbitkan oleh Gubernur, Bupati atau walikota untuk Kegiatan Berusaha setelah diterbitkannya Surat Rekomendasi dari Forum Penataan Ruang (dahulu Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah/TKPRD). Bahkan, meskipun telah ada rekomendasi dari FPR, hal tersebut tidak mengurangi kewenangan Gubernur, Bupati atau Walikota dalam menerbitkan PKKPR;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa, objek sengketa berupa Surat Nomor : 650/01/FPR.Lobar/2022, tanggal 24 Januari 2022, perihal Informasi FPR, dari Sekretaris Daerah Lombok Barat selaku Ketua Forum Penataan Ruang (FPR) Kabupaten Lombok Barat yang ditujukan kepada Penggugat (Vide Bukti P.4) belum memenuhi unsur final dari kriteria keputusan tata usaha negara, dikarenakan FPR wajib meneruskan Rekomendasi-nya kepada Gubernur, Bupati atau walikota untuk diterbitkan PKKPR. Hal demikian merupakan suatu rangkaian dari *ketting beschikking* atau keputusan berantai yang sifat finalnya terletak di Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR);

Menimbang, bahwa dengan demikian, menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat mengenai obyek sengketa belum final/ merupakan *ketting beschikking* atau keputusan berangkai telah terbukti, dan cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi tersebut dan terhadap Eksepsi Tergugat selebihnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

## II. Dalam Pokok Sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu lagi dipertimbangkan, dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian salinan putusan elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia), serta secara hukum pula persidangan pembacaan Putusan dianggap telah dihadiri oleh para pihak, dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* 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

Halaman 52 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI:

- I. Dalam Eksepsi;  
Menerima Eksepsi Tergugat mengenai obyek sengketa belum final/ merupakan *ketting beschikking* atau keputusan berangkai;
- II. Dalam Pokok Sengketa;
  1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 260,000,- (dua ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada hari Jumat, Tanggal 5 Agustus 2022, oleh kami DYAH WIDIASTUTI, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ROS ENDANG NAIBAHU, S.H., dan ANITA LINDA SUGIARTO,S.TP.,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum dan telah disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada para pihak, pada hari Senin, Tanggal 8 Agustus 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh JAMUHUR, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dengan dihadiri secara elektronik oleh Penggugat, Kuasa Tergugat.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

DYAH WIDIASTUTI, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd

Ttd

Halaman 53 dari 54 Halaman Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

ROS ENDANG NAIBAHU, S.H. ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H

PANITERA PENGANTI,

Ttd

JAMUHUR, S.H.

**Perincian Biaya Perkara Nomor 16/G/2022/PTUN.MTR.**

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. ATK	:	Rp.150.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp. 30.000,-
4. Sumpah Saksi	:	Rp. 10.000,-
5. Materai	:	Rp. 10.000,-
6. Redaksi	:	Rp. 10.000,-
7. PNBP panggilan pertama	:	Rp. 20.000,- +
JUMLAH	:	<u>Rp. 260.000,-</u>

(dua ratus enam puluh ribu rupiah)