



PUTUSAN

Nomor: 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **LIE TAN JIN**, beralamat Jl. Jatinegara Barat No. 209, RT. 001, RW. 003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur, Kel. Bali Mester., Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut dengan **PENGGUGAT I**;
2. **ANGGRAINY WIJAYA** beralamat Jl. Raya Jatinegara Barat No. 209, RT. 001/003, Kel. Balimester, Jatinegara – Jakarta Timur, Kel. Bali Mester., Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut dengan **PENGGUGAT II**;
3. **CHRISTIN JULIAWATY SANTA H** beralamat Jl. Raya Jatinegara Barat/213, RT. 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur, Kel. Bali Mester., Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut dengan **PENGGUGAT III**;
4. **LIM ALI SUWANDI PUTRA**, beralamat Jl. Jatinegara Barat No. 203, RT. 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur, Kel. Bali Mester., Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut dengan **-PENGGUGAT IV**;

Penggugat I sampai dengan Penggugat IV , dalam hal ini memberikan Kuasa kepada RONALD CHRISTIAN SILAEN, SH, YAKOB BUDIMAN, SH, PATAR ARITONANG, SH, RUSTAM EFENDI PANDIANGAN, SH, Para advokad yang berkantor di Law Office "RONALD CHRISTIAN, SH & PARTNERS" yang beralamat di Jalan P.Ternate III No.240, Rt.003, Rw.018, Kel.Aren Jaya, Kec.Bekasi Timur – Kota Bekasi, sesuai dengan Surat Kuasa khusus Nomor : 016/SK-RC/VII/2021 tertanggal 30 Juli 2021, yang didaftarkan dikepaniteraan pengadilan negeri Jakarta Timur tertanggal 25 November 2021;

Melawan :

1. **PT. INDOSAT Tbk**, beralamat di Jl. Medan Merdeka Barat No. 21, Kel. Gambir, Kec. Gambir – Jakarta Pusat, Kelurahan Gambir, Gambir, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai;

Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I; dalam hal ini memberikan Kuasa kepada SAWITRI ANGGARINI, SH Dkk berdasarkan surat kuasa No.038/AT0/LGL/22-POA tertanggal 2 Februari 2022, yang didaftarkan dikepaniteraan pengadilan negeri Jakarta Timur tertanggal 24 Februari 2022;

- 2. RAFI SYAH** Jl. Jatinegara Barat No. 207, RT.001/003, Kel. Bali Mester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur, Kel. Bali Mester., Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

TERGUGAT II telah dipanggil dengan resmi dan patut pada persidangan Kamis, 25 November 2021, Kamis 6 Januari 2022, Kamis 3 Februari 2022, Kamis, 24 Februari 2022, Namun tidak pernah hadir dalam persidangan,

- 3. PT. DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI (MITRATEL) STO** Telkom Lt. 4 Jl. Letjend Seoprapto Kav. 10 Cempaka Putih - Jakarta Pusat, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta untuk selanjutnya disebut sebagai; **TERGUGAT III**;

Dalam hal ini hadir kuasanya YUDHA BESTARI, SH Dkk berdasarkan surat kuasa No.C.Tel.003/HK 710/JDMT-1500000/2022 tertanggal 23 Februari 2022, yang didaftarkan dikepaniteraan pengadilan negeri Jakarta Timur tertanggal 13 April 2022;

- 4. DINAS PENANAMAN MODAL dan PELAYANAN TERPADU SATU PINTU (DPMPTSP) PROVINSI DKI JAKARTA** Gedung Mall Pelayanan Publik, Jl. Rasuna Said, Kav. 22 – Jakarta Selatan, Kel. Karet Kuningan, Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta untuk selanjutnya disebut sebagai; **TURUT TERGUGAT I**;

Dalam Hal ini hadir kuasanya YOSA S.GURMILANG, SH, MH, Dkk berdasarkan surat kuasa khusus No.7566/-075.5 tertanggal 7 Desember 2021, yang didaftarkan dikepaniteraan pengadilan negeri Jakarta Timur tertanggal 21 Desember 2021;

- 5. WALIKOTA JAKARTA TIMUR** Jl. Doktor Sumarno Blok Sadar 2 No.1, Penggilingan, Cakung - Jakarta Timur, Kel. Penggilingan., Cakung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Dalam Hal ini hadir kuasa Achmad Hidayat, S.H. Dkk berdasarkan surat kuasa Nomor 3058/-075-51 tertanggal 12 November 2021 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 25 November 2021.

- 6. KECAMATAN JATINEGARA** Jl. D. I. Panjaitan Kav. 8, RT.11/RW.1, Cipinang Cempedak, Jatinegara - Jakarta Timur, Kel. Cipinang

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cempedak., Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta untuk selanjutnya disebut sebagai; **TURUT TERGUGAT III**;

Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, hadir kuasanya Achmad Hidayat, SH, Dkk berdasarkan surat kuasa No.437/-075.51 tertanggal 8 November 2021, yang didaftarkan dikepaniteraan pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 25 November 2021,

7. **KELURAHAN BALIMESTER** Jl Jatinegara Barat II No. 19 RT.12/RW.03 - Jakarta Timur, Kel. Bali Mester., Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta selanjutnya disebut sebagai; **TURUT TERGUGAT IV**;

Turut Tergugat IV, hadir kuasanya Achmad Hidayat, SH, Dkk berdasarkan surat kuasa No.583/-1.87 tertanggal 15 November 2021, yang didaftarkan dikepaniteraan pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 25 November 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 27 Oktober 2021 dalam Register Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan warga masyarakat yang berdomisili dan/atau bertempat tinggal dikenal setempat di lingkungan RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur, sebagaimana tercatat dalam Administrasi Kependudukan Jakarta Timur;
2. Bahwa di lingkungan Para Penggugat telah berdiri Base Transceiver Station (BTS)/Tower/Menara Telekomunikasi untuk selanjutnya disebut (“Menara Telekomunikasi”) yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur. Adapun Menara Telekomunikasi tersebut diketahui Para Penggugat berdasarkan adanya kesepakatan antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana dalam Perjanjian sewa-menyewa No 266/PKS/STL/P&CS/IX/2003 tertanggal 24 September 2003, selanjutnya Perjanjian sewa-menyewa di

Halaman 3 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim

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

perpanjangan sebagaimana Perjanjian sewa-menyewa No.: 128/PKS/STL/P&CS/III/2011 tertanggal 01 Februari 2011 dengan jangka waktu Perjanjian selama 5 (lima) tahun sejak 01 Februari 2011 hingga 06 Februari 2016, dimana Tergugat I dalam Perjanjian termasuk sebagai Penyewa dan Tergugat II dalam Perjanjian termasuk sebagai Pihak yang Menyewakan (Pemilik Lahan dan bangunan);

3. Bahwa adapun izin yang didapatkan oleh Tergugat I untuk mendirikan Menara Telekomunikasi di lingkungan Para Penggugat, berdasarkan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi DKI Jakarta No. 6433/IMB/2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan, setelah IMB Menara Telekomunikasi habis selanjutnya Turut Tergugat I mengeluarkan izin sebagaimana dalam Surat Keputusan Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.: 174/8.1/31/1. 785. 51/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan tahun 2015 yang diduga atas IMB tersebut telah habis masa berlakunya;
4. Bahwa terhadap Menara Telekomunikasi tersebut Para Penggugat menyatakan Keberatan dan/atau tidak setuju dengan masih berdirinya Menara Telekomunikasi yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur, sebagaimana dalam Surat Pernyataan Rukun Tetangga/Rukun Warga : 001/003 Tertanggal 07 Juni 2021;
5. Bahwa berdasarkan Peraturan bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 18 Tahun 2009; Nomor : 07/Prt/M/2009; Nomor : 19/Per/M.Kominfo/ 03/2009; Nomor : 2/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi (yang selanjutnya disebut Peraturan Bersama Menteri), sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Bersama Menteri, bahwa Pembangunan Menara wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara dari Bupati/Walikota, Pasal 11 ayat (1) Peraturan Bersama Menteri mengatur bahwa Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Menara melampirkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis. Dipertegas dalam Pasal 11 ayat (2) huruf (g) Peraturan Bersama Menteri disebutkan:
“Persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara”;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 11 ayat (2) huruf (g) Peraturan Bersama Menteri dengan tegas menyatakan bahwa persyaratan administratif dalam

Halaman 4 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



mengurus perizinan yakni wajib adanya Persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara, Namun faktanya melihat Point 2 dalam Gugatan Para Penggugat, Para Penggugat tidak pernah dilibatkan dalam pemenuhan persyaratan administratif perizinan Tergugat I;

7. Bahwa dengan keberatannya Para Penggugat atas berdirinya Menara Telekomunikasi tersebut, Para Penggugat kemudian minta dan/atau memohonkan kepada Ketua Rukun Warga 003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara - Jakarta Timur agar dapat di fasilitasi untuk pertemuan dan membicarakan kepada Tergugat I dan Tergugat II sehubungan dengan berdirinya Menara Telekomunikasi ditengah – tengah masyarakat khususnya Para Penggugat, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi keluhan dari Para Penggugat. Atas hal tersebut, Ketua Rukun Warga setempat mengirimkan surat permohonan perlindungan Hukum secara tertulis kepada Bapak Anis Baswedan selaku Gubernur Provinsi DKI Jakarta sehubungan dengan keberadaan Menara Telekomunikasi yang dapat mengancam keselamatan jiwa maupun harta benda dari Para Penggugat sebagaimana dalam surat tertanggal 09 April 2021;
8. Bahwa Ketua Rukun Warga 003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara - Jakarta Timur juga sudah mengirimkan surat kepada Turut Tergugat dalam hal ini Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi DKI Jakarta terkait dengan keberatan warga atas keberadaan Menara Telekomunikasi di lingkungan Para Penggugat sebagaimana dalam surat tertanggal 11 Juni 2021, selanjutnya terhadap surat tersebut Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi DKI Jakarta memberikan tanggapan yang pada intinya **meyatakan tidak terdapat Pengajuan Rekomendasi Zona Menara serta tidak pernah memberikan dan/atau mengeluarkan izin sehubungan dengan keberadaan Menara Telekomunikasi di lingkungan Para Penggugat sebagaimana dalam surat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi DKI No.:4495/1.819.6 tertanggal 9 Juli 2021;**
9. Bahwa dengan tidak ditanggapinya oleh Tergugat I, pada tanggal 10 Agustus 2021 melalui Kuasa Hukum Para Penggugat pada Kantor Pengacara Ronald Christian, SH & Partners telah melayangkan dan/atau memberikan surat Somasi/Teguran kepada Tergugat I sebagaimana dalam Surat Somasi/Teguran No.: 027/RC-Som/VII/2021 tertanggal 10 Agustus 2021 dan Surat Somasi/Terakhir No.: 030/RC-Som/VII/2021 tertanggal 19

Halaman 5 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2021, yang pada intinya mempertanyakan izin dasar berdirinya Menara Telekomunikasi ditengah pemukiman warga serta meminta Tergugat I untuk segera membongkar Bangunan Menara Telekomunikasi yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur, namun terhadap surat tersebut Tergugat I tidak pernah menanggapi;

10. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2021 dari atas tempat berdirinya Menara Telekomunikasi jatuh benda – benda keras yang langsung terdampak dan/atau mengenai rumah salah satu dari warga setempat, hal tersebut membuat ketakutan bagi para warga dalam hal ini para Penggugat bila mana Menara Telekomunikasi jatuh baik kesalahan dalam pembangunan ataupun tertiuip angin kencang yang dapat mengancam keselamatan jiwa;
11. Bahwa terhadap kerugian yang di alami oleh para warga, Tergugat III selaku pemilik infrastruktur pole antena GSM di Menara Telekomunikasi yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW: 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur, ikut bertanggungjawab terhadap kerugian yang di alami para warga setempat sebagaimana dalam Surat Pernyataan PT. DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI (Mitratel) No.: DMT/DV0/ROW-e1000000/ III/2021 tertanggal 18 Maret 2021;
12. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut secara langsung melanggar hak subyektif orang lain serta bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dan bertentangan dengan norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat, yang menimbulkan kerugian yang besar bagi hak subyektif orang lain dalam hal ini adalah Hak Subyektif Para Penggugat dan dengan telah terbuktinya perbuatan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dengan segala akibat hukum dari padanya, yang menimbulkan kerugian yang besar bagi hak subyektif orang lain, yang telah memenuhi unsur dan melanggar Pasal 1365 KUHPerdara;
“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;
13. Bahwa mengacu kepada Pasal 15 ayat (1) Undang – Undang Nomor.: 36 tahun 1998 Tentang Telekomunikasi *“Atas Kesalahan dan atau kelalaian penyelenggara telekomunikasi yang menimbulkan kerugian, maka pihak – pihak yang dirugikan berhak mengajukan tuntutan ganti kepada penyelenggara telekomunikasi”*, maka dengan ini Para Penggugat mengajukan ganti kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II antara lain :

Halaman 6 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



A. Kerugian Materil :

Para Penggugat sering mengalami pusing, sakit kepala, dimana atas hal tersebut menyebabkan kerugian berupa biaya pengobatan dan apabila di perhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

B. Kerugian Immateril :

Bahwa akibat dari tindakan Para Tergugat Dampak Radiasi, bahwa sejak tahun 2005 Para Penggugat menawarkan kepada orang lain untuk menjual rumah Para Penggugat namun rata-rata para pembeli tidak bersedia membeli rumah Para Penggugat dikarenakan ada Menara Telekomunikasi yang dapat membahayakan nyawa/keselamatan si pembeli nantinya, ada pula yang menawar jauh dibawah harga yang telah ditetapkan oleh Para Penggugat, sehingga keberadaan Menara Telekomunikasi sangat mempengaruhi dan merugikan Para Penggugat dalam menjual Rumahnya, serta banyaknya biaya yang telah dikeluarkan untuk penyelesaian perkara ini, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

14. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukum dari padanya, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membongkar bangunan Base Transceiver Station (BTS)/Tower/Menara Telekomunikasi yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur;
15. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran dari Para Penggugat bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak akan dengan secara sukarela melaksanakan putusan ini, maka untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini, Para Penggugat agar diletakkannya Sita Jaminan terhadap :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur milik Tergugat II;
 - b. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Medan Merdeka Barat No. 21 Kel. Gambir Kec. Gambir – Jakarta Pusat milik TERGUGAT I;

Halaman 7 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



c. Bangunan Base Transceiver Station (BTS)/Tower/Menara Telekomunikasi terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur milik Tergugat I;

16. Bahwa selain itu untuk menjamin juga dilaksanakannya isi putusan ini oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon agar terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari, apabila lalai dalam memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatatan hukum tetap;

17. Bahwa gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum, karenanya mohon yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, banding, ataupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voerrard*);

18. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di hukum membayar biaya perkara yang timbul; Berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas serta berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menerima dan mengabulkan tuntutan (*petitum*) Penggugat dengan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat III merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
3. Menghukum Tergugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materil :

Penggugat sering mengalami pusing, sakit kepala, dimana atas hal tersebut menyebabkan kerugian berupa biaya pengobatan dan apabila di perhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

B. Kerugian Immateril :

Bahwa akibat dari tindakan Para Tergugat Dampak Radiasi, bahwa sejak tahun 2005 Para Penggugat menawarkan kepada orang lain untuk menjual rumah Para Penggugat namun rata-rata para pembeli

Halaman 8 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak bersedia membeli rumah Para Penggugat dikarenakan ada Menara Telekomunikasi yang dapat membahayakan nyawa/keselamatan si pembeli nantinya, ada pula yang menawarkan jauh dibawah harga yang telah ditetapkan oleh Para Penggugat, sehingga keberadaan Menara Telekomunikasi sangat mempengaruhi dan merugikan Para Penggugat dalam menjual Rumahnya, serta banyaknya biaya yang telah dikeluarkan untuk penyelesaian perkara ini, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

4. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membongkar bangunan Base Transceiver Station (BTS)/Tower/Menara Telekomunikasi yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah bangunan :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur milik Tergugat II;
 - b. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Medan Merdeka Barat No. 21 Kel. Gambir Kec. Gambir – Jakarta Pusat milik TERGUGAT I;
 - c. Bangunan Base Transceiver Station (BTS)/Tower/Menara Telekomunikasi terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur milik Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari, apabila lalai dalam memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatatan hukum tetap;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Verset, dan Bantahan (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang Mulia dalam perkara *A quo* berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Halaman 9 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Gatot Ardian Agustriono, S.H.S.p.N., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut tertanggal 31 Maret 2022 yang isinya dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Ringkasan:

Tergugat bersama ini meminta Majelis Hakim agar berkenan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena:

- A. Eksepsi Kewenangan Absolut. Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena dasar Gugatan a quo yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah Para Tergugat telah melanggar hak subjektif orang lain serta bertentangan dengan prinsip kehati-hatian yang menimbulkan kerugian Para Penggugat terkait dengan berdirinya Menara Telekomunikasi yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT 001/RW 003, Kelurahan Bali Mester, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur ("Menara Telekomunikasi") dimana yang menjadi dasar permasalahan diangkat oleh Para Penggugat adalah izin atas Menara Telekomunikasi yang diterbitkan oleh Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ("Turut Tergugat I"). Bahwa sebelum Menara Telekomunikasi dialihkan kepada kepada PT Dayamitra Telekomunikasi (Mitratel) ("Tergugat III"), Tergugat I telah memenuhi segala persyaratan yang dibutuhkan terkait dengan pendirian Menara Telekomunikasi dan karena persyaratan-persyaratan untuk mendirikan Menara Telekomunikasi telah terpenuhi, Tergugat I telah memperoleh izin mendirikan Menara Telekomunikasi berdasarkan surat keputusan Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi DKI Jakarta No.: 6433/IMB/2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan ("IMB

Halaman 10 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



2011") yang kemudian telah diperpanjang dengan Surat Keputusan Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 174/8.1/31/1.785.51/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan PT Indosat Tbk. ("IMB 2015"). Oleh karenanya, jikalau Para Penggugat menderita kerugian akibat keberadaan Menara Telekomunikasi maka seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan izin yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta atas pembangunan Menara Telekomunikasi;

- B. Gugatan Para Penggugat Error in Persona karena Gugatan a quo salah alamat, dimana seharusnya Para Penggugat meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat III selaku pemilik dan penanggung jawab Menara Telekomunikasi karena pengelolaan dan tanggung jawab Menara Telekomunikasi dialihkan kepada Tergugat III pada tahun 2019;
- C. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) karena terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum Gugatan a quo, dimana dalam petitum Para Penggugat meminta ganti kerugian atas kerugian materiil sebesar Rp 500.000.000 ,(lima ratus juta rupiah) yang merupakan kerugian berupa biaya pengobatan, sementara Para Penggugat tidak menguraikan pengobatan yang telah dilakukan akibat penyakit yang ditimbulkan dari adanya Menara Telekomunikasi dan tidak menyampaikan bukti berupa rekam medis mengenai penyakit-penyakit yang diderita Para Penggugat di dalam posita Gugatan yang ditimbulkan dari adanya Menara Telekomunikasi tersebut, sehingga menimbulkan ketidakjelasan.

Adapun uraian dari poin-poin eksepsi tersebut di atas adalah sebagaimana dimuat di bawah ini.

A. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT KARENA PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA INI

- 1. Bahwa Gugatan a quo yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 2. Bahwa perlu kami sampaikan bahwa sebelum mendirikan Menara Telekomunikasi dan mengalihkan kepada Tergugat III, Tergugat I telah

Halaman 11 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



mendapatkan izin mendirikan Menara Telekomunikasi berdasarkan IMB Tahun 2011 dan kemudian telah diperpanjang berdasarkan IMB Tahun 2015;

3. Bahwa dengan diterbitkannya IMB Tahun 2011 dan IMB Tahun 2015 jelas membuktikan dalam mendirikan Menara Telekomunikasi, Tergugat I telah memenuhi segala persyaratan dan pemeriksaan keamanan yang disyaratkan oleh peraturan pemerintah, oleh karenanya keberadaan Menara Telekomunikatisebut dijamin oleh peraturan perundang-undangan;
4. Bahwa jikalau benar (quod non) Para Penggugat menderita kerugian dari keberadaan Menara Telekomunikasi di mana proses pendirian Menara Telekomunikasi tersebut berdasarkan IMB Tahun 2011 dan IMB Tahun 2015 yang merupakan suatu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara dari Turut Tergugat I, maka hal itu jelas merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN");

Pasal 1 ayat 4 UU PTUN

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku";

5. Bahwa lebih lanjut, Pasal 1 ayat 9 UU PTUN mengatur mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN"), yang selengkapnya menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1 ayat 9 UU PTUN

"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 perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

6. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UU PTUN diatur bahwa penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara diselesaikan di Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

Halaman 12 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Pasal 4 UU PTUN

"Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara."

7. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas jelas bahwa sengketa perkara a quo adalah merupakan sengketa tata usaha negara yang seharusnya diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang untuk mengadili perkara ini. Dengan demikian, Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

B. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN ERROR IN PERSONA KARENA SALAH ALAMAT

8. Bahwa Gugatan a quo yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena Para Penggugat dalam Gugatan a quotelah salah alamat dengan mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I. Adapun pihak yang saat ini bertanggung jawab atas Menara Telekomunikasi adalah Tergugat III selaku pemilik Menara Telekomunikasi;
9. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 Oktober 2019, dimana Tergugat I bertindak sebagai penjual dan Tergugat III bertindak sebagai pembeli yang kemudian dituangkan dalam Akta Pengalihan Nomor 219 tanggal 20 Desember 2019, dibuat dan ditandatangani dihadapan Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta ("Akta Pengalihan");
10. Bahwa dalam Pasal 3 Akta Pengalihan, diatur sebagai berikut:

Pasal 3 Akta Pengalihan

"Pada tanggal Akta ini, hak dan kepemilikan atas Aset Yang Dialihkan akan sepenuhnya menjadi hak Pembeli dan oleh karenanya seluruh hak dan kewajiban pemilik sehubungan dengan Aset Yang Dialihkan akan menjadi keuntungan dan kewajiban Pembeli."

11. Bahwa dalam halaman 7 Poin 10 Gugatan a quo, Para Penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 15 Agustus 2021 dari atas tempat berdirinya Menara Telekomunikasi jatuh benda-benda keras yang langsung mengenai salah satu rumah dari Para Penggugat, yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut:

Halaman 13 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



"10. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2021 dari atas tempat berdirinya Menara Telekomunikasi jatuh benda-benda keras yang langsung terdampak dan/atau mengenai rumah salah satu dari warga dalam hal ini Para Penggugat bila mana Menara Telekomunikasi jatuh baik kesalahan dalam pembangunan ataupun tertiuip angin kencang yang dapat mengancam keselamatan jiwa;"

12. Bahwa lebih lanjut, Para Penggugat juga telah mengetahui pemilik Menara Telekomunikasi adalah Tergugat III, BUKAN Tergugat I, sebagaimana diuraikan dalam halaman 7 poin 11 Gugatan, yang menyatakan sebagai berikut:

"11. Bahwa terhadap kerugian yang dialami oleh para warga, Tergugat III selaku pemilik infrastruktur pole antena GSM di Menara Telekomunikasi yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara - Jakarta Timur, ikut bertanggungjawab terhadap kerugian yang dialami para warga setempat sebagaimana dalam Surat Pernyataan PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI (Mitratel) No.:DMT./DVO/ROW-e100000/III/2021 tertanggal 18 Maret 2021;"

13. Bahwa faktanya pada saat kejadian tersebut, kepemilikan Menara Telekomunikandah beralih dari Tergugat I kepada Tergugat III. Dengan demikian, apabila terjadi hal-hal yang merugikan Para Penggugat akibat dari keberadaan Menara Telekomunikasi SUDAH BUKAN tanggungjawab Tergugat I sebagaimana telah diatur dalam Pasal 3 Akta Pengalihan;

14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, Para Penggugat dalam Gugatan a quo jelas telah salah alamat dengan mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I, sementara jelas bahwa pihak yang bertanggung jawab atas Menara Telekomunikasi adalah Tergugat III dan Para Penggugat pun telah mengetahui hal tersebut, namun Para Penggugat tetap mengajukan Gugatan kepada Tergugat I. Dengan demikian, Gugatan Penggugat error in personam harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

C. MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Gugatan a quo sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), karena Gugatan a quo kabur dan tidak jelas (obscuur libel) di mana dalam Gugatan a quo terdapat ketidakjelasan mengenai dasar perhitungan kerugian materiel;

Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



2. Bahwa terdapat klaim untuk pembayaran "biaya pengobatan" akibat penyakit-penyakit yang dialami oleh Para Penggugat yang diduga diakibatkan oleh keberadaan Menara Telekomunikasi yang disebutkan posita dan petitum Gugatan tanpa uraian dasar perhitungan yang jelas dalam posita Gugatan;
3. Bahwa dalam Gugatan a quo, terdapat hal-hal yang membuat Gugatan tersebut kabur dan tidak jelas (obscuur libel), yaitu ketidakjelasan dalam menguraikan dasar dan penghitungan kerugian materiel dan imateriel, serta adanya ketidaksesuaian antara posita dan petitum Gugatan. Hal-hal tersebut membuat Gugatan a quo bertentangan dengan asas jelas dan tegas sebagai syarat formil suatu gugatan berdasarkan Pasal 8 Reglement op de Rechtsvordering ("Rv"), yang selengkapnya mengatur sebagai berikut: Pasal 8 Rv "Pemberitahuan gugatan harus memuat:
 1. Hari, bulan, dan tahun; nama kecil, nama dan tempat tinggal penggugat dengan menyebut tempat tinggal pilihan dalam jarak paling jauh sepuluh pal (limabelas kilometer) dari gedung tempat bersidang hakim yang akan mengadili perkara yang bersangkutan;
 2. Nama kecil, nama dan tempat tinggal juru sita, nama dan tempat tinggal tergugat serta menyebut pula nama orang yang menerima turunan pemberitahuan gugatan. Jika pihak penggugat atau tergugat merupakan badan hukum atau badan usaha dagang, maka namanya dicantumkan sebagai pengganti nama dan nama kecil;
 3. Upaya-upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu;
 4. Penunjukkan hakim yang mengadili;
 5. Hari dan jam tergugat menghadap di sidang pengadilan. Surat pernyataan gugatan dan tembusannya harus ditandatangani oleh juru sita.";
4. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan menjelaskan sebagai berikut:

"Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

 - a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.

"... bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat

Halaman 15 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



formil, gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bapaalde conclusive ... ");

5. Bahwa alasan-alasan mengenai Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) selengkapnya kami uraikan sebagai berikut:

B.1 Penghitungan Kerugian Materiel dalam Gugatan a quo Tidak Jelas dan Tidak Berdasar

6. Bahwa berdasarkan Pasal 8 Rv sebagaimana kami kutip di atas, kerugian materiel yang diminta penggantinya dalam suatu gugatan harus bersifat jelas dan tertentu. Dalam Gugatan a quo, terdapat ketidakjelasan dan tidak berdasar atas kerugian materiel yang diklaim oleh Para Penggugat, sehingga mengakibatkan Gugatan a quo kabur dan tidak jelas (obscuur libel);
7. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatan Halaman 8 Poin 13, dimana Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa dirinya telah mengalami kerugian materiel sebesar Rp 500.000.000 ,- (lima ratus juta rupiah) yang merupakan total kerugian berupa biaya pengobatan akibat pusing dan sakit kepala yang dialami oleh Para Penggugat. Bahwa untuk menentukan apakah penyakit tersebut memang merupakan akibat dari keberadaan Menara Telekomunikasi harus dibuktikan dengan rekam medis yang lengkap dan jelas yang menyatakan bahwa benar keluhan-keluhan yang dialami oleh Para Penggugat memang diakibatkan oleh keberadaan Menara Telekomunikasi. Adapun Para Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan mengenai prosedur pemeriksaan medis yang telah dijalani, sehingga menyebabkan perhitungan biaya pengobatan dalam posita dan petitum Gugatan a quo menjadi tidak jelas;
8. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas terdapat ketidakjelasan dalam penghitungan kerugian materiel pada Gugatan a quo. Dengan demikian, Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

Ringkasan:

Tergugat meminta Majelis Hakim menolak Gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat karena:

- A. Tergugat I telah mengalihkan Menara Telekomunikasi Tergugat III yang kemudian dituangkan dalam Akta Pengalihan Nomor 219 tanggal 20

Halaman 16 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2019, dibuat dan ditandatangani dihadapan Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta;

- B. Sebelum mengalihkan Menara Telekomunikasi kepada Tergugat III, Tergugat I telah memiliki izin mendirikan Menara Telekomunikasi dengan peraturan perundangundangan, dan izin tersebut masih berlaku;
- C. Segala bentuk kerugian yang dialami oleh Para Penggugat merupakan tanggungjawab penuh pemilik Menara Telekomunikasi Tergugat III, dan Para Penggugat telah mengetahui bahwa Tergugat III merupakan pemilik Menara Telekomunikasi sebagaimana diuraikan dalam halaman 7 poin 11 Gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat III selaku pemilik Menara Telekomunikasi ikut bertanggung jawab terhadap kerugian yang dialami para warga setempat;
- D. permohonan pengenaan uang paksa (dwangsom) oleh Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 606 Rv; dan
- E. permohonan putusan serta merta oleh Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR").

Adapun uraian dari poin-poin tersebut di atas adalah sebagaimana dimuat di bawah ini.

A. TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIDALILKAN OLEH PARA PENGGUGAT KARENA TERGUGAT I BUKAN MERUPAKAN PEMILIK MENARA TELEKOMUNIKASI

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatan a quo, yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat telah melanggar hak subjektif orang lain serta bertentangan dengan prinsip kehati-hatian terkait dengan berdirinya Menara Telekomunikasi adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan telah mengakibatkan kerugian materiel senilai Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian imateriel senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
2. Bahwa mengenai perbuatan melawan hukum, Pasal 1365 KUHPer selengkapnya mengatur sebagai berikut:
Pasal 1365 KUHPer
" Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.";

Halaman 17 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim

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)



3. Bahwa Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H. dalam bukunya K.U.H. Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan (halaman 146-147) menjelaskan bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPer, suatu perbuatan dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. adanya perbuatan;
 - b. perbuatan tersebut melawan hukum;
 - c. adanya kesalahan;
 - d. adanya kerugian; dan
 - e. terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
4. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut bersifat kumulatif, sehingga seluruhnya harus dibuktikan tanpa pengecualian untuk menggolongkan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPer. Dengan tidak terpenuhinya salah satu unsur, maka suatu perbuatan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa dalam Gugatan a quo, perbuatan yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah Para Tergugat telah melanggar hak subjektif orang lain serta bertentangan dengan prinsip kehati-hatian terkait dengan berdirinya Menara Telekomunikasi. Namun demikian, perbuatan tersebut tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPer, dengan alasan-alasan yang selengkapnya kami uraikan sebagai berikut:

A.1. Mengenai unsur "perbuatan tersebut melawan hukum"

6. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat yang disampaikan dalam Gugatan Poin 6-8 Halaman 5-7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah melibatkan warga setempat dalam pemenuhan persyaratan administratif perizinan Menara Telekomunikasi;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi Dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
 - Nomor : 18 Tahun 2009
 - Nomor : 07/PRT/M/2009
 - Nomor : 19/PER/M.KOMINFO/03/2009
 - Nomor : 3/P/2009

Halaman 18 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi ("Peraturan Bersama tentang Pembangunan dan Penggunaan Menara") mengatur bahwa Pembangunan Menara wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara dari Bupati/Walikota, kecuali untuk Provinsi DKI Jakarta wajib memiliki IMB dari Gubernur.

8. Bahwa pada faktanya, sebelum mengalihkan Menara Telekomunikasi kepada Tergugat III, Tergugat I telah memiliki izin mendirikan Menara Telekomunikasi berdasarkan surat keputusan Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi DKI Jakarta No.: 6433/IMB/2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan ("IMB Tahun 2011")
9. Bahwa dengan dikeluarkannya IMB Tahun 2011 jelas membuktikan bahwa Tergugat I telah memenuhi seluruh kewajiban administrasinya oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah Tergugat I tidak pernah melibatkan warga setempat dalam pemenuhan persyaratan administratif perizinan Menara Telekomunikasi adalah dalil yang keliru dan tidak sesuai fakta;
10. Bahwa kemudian atas IMB 2011 tersebut, Tergugat I pun telah melakukan perpanjangan izin sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 174/8.1/31/1.785.51/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan PT Indosat Tbk ("IMB Tahun 2015");
11. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan bahwa IMB Tahun 2015 tersebut berlaku tanpa batas waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (4) Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Ibukota Jakarta Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi ("Pergub No. 14/2014") yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 16 ayat (4)

"IMB Menara Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku tanpa batas waktu ketika:

- a) tidak ada perubahan struktur atau perubahan konstruksi menara;
- b) beban antena terpasang tidak melebihi kemampuan daya dukung beban maksimum menara."

12. Bahwa sampai dengan dialihkannya Menara Telekomunikasi kepada Tergugat III, Tergugat I tidak pernah melakukan perubahan struktur maupun konstruksi serta mengubah beban antena sehingga beban antena tersebut masih sesuai dengan kemampuan menara. Dengan demikian, IMB Tahun 2015 masih berlaku;

Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Poin 8 halaman 6 Gugatan mengenai tanggapan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas surat keberatan Para Penggugat tertanggal 11 Juni 2019 melalui Surat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tanggal 9 Juli 2019 ("Surat DPMPTSP") yang pada intinya, menyatakan bahwa tidak terdapat Pengajuan Rekomendasi Zona Merah serta tidak pernah memberikan dan/atau mengeluarkan izin sehubungan dengan keberadaan Menara Telekomunikasi di lingkungan Para Penggugat;
14. Bahwa dengan adanya IMB Tahun 2015 yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang dalam Gugatan a quo adalah Turut Tergugat I jelas membuktikan bahwa Para Penggugat telah keliru dalam memberikan dalilnya dalam Gugatan atau setidaknya mendasarkan dalilnya tidak sesuai dengan fakta yang ada dengan hanya mengacu pada tanggapan atas surat keberatan Para Penggugat tersebut dan mengesampingkan keberadaan IMB Tahun 2015 yang juga telah diketahui oleh Para Penggugat. Sebagaimana telah kami uraikan di atas, bahwa Tergugat I telah memiliki izin untuk mendirikan Menara Telekomunikasi, yang mana izin tersebut telah dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
15. Bahwa dengan demikian, Tergugat I telah memenuhi persyaratan perizinan mendirikan Menara Telekomunikasi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka unsur "perbuatan tersebut melawan hukum" dalam Pasal 1365 KUHP tidak terpenuhi. Dengan demikian, dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum harus ditolak;

A.2. Mengenai unsur "kesalahan"

16. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatan Poin 9-12 Halaman 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat telah melanggar hak subjektif orang lain serta bertentangan dengan prinsip kehati-hatian;
17. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat tersebut, sebagaimana telah kami uraikan pada Huruf A Poin 2 dan 3 Eksepsi, bahwa Tergugat I sudah tidak memiliki tanggung jawab dalam bentuk apapun terhadap Menara Telekomunikasi karena sudah dialihkan kepada Tergugat III;

Halaman 20 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



18. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat pada Poin 9 Halaman 7 Gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I tidak menanggapi somasi Para Penggugat tertanggal 10 Agustus 2021 dan 19 Agustus 2021 ("Somasi"). Terkait dengan hal ini, Tergugat I menegaskan TIDAK PERNAH menerima Somasi tersebut, dan Para Penggugat pun salah alamat jika melayangkan Somasi kepada Tergugat I, seharusnya Somasi tersebutkan dilayangkan kepada Tergugat III selaku pemilik dan bertanggung jawab atas Menara Telekomunikasi;

19. Bahwa dalam Poin 10 Halaman 7 Gugatan a quo, Para Penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 15 Agustus 2021 dari atas tempat berdirinya Menara Telekomunikasi jatuh benda-benda keras yang langsung mengenai salah satu rumah dari Para Penggugat, yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut:

"10. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2021 dari atas tempat berdirinya Menara Telekomunikasi jatuh benda-benda keras yang langsung terdampak dan/atau mengenai rumah salah satu dari warga dalam hal ini Para Penggugat bila mana Menara Telekomunikasi jatuh baik kesalahan dalam pembangunan ataupun tertiuip angin kencang yang dapat mengancam keselamatan jiwa;"

Bahwa tidak terkait dapat dimintai dengan dalil pertanggungjawaban Para Penggugat pada apapun, Poin hal 10 Halaman itu sesuai 7 tersebut, dengan ketentuan Tergugat Pasal 3 Akta Pengalihan yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 3 Akta Pengalihan

" Pada tanggal Akta ini, hak dan kepemilikan atas Aset Yang Dialihkan akan sepenuhnya menjadi hak Pembeli dan oleh karenanya seluruh hak dan kewajiban pemilik sehubungan dengan Aset Yang Dialihkan akan menjadi keuntungan dan kewajiban Pembeli."

20. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Akta Pengalihan, segala hak dan kewajiban atas Menara Telekomunikasi beralih kepada Tergugat III, dengan demikian apabila terjadi kerugian akibat dari Menara Telekomunikasi adalah murni tanggung jawab Tergugat III;

21. Bahwa lebih lanjut, menurut Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H. dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum (halaman 46-47) dengan mengutip pendapat Vollmar dalam Verbintenissen en bewijsrecht, unsur kesalahan dalam perbuatan melawan hukum dapat berupa kealpaan atau kesengajaan, dan seseorang dianggap melakukan kesalahan apabila

Halaman 21 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt. Tim



menyadari perbuatannya tersebut pada umumnya dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain, yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut:

"Apabila seseorang pada waktu melakukan perbuatan melawan hukum itu tahu betul bahwa perbuatannya akan berakibat suatu keadaan tertentu yang merugikan pihak lain maka dapat dikatakan bahwa pada umumnya seseorang tersebut dapat dipertanggungjawabkan. Syarat untuk dapat dikatakan, bahwa seorang tahu betul akan adanya akibat itu, ialah bahwa seorang itu tahu hal adanya keadaan-keadaan sekitar perbuatannya yang tertentu itu, yaitu keadaan-keadaan yang menyebabkan kemungkinan akibat itu akan terjadi.";

22. Bahwa sesuai pendapat Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H. tersebut, Tergugat I sama sekali tidak memenuhi unsur kesalahan dalam perbuatan melawan hukum karena kepemilikan, hak dan kewajiban, serta pengelolaan atas Menara Telekomunikasi sudah beralih kepada Tergugat III;
23. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tidak terdapat unsur "kesalahan" yang dilakukan oleh Tergugat I. Dengandemikian, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum harus ditolak;

A.3. Mengenai unsur "kerugian"

24. Bahwa dalam petitum Gugatan, Penggugat pada pokoknya meminta pembayaran ganti kerugian materiel senilai Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian imateriel senilai Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah). Namun demikian, Para Penggugat tidak memiliki dasar yang jelas atas penghitungan nilai kerugian materiel, sehingga membuat unsur kerugian dalam Gugatan a quo menjadi tidak pasti dan tertentu, yang selengkapnya kami uraikan sebagai berikut:
 - a) Mengenai kerugian materiel
25. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatan Halaman 8 Poin 13, dimana Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa dirinya telah mengalami kerugian materiel sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang merupakan total kerugian berupa biaya pengobatan akibat pusing dan sakit kepala yang dialami oleh Para Penggugat;
26. Bahwa untuk menentukan apakah penyakit tersebut memang merupakan akibat dari keberadaan Menara Telekomunikasi harus dibuktikan dengan

Halaman 22 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt. Tim



rekam medis yang dikeluarkan oleh rumah sakit dan/atau dokter secara lengkap dan jelas yang menyatakan bahwa benar keluhan-keluhan yang dialami oleh Para Penggugat memang diakibatkan oleh keberadaan Menara Telekomunikasi;

27. Bahwa Pasal 13 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Kesehatan No. 269/MENKES/PER/III/2008 tentang Rekam Medis, menyatakan sebagai berikut:

"Pemanfaatan Rekam medis dapat dipakai sebagai alat bukti dalam proses penegakan hukum, disiplin kedokteran dan kedokteran gigi dan penegakan etika kedokteran dan kedokteran gigi."

28. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf C tersebut, seharusnya Para Penggugat melampirkan bukti rekam medis sebagai dasar perhitungan kerugian materiel sehingga perhitungan nilai kerugian materiel menjadi jelas dan pasti, bukan mengada-ada;

29. Bahwa selanjutnya, tuntutan kerugian materiel tersebut seharusnya diajukan kepada Tergugat III selaku pemilik dan penanggungjawab Menara Telekomunikasi. Jikalau (quod non) Tergugat I dianggap harus bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, tuntutan kerugian materiel tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya karena tidak disertai dengan bukti rekam medis;

a) Mengenai kerugian imateriel

30. Bahwa selain penghitungan kerugian materiel yang tidak berdasar, Para Penggugat juga telah mengklaim penggantian atas kerugian imateriel senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) tanpa dasar penghitungan yang jelas maupun dasar teori atau hukum. Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam Gugatan Halaman 8 Poin 13B yang pada pokoknya menyatakan bahwa seolah-olah Para Penggugat telah mengalami kerugian imateriel karena menurut Para Penggugat keberadaan Menara Telekomunikasi menyebabkan Para Penggugat tidak dapat menjual rumahnya dan jikapun ada yang menawarkan harga penawarannya jauh dari harga yang ditawarkan Penggugat.

31. Bahwa perlu kami sampaikan berdasarkan Pasal 68 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi ("PP 52/2000") mengatur sebagai berikut:

Pasal 68 PP 52/2000

Halaman 23 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt. Tim



1. Atas kesalahan dan atau kelalaian penyelenggara telekomunikasi yang menimbulkan kerugian, maka pihak-pihak yang dirugikan berhak mengajukan ganti rugi kepada penyelenggara telekomunikasi.
2. Penyelenggara telekomunikasi wajib memberikan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kecuali penyelenggara telekomunikasi dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut bukan diakibatkan oleh kesalahan dan atau kelalaiannya.
3. Ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terbatas kepada kerugian langsung yang diderita atas kesalahan dan atau kelalaian penyelenggara telekomunikasi.";

32. Bahwa lebih lanjut perlu kami sampaikan bahwa kerugian imateriel yang diminta oleh Penggugat juga tidak sesuai dengan pedoman pemenuhan tuntutan kerugian imateriel berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 tanggal 29 Oktober 1994 sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan",

33. Bahwa merujuk pada Pasal 68 (3) PP 52/2000 dan pedoman dalam yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, kerugian Para Penggugat yang berupa "Para Penggugat tidak dapat menjual rumahnya dan jikapun ada yang menawar harga penawarannya jauh dari harga yang ditawarkan Penggugat? bukanlah merupakan kerugian langsung sebagaimana diatur dalam PP 52/2000 dan bukan merupakan kerugian imateriel yang dapat dituntut, karena tidak berkenaan dengan kematian, luka berat maupun penghinaan;

34. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tidak terdapat unsur kerugian yang jelas, pasti, dan tertentu, serta beralasan hukum dalam Gugatan a quo.

Dengan demikian, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum harus ditolak;

A.4. Mengenai unsur "hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian"

35. Bahwa dalam menentukan adanya kausalitas antara perbuatan dengan kerugian, dikenal teori adequate veroorzaking yang dikemukakan oleh

Halaman 24 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt. Tim



Von Kries. Mengenai teori adequate veroorzaking tersebut, Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H. M.H. dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum (halaman 67) menerangkan bahwa perbuatan yang harus dianggap sebagai sebab dari akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat. Berdasarkan teori ini, hubungan kausal ada apabila kerugiannya sepatutnya dapat dianggap sebagai akibat dari perbuatan tertentu. Menurut Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum dalam bukunya Asas-Asas Pertanggungjawaban Perdata: Bagian Pertama (halaman 60) menerangkan bahwa menurut teori adequate veroorzaking, jika suatu kerugian tidak dapat diduga sebelumnya oleh orang yang melakukan perbuatan yang dipermasalahkan, maka perbuatan tersebut bukan merupakan "sebab langsung" dari kerugian dan karenanya tidak dapat menjadi dasar tuntutan ganti rugi. Berdasarkan hal tersebut, maka baru terdapat hubungan kausal antara suatu perbuatan dan kerugian apabila perbuatan tersebut merupakan sebab langsung atas terjadinya kerugian yang dituntut;

36. Bahwa dalam Guguatannya, Para Penggugat mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah dengan melanggar hak subjektif orang lain dan bertentangan dengan prinsip kehati-hatian sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, namun pada faktanya, sejak pendirian Menara Telekomunikasi hingga dialihkannya Menara Telekomunikasi oleh Tergugat I kepada Tergugat III, Tergugat I tidak pernah mendapatkan klaim adanya atau dianggap telah melanggar hak subjektif orang lain dan bertentangan dengan prinsip kehati-hatian;
37. Bahwa sebagaimana telah Tergugat I uraikan di atas, sebelum mendirikan dan akhirnya mengalihkan Menara Telekomunikasi kepada Tergugat III, Tergugat I telah memperoleh izin untuk mendirikan Menara Telekomunikasi, yang mana izin tersebut dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, dimana tidaklah mungkin Turut Tergugat I mengeluarkan izin apabila persyaratan-persyaratan yang diatur dalam peraturan terkait tidak dipenuhi;
38. Bahwa lebih lanjut, kerugian materiel yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam Poin 13 B Halaman 7 adalah kerugian dari biaya pengobatan atas penyakit yang ditimbulkan dari keberadaan Menara Telekomunikasi. Kerugian materiel yang dialami oleh Para Penggugat terjadi dalam rentang waktu setelah pengalihan Menara Telekomunikasi

Halaman 25 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt. Tim



sehingga jikalau pun memang ada kerugian materiel yang dialami oleh Para Penggugat, maka Tergugat III lah yang harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut;

39. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka dengan demikian, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum harus ditolak.

B. TERGUGAT I SUDAH TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB ATAS MENARA TELEKOMUNIKASI

40. Bahwa seperti sudah dijelaskan dalam uraian-uraian di atas, Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 Oktober 2019, dimana Tergugat I bertindak sebagai penjual dan Tergugat III bertindak sebagai pembeli yang kemudian dituangkan dalam Akta Pengalihan;

41. Bahwa dalam Pasal 3 Akta Pengalihan, diatur sebagai berikut:

Pasal 3 Akta Pengalihan

" Pada tanggal Akta ini, hak dan kepemilikan atas Aset Yang Dialihkan akan sepenuhnya menjadi hak Pembeli dan oleh karenanya seluruh hak dan kewajiban pemilik sehubungan dengan Aset Yang Dialihkan akan menjadi keuntungan dan kewajiban Pembeli."

42. Bahwa selanjutnya, pertanggungjawaban yang terjadi akibat dari Menara Telekomunikasi gigit kepada Tergugat III sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Akta Pengalihan;

43. Bahwa adalah hal yang sangat tidak masuk akal dan tidak berdasar hukum untuk meminta pertanggungjawaban Tergugat I terhadap kerugian yang dialami oleh Para Penggugat karena Tergugat I SUDAH TIDAK BERTANGGUNG JAWAB atas Menara Telekomunikasi tersebut. Dengan demikian, Gugatan a quo sudah sepatutnya ditolak karena kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, jika terbukti, merupakan tanggung jawab Tergugat III dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Tergugat I.

C. PERMOHONAN SITA JAMINAN TERHADAP TANAH DAN BANGUNAN MILIK TERGUGAT I OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM

44. Bahwa Tergugat I menolak permohonan sita jaminan dalam Gugatan Poin 15 a yang pada intinya memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus Perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Medan Merdeka Barat No. 21 milik Tergugat I;

Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt. Tim



45. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat I bukan merupakan pemilik dan penanggung jawab Menara Telekomunikasi, melainkan Tergugat III. Dengan demikian, permohonan sita jaminan atas aset milik Tergugat I adalah tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

D. PERMOHONAN UANG PAKSA (DWANGSOM) OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM

1. Bahwa Tergugat menolak permohonan pengenaan uang paksa (dwangsom) Penggugat dalam Gugatan Poin 16 Halaman 10 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus perkara a quo untuk menghukum Tergugat membayarkan dwangsom senilai Rp 5.000.000 ,- (lima juta rupiah) per hari dalam hal Tergugat I tidak menjalankan putusan;
2. Bahwa perlu kami sampaikan bahwa permohonan uang paksa bukan sekadar untuk menjamin pelaksanaan putusan, melainkan hanya dapat diajukan dalam hal Penggugat menuntut Tergugat untuk melakukan hal lain selain pembayaran sejumlah uang, sebagaimana ketentuan Pasal 606 Rv yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut:

Pasal 606 Rv

" Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."; memen

3. Bahwa pengaturan dalam Pasal 606 Rv juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang selengkapnya memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 "Lembaga hukum uang paksa atau dwangsom (eks Pasal 606 RV) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan hakim berupa: Menghukum tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada penggugat.";

4. Bahwa dalam perkara a quo, perlu kami sampaikan bahwa dwangsom tidak dapat dikenakan karena dalam petitum Gugatan Para Penggugat tidak meminta diktum selain dari pembayaran uang. Adapun hal-hal yang

Halaman 27 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



dituntut dalam petitum Gugatan a quo hanya berupa pembayaran uang yang tidak berdasar, yaitu kerugian materiel senilai Rp 500.000.000 ,- (lima ratus juta rupiah), dan kerugian imateriel senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

5. Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut, permohonan uang paksa (dwangsom) Penggugat tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

E. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM

1. Bahwa Tergugat I menolak permohonan putusan serta merta dalam Gugatan Poin 17 halaman 10 yang pada pokoknya meminta agar putusan atas perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
2. Bahwa pengaturan putusan serta merta terdapat pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, di mana terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam menjatuhkan putusan serta merta, yaitu:
 - a. gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta autentik;
 - b. didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui atau yang dianggap diakui jika putusan dijatuhkan verstek; dan
 - c. didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menguraikan bukti-bukti apa yang merupakan bukti autentik yang menimbulkan suatu alas hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) HIR. Dengan demikian, permohonan putusan serta merta Para Penggugat tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

Berdasarkan uraian Jawaban Tergugat tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 28 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menolak permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) Penggugat;
4. Menolak permohonan pengenaan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan Penggugat; dan
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini.

atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo mempunyai pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT III merupakan anak perusahaan PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk. (TELKOM Group) untuk pelayanan publik dalam bidang Penyediaan, Pengelolaan (Pengoperasian) dan Penyedia Jasa Menara Telekomunikasi;
2. Bahwa lahan yang disewa dan didirikan Menara Telekomunikasi seluas 37,5 M2 (Tiga Puluh Tujuh koma Lima Meter Persegi), terletak di Jalan Jatinegara Barat Raya No.207 RT.001 RW.003 Kelurahan Bali Mester, Kecamatan Jatinegara Kodya Jakarta Timur, pemiliknya adalah Heru Tirta Wijaya Tam, berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 2183/D00-DOIEA/LGL/15 tertanggal 01 Juli 2015;
3. Bahwa TERGUGAT I telah menyampaikan pemberitahuan kepada Tergugat III melalui Suratnya Nomor 0935/100-100EA/REL/2019 tertanggal 17 Juni 2019 mengenai peralihan hak kepemilikan Menara Telekomunikasi Site 01JKT044 Kampung Melayu beserta Hak dan Kewajiban Sewa Menyewa Lahan sesuai yang termuat dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan/Tanah yang telah diterima, diakui, disetujui dan ditandatangani oleh Pemilik Lahan (Heru Tirta Wijaya Tam) pada tanggal 01 Juli 2019;
4. Bahwa TERGUGAT III telah meng-akusisi Menara Telekomunikasione 01JKT044 Kampung Melayu yang terletak di Jalan Jatinegara Barat Nomor 207 RT.001 RW.003 Kelurahan Balimester Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur berdasarkan Perjanjian Jual Beli Tertanggal 14 Oktober 2019 antara PT Indosat Tbk (Penjual) dan PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk (Pembeli);
5. Bahwa TERGUGAT III adalah sebuah Perusahaan yang berorientasi Pelayanan Umum (Public Services) yang bergerak dibidang penyediaan

Halaman 29 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim

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)



infrastruktur Telekomunikasi memiliki Visi dan Misi untuk memberikan pelayanan terbaik bagi masyarakat melalui penyediaan infrastruktur telekomunikasi sehingga seluruh wilayah Negara Republik Indonesia dapat dijangkau akses telekomunikasi terisolir) dan dapat digunakan seluruh operator telekomunikasi sesuai dan berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Telekomunikasi Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 18/2009, Nomor : 7/PRT/M/2009, Nomor : 19/PER/M.KOMINFO03/2009 dan Nomor : 03/P/2009 Tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Menara Telekomunikasi ("Peraturan Bersama Menteri"). Dalam Peraturan Bersama Menteri tersebut, dinyatakan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a) Pasal 1 ayat (8) Peraturan Bersama Menteri berbunyi : "Menara telekomunikasi, yang selanjutnya disebut menara adalah bangun-bangun untuk kepentingan umum yang didirikan diatas tanah, atau bangunan yang merupakan satu-kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul atau berupa bentuk tunggal tanpa simpul, dimana fungsi desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi".
- b) Pasal 1 ayat (9) Peraturan Bersama Menteri menyatakan : "Penyedia menara adalah Perseorangan, Koperasi, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Swasta yang memiliki dan mengelola Menara Telekomunikasi untuk digunakan bersama oleh penyelenggara telekomunikasi".

Oleh karena itu apabila pemeriksaan perkara ini diteruskan/dilanjutkan, maka akan mempunyai dampak negatif yang sangat besar terhadap pelayanan kepentingan masyarakat umum dalam hal gangguan akses telekomunikasi bagi pengguna alat telekomunikasi selular di khususnya di wilayah Jatinegara Jakarta Timur dan sekitarnya.

DALAM EKSEPSI

Bahwa sebelum TERGUGAT III mengemukakan dan menyampaikan Jawaban atas Pokok Perkara, maka TERGUGAT III terlebih dahulu mengajukan Eksepsi atas Gugatan PENGGUGAT, yaitu ;

EKSEPSI mengenai "KURANG PIHAK"

Halaman 30 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah cacat formil karena "Kurang Pihak", karena didasarkan pada dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT dalam Posita angka 2 halaman 4 Gugatan, yaitu :

- "Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 266/PKS/STL/P&CS/IX/2003 tertanggal 24 September 2003, diperpanjang kembali dengan;
- Perjanjian Sewa Menyewa PT Indosat Tbk dengan Rafi Syah Nomor : 128/PKS/STL/P&CS/II/2011 tertanggal 01 Februari 2011, dengan jangka waktu sewa selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 01 Februari 2011 sampai dengan tanggal 06 Februari 2016"

Artinya PARA PENGGUGAT hanya mengetahui pemilik lahan yang disewakan kepada TERGUGAT I adalah TERGUGAT II (Rafi Syah). Namun faktanya, sejak tanggal 01 Juli 2015, lahan tersebut telah beralih dari pemilik awal kepada pemilik baru (Heru Tirta Wijaya Tam) berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan antara Heru Tirta Wijaya Tam dan PT Indosat Tbk Nomor : 2183/D00-DOIEA/LGL/15 tanggal 01 Juli 2015, dengan jangka waktu sewa selama 10 (sepuluh) tahun dihitung dari tanggal 07 Juni 2016 sampai dengan tanggal 06 Juni 2026.

Hal tersebut sebagaimana dimaksud dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2872/K/ Pdt/1998 tanggal 28 Desember 1998, yang berbunyi : "Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut, karena apabila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut telah mengandung cacat hukum (plurium litis consortium), sehingga gugatan ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Oleh karena Gugatan PARA PENGGUGAT "Kurang Pihak", maka TERGUGAT III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, untuk menolak seluruh Gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijke veerklaard).

JAWABAN ATAS POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal ikhwal yang terurai dalam Eksepsi TERGUGAT III tersebut di atas, secara mutatis-mutandis adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban atas pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang dinyatakan dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT III.

Halaman 31 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



3. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas Posita pada point ke-3 PARA PENGGUGAT yang menyatakan, "Bahwa adapun izin yang didapatkan oleh Tergugat I untuk mendirikan Menara Telekomunikasi Para Penggugat, berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi DKI Jakarta No.: 6433/IMB/2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan, setelah IMB Menara Telekomunikasi habis selanjutnya Turut Tergugat I mengeluarkan izin sebagaimana dalam Surat Keputusan Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.: 174/8.1/31/1.785.51/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan tahun 2015 yang diduga atas IMB tersebut telah habis masa berlakunya".

Bahwa posita point 3 PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menafsirkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara Telekomunikasi habis masa berlakunya, karena berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (4) Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi, berbunyi : "IMB Menara Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku tanpa batas waktu ketika :

- a) tidak ada perubahan struktur atau perubahan konstruksi menara; dan
- b) beban antenna terpasang tidak melebihi kemampuan daya dukung pembebanan maksimum menara"

ayat (1) dijelaskan :

"Setiap pembangunan menara telekomunikasi melengkapi dengan :

- a) Rencana Tata Letak Bangunan dari Dinas Tata Ruang; dan
- b) IMB Menara dari Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan"

Bahwa dengan merujuk ketentuan Pasal 16 ayat (4) Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi dan dalam Diktum KETUJUJUH dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah DKI Jakarta Nomor: 174//8.1/31/1.785.51/2015 tertanggal 28 Desember 2015 ditetapkan bahwa : "Masa berlaku IMB Menara ini sampai batas yang ditetapkan dan selanjutnya IMB dinyatakan tidak berlaku". Dan hingga saat Gugatan PARA PENGGUGAT diajukan dan diperiksa di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pihak Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta belum ada penetapan IMB Menara



Telekomunikasi tersebut dinyatakan tidak berlaku atau berakhir jangka waktu masa berlakunya.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka dalil Posita pada point ke-3 PARA PENGGUGAT harus ditolak dan tidak diterima.

4. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam Posita pada point ke-4, adalah tidak beralasan secara hukum, karena keberatan PARA PENGGUGAT seyogyanya disampaikan pada saat awal menara telekomunikasi akan dibangun, bukan setelah berdiri dan berlangsungnya pengoperasionalan menara telekomunikasi. Karena pada saat awal pendirian menara telekomunikasi tersebut telah mengantongi persetujuan para warga sekitar menara telekomunikasi sebagai persyaratan administratif sehingga terbit Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah DKI Jakarta Nomor: 174//8.1/31/1.785.51/2015 tertanggal 28 Desember 2015.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka dalil Posita pada point ke-4 PARA PENGGUGAT harus ditolak dan tidak diterima.

5. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam Posita pada point ke-5 dan ke-6, adalah tidak beralasan secara hukum, karena terkait "persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara" sebagaimana termuat dalam Pasal 11 ayat (2) huruf g Peraturan Bersama Menteri tidak dapat diberlakukan dengan meminta kembali persetujuan dari sekitar warga dalam radius ketinggian menara sebelum ada penetapan dari Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang menyatakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah DKI Jakarta Nomor: 174//8.1/31/1.785.51/2015 tertanggal 28 Desember 2015 tidak berlaku atau berakhir jangka waktu masa berlakunya. Karena sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (6) yang berbunyi, "Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku tanpa batas waktu sepanjang tidak ada perubahan struktur atau perubahan konstruksi menara" dan merujuk pada ayat (3) pasal 12 dinyatakan bahwa "Izin Mendirikan Bangunan Menara diterbitkan paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak dokumen administrasi dan/atau dokumentencana teknis disetujui".

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka dalil dalam Posita pada point ke-5 dan ke-6 PARA PENGGUGAT harus ditolak dan tidak diterima.



6. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam Posita pada point ke-7, adalah tidak beralasan secara hukum, karena dalam hal mengoperasikan menara telekomunikasi ada bentuk jaminan claim ganti rugi dari pihak penyelenggara telekomunikasi apabila ada pihak-pihak yang dirugikan akibat adanya kerusakan/kerugian material atas perangkat-perangkat yang jatuh dari tower, namun harus dapat dibuktikan dan di-validasi antara pihak penyelenggara telekomunikasi dengan pihak mengajukan claim tersebut.

Sehingga adalah terlalu berlebihan PARA PENGGUGAT menyampaikan perlindungan hukum kepada Gubernur Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terkait ancaman keselamatan jiwa maupun harta benda akibat adanya pendirian menara telekomunikasi tersebut.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka Posita pada point ke-7 PARA PENGGUGAT harus ditolak dan tidak diterima.

7. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam Posita pada point ke-8, adalah kewenangan TURUT TERGUGAT I dalam menanggapi, oleh karenanya TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil tersebut.

8. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam Posita pada point ke-9 dan ke-10, adalah kewenangan TERGUGAT I dalam menanggapi, oleh karenanya TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil tersebut.

9. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam Posita pada point ke-11, adalah bentuk jaminan claim ganti rugi dari pihak penyelenggara telekomunikasi apabila ada pihak-pihak yang dirugikan akibat adanya kerusakan/kerugian material atas perangkat-perangkat yang jatuh dari tower, namun harus dapat dibuktikan dan di-validasi antara pihak penyelenggara telekomunikasi dengan pihak mengajukan claim tersebut.

10. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam Posita pada point ke-12, adalah ketentuan KUHPerdara yang berlaku, oleh karenanya TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil tersebut.

11. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam Posita pada point ke-13, adalah dalil yang ditujukan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengganti kerugian baik secara materiil dan immateriil, maka TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil tersebut.



12. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam Posita pada point ke14, adalah dalil yang tidak memiliki alasan hukum yang jelas, karena PARA PENGGUGAT tidak serta merta dapat memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membongkar bangunan menara telekomunikasi, karena kewenangan untuk memerintahkan pembongkaran Menara Telekomunikasi adalah kewenangan dari Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan, sehingga dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada alias dalil yang tidak memiliki legalitas hak untuk membongkar begitu saja menara telekomunikasi tersebut.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka dalil Posita pada point ke-14 PARA PENGGUGAT harus ditolak dan tidak diterima.

13. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam Posita pada point ke15, adalah dalil yang tidak memiliki alasan mengada-ada, karena objek yang dipersengketakan telah memiliki payung hukum yang jelas baik dari Hak Sewa Menyewa Lahan berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa antara TERGUGAT I dan Pemilik Lahan (Heru Tirta Wijaya Tam) Nomor : 2183/D00-DOIEA/LGL/15 tertanggal 01 Juli 2015 dan peralihan Hak Sewa dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT III telah dijamin secara hukum berdasarkan Perjanjian Jual Beli Tertanggal 14 Oktober 2019 maupun masih legalitas pendirian Menara Telekomunikasi, dikarenakan belum ada ketetapan dari Provinsi DKI Jakarta terkait berakhir jangka masa waktu izin bangunannya. Sehingga peletakkan Jaminan tidak memiliki alasan hukum yang benar.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka dalil Posita pada point ke-15 PARA harus ditolak dan tidak diterima.

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana dikemukakan dalam Eksepsi dan Jawaban di atas, maka perkenankan TERGUGAT III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan mengadili dan memberikan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT "kurang pihak" (Plurium Litis Consortium);
3. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Halaman 35 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk menanggung dan membayar seluruh biaya yang timbul atas pemeriksaan perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT "Tidak Dapat Diterima" (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
2. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Sewa Menyewa Lahan antara Heru Tirta Wijaya Tam dan PT Indosat Tbk Nomor : 2183/D00-DOIEA/LGL/15 tanggal 01 Juli 2015;
3. Menyatakan sah menurut Perjanjian Jual Beli Tertanggal 14 Oktober 2019 antara PT Indosat Tbk (Penjual) dan PT Dayamitra Telekomunikasi (Pembeli);
4. Menyatakan TERGUGAT III adalah "Penyewa Yang Beritikad Baik" ;
5. Menolak Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT;
6. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk menanggung dan membayar seluruh biaya yang timbul atas pemeriksaan perkara ini.

atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa dalam Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi objek perkara dalam gugatan *a quo* adalah permasalahan terkait berdirinya *Base Transceiver Station (BTS)/Tower/Menara Telekomunikasi* di Jalan Jatinegara Barat Nomor 207 RT. 001 RW 003 Kelurahan Balimester, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur.

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya, halaman 4 angka 3, mendalilkan:

"Bahwa adapun izin yang didapatkan oleh Tergugat I untuk mendirikan Menara Telekomunikasi di lingkungan Para Penggugat, berdasarkan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi DKI Jakarta No: 6433/IMB/2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan, setelah IMB Menara Telekomunikasi habis selanjutnya Turut Tergugat I mengeluarkan izin sebagaimana dalam Surat Keputusan Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No :

Halaman 36 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim

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

174/8.1/31/1.785.51/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan tahun 2015 yang diduga atas IMB tersebut telah habis masa berlakunya;"

2. Bahwa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) PT. Indosat, Tbk. Nomor 174/8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2015 benar merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta yang sekarang telah menjadi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta (*In Casu* Turut Tergugat I) dan dalam IMB tersebut tidak menyebutkan masa berlaku (masih berlaku hingga saat ini) sehingga dalil Para Penggugat sebagaimana angka 2 di atas tidak benar dan harus ditolak.
3. Bahwa atas izin tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat I atas permohonan Tergugat I yang telah memenuhi seluruh ketentuan teknis sebagai persyaratan untuk berdirinya Menara Telekomunikasi di lokasi tersebut
4. Bahwa atas Menara Telekomunikasi tersebut, Tergugat I juga telah memiliki Izin Penempatan Perangkat Telekomunikasi (IPPT) Nomor 298/-1.817 tertanggal 3 Februari 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Komunikasi, Informatika, dan Kehumasan Provinsi DKI Jakarta.
5. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, sehubungan dengan telah terbitnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) PT. Indosat, Tbk. Nomor 174/8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2015 dan Izin Penempatan Perangkat Telekomunikasi (IPPT) Nomor 298/-1.817 tertanggal 3 Februari 2012 maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan Para Penggugat.

Oleh karena alasan-alasan yang disebutkan di atas, sepatutnya dan sangat beralasan hukum jika Turut Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan memberikan amar dalam putusannya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Halaman 37 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain, kami memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dalam Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II, III dan IV MENOLAK secara tegas dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali secara tegas di akui oleh Turut Tergugat II, III dan IV
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima dengan pertimbangan sebagai berikut :

A. KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Para Penggugat sesuai gugatannya berdomisili dan / atau bertempat tinggal di RT. 001 RW 03 Kelurahan Balimester, Kecamatan Jatinegara Kota Administrasi Jakarta Timur
2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sesuai Perkara no. 562/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Tim pada intinya sesuai angka 2 dan 3 mempermasalahkan keberadaan Menara Telekomunikasi dilingkungan RT 001 RW 03 Kelurahan Balimester, Kecamatan Jatinegara Kota Administrasi Jakarta Timur yang telah ada Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara Telekomunikasi No. 174 /8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2015 diatas tanah a quo, yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) dalam hal ini Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu /sekarang Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi DKI Jakarta (Turut Tergugat I).

Bahwa Para Penggugat dalam perkara No. 562/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad). Perbuatan Hukum yang dilakukan khususnya oleh Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara Telekomunikasi No. 174 /8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2015 yang tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 18 tahun 2009 No. 2/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi dan Azas-azas Pemerintahan yang Baik .

Halaman 38 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Bahwa Perbuatan melawan hukum tersebut adanya keputusan Pejabat TUN dalam hal ini Turut Tergugat II yaitu diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara Telekomunikasi No. 174 /8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2015 yang sesuai Pasal 1 angka 7 Undang-Undang 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :

"Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah Ketetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan / atau pejabat Pemerintahan dalam Penyelenggaraan Pemerintahan"

Bahwa sesuai dalil Para Penggugat penertibannya tidak sesuai ketentuan yang berlaku sehingga keberadaan merugikan warga setempat. Para penggugat membiaskan permasalahan perdata dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara Telekomunikatio 174 /8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2015 yang tidak sesuai ketentuan sehingga dapat ditarik Pengertian adanya Sengketa Perbuatan melanggar Hukum oleh Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau pejabat pemerintahan jo. Pasal 11 Perma No. 2 Tahun 2019 secara tegas mengatur perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau pejabat Pemerintah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara

3. Bahwa dengan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara Telekomunikasi No. 174 /8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2015 , Penggugat merasa dirugikan, hal tersebut termaktub dalam Pasal 53 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan yang berbunyi

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Peradilan yang berwenang 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 berdasarkan penjelasan tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutuskan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

Halaman 39 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



karena Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa dan mengadilkan perkara a quo

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (Obscuur Libel)

Bahwa antara Posita Fundamentum Petendi dan Petitum Penggugat Saling bertentangan sehingga gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan Pasal 8 RV hal tersebut terlihat

TIDAK JELASNYA PETITUM PARA PENGGUGAT

1. Bahwa dalam Posita Para Penggugat pada angka 3 mendalilkan keberadaan bangunan Menara Telekomunikasi yang terletak di RT. 001 RW 03 Kel. Balimester, Kec. Jatinegara Kota Administrasi Jakarta Timur telah ada Izin Mendirikan Bagunan (IMB) Menara Telekomunikasi No. 174 / 8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2015 dan pada angka 5 , Izin tersebut tidak sesuai dengan aturan yang di atasnya
2. Bahwa dalam Petitum yang diajukan Para Penggugat tidak jelas atas objek sengketa , dimana pada angka 2 dan 4 Petitum, Para Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan agar membongkarnya namun keberadaan Menara Telekomunikasi tersebut masih memiliki Keputusan Pejabat TUN dalam hal ini Turut Tergugat I dan walaupun penertibannya tidak sesuai ketentuan harus ada Putusan Pengadilan secara administrasi
3. Bahwa oleh karena tidak jelasnya gugatan Para Penggugat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutuskan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam segala yang disampaikan Turut Tergugat II, III dan IV dalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara a quo
2. Bahwa Turut Tergugat II, III, dan IV menolak dalam dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil para prnggugat dalam perkara No.562/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II, III, IV
3. Bahwa Turut Tergugat II, III, dan IV akan tunduk dan patuh kalau ada putusan yang menyatakan keberadaan dibangun tidak sesuai dengan ketentuan dan Izin Mendirikan Bagunan (IMB) Menara Telekomunikasi No. 174 /8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2015 dibatalkan sesuai putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap

Halaman 40 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



4. Bahwa batas kewenangan setiap unit /perangkat Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah diatur sesuai Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Turut Tergugat II, III, dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan memutus dengan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II, III, dan IV
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 12 Mei 2022, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut , Turut Tergugat III, Turut IV telah mengajukan Dupliknya tertanggal 07 Juni 2022, yang selengkapnya Replik dan Duplik dari para pihak terlampir dalam berita acara persidangan perkara a quo;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan fotokopi bukti – bukti surat berupa ;

Menimbang, Penggugat mengajukan bukti permulaan sebagai berikut

1. Bukti P-1 : Foto Base Transceiver Station (BTS)/Tower/Menara Telekomunikasi (*Copy dari Print Out*)
2. Bukti P-2 : Foto Benda dan/atau Puing Base Transceiver Station (BTS)/Tower/Menara Telekomunikasi (*Copy dari Print Out*)
3. Bukti P-3 : Surat Permohonan perlindungan dan Pembongkaran atas Berdiri Menara Telekomunikasi di lingkungan Warga yang terletak di Jl. Jatinegara Barat No. 207 RT.001/003, Kel. Balimester, kec. Jatinegara- Jakarta Timur tertanggal 09 April 2021; (*Copy dari Copy*)
4. Bukti P-4 Surat pernyataan dari Ketua Rukun Tetangga (RT) 001, RW.03 Kelurahan Balimester Kec. Jatinegara Kota Administrasi Jakarta Timur tertanggal 07 Juni 2021; (*Copy dari Copy*)
5. Bukti P-5 Surat Tanggapan dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 41 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 09 Juli 2021 (*copy dari copy*)

6. Bukti P-6 : Surat Somasi/Teguran No: 030 /RC-Som/VIII/2021.
Tertanggal 19 Agustus 2021 (*Copy dari Copy*) .
7. Bukti P-7 : Surat Somasi terakhir No: 027/RC-Som/VII/2021 tertanggal.
10 Agustus 2021: (*Copy dari Copy*)
8. Bukti P-8 : Surat Pernyataan No. DMT/DVO/ROW-e1000000/III/2021
Tertanggal 18 Maret 2021 (*Copy dari Asli*)
9. Bukti P-9 : MINUTES OF MEETING tertanggal 25 April 2022 (*Copy dari Copy*).

Menimbang, bahwa bukti P-1 s/d P-9 telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-9, adalah copy dari copy, namun semua telah bermeterai cukup sehingga secara formil dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi masing – masing bernama TRESNA SETIADI LINGGA dan TONNY SETIAWAN THIAN yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. SAKSI TRESNA SETIADI LINGGA. Dibawah janji Didalam Persidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut
 - Bahwa aksi kenal Penggugat dan saksi tidak kenal Tergugat dan Turut Tergugat
 - Bahwa Saksi tinggal di dekat menara tower
 - Bahwa Saksi mengetahui persis menara (Bukti P-1) diperlihatkan dalam persidangan
 - Bahwa Setahu saksi pemilik bangunan dimana berdiri menara tersebut adalah ko wawa
 - Bahwa Waktu dan kapan berdiri menara tersebut saksi tidak ingat lagi
 - Bahwa Awal saksi tidak mengetahui pemilik menara tersebut dan saksi mengetahui belakangan bahwa menara tersebut milik Indosat
 - Bahwa Posisi rumah saksi berada di sebelah bangunan tower menara
 - Bahwa Setahu saksi ada beberapa kali benda jatuh dari tower menara sejak tahun 2018
 - Bahwa bentuk puing lempengan besi berbentuk segitiga yang pernah jatuh dibelakang rumah saksi

Halaman 42 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat kejatuhan puing logam dari tower menara tersebut menyebabkan kamar adiknya bocor
 - Bahwa Lalu partisi antenna yang bolong bolong kembali terjatuh dari menara tower tahun 2020
 - Bahwa lempengan logam yang terakhir terjatuh dari menara tower tahun 2021
 - Bahwa Bukti P-1 B diperlihatkan dalam persidangan dan dibenarkan oleh saksi
 - Bahwa pada kejadian pertama tahun 2020 saksi minta ketemu orang Indosat bikin surat notabene apabila ada kejadian lagi untuk minta ganti rugi/ ada pergantian
 - Bahwa PT.Mitratel (Tergugat 3) datang pada tahun 2021, karena tante saksi complain ke tetangga kemudian PT.Mitratel memberikan perjanjian P-6 dan bukti tersebut dibenarkan oleh saksi
 - Bahwa sejak bukti P-6 sampai dengan sekarang pihak PT,Mitratel belum memenuhi karena belum ada benda yang jatuh lagi dari tower menara
 - Bahwa kejadian itu saksi hanya melapor ke RT
 - Bahwa Indosat mengalihkan kepemilikan tower menara kepada PT.Mitratel tahun 2019
 - Bahwa IMB bangunan terakhir 2015
 - Bahwa Setahu saksi tidak ada korban yang terluka akibat kejatuhan logam dari tower menara tersebut
 - Bahwa Benda/barang yang jatuh lumayan berat dan mengenai asbes belakang rumah saksi
 - Bahwa Efek akibat benda jatuh dari tower menara untuk saksi hanya kaget secara psikis saja
 - Bahwa Posisi menara tower itu berada didepan rumah warga
 - Bahwa efek akibat benda jatuh dari tower menara untuk saksi hanya kaget secara psikis saja
 - Bahwa posisi menara tower itu berada didepan rumah warga
2. TONNY SETIAWAN THIAN, Didalam Persidangan dibawah Janji telah telah memberikan keterangan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan saksi tidak kenal dengan Para Tergugat
 - Bahwa Saksi mengetahui dari laporan bu RT dan warga atas kejadian kejatuhan barang lempengan yang ke 3

Halaman 43 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tindaklanjuti minta contact person PT.Mitratel bernama Youse dan saksi menjelaskan permasalahannya
- Bahwa Youse datang ketempat saksi, lalu saksi menanyakan tentang izin lingkungan per 5 tahun tentang pembangunan tower
- Bahwa saksi bahwa tower menara tersebut iinnya sudah tidak berlaku lagi dan saat ini tidak memiliki izin
- Bahwa Saksi selaku ketua RW berupaya memediasikan antara Youse dari pihak PT.Mitratel dengan warga sekitar tower tersebut namun pihak PT.Mitratel justru mengindahkannya
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa pemilimk menara tower tersebut sudah beralih dari Indosat ke PT.Mitratel
- Bahwa Setahu saksi, pemilik bangunan dimana menara tower tersebt berdiri adalah Heru Tirta Wijaya Tam
- Bahwa Setahu saksi tower menara Telkom tersebut berdiri tahun 2001
- Bahwa Dan setahu saksi permasalahan mulai tahun 2021
- Bahwa Sebelumnya ada masalah ditahun 2018 namun tidak dilaporkan oleh saksi 1 ke saksi selaku pengurus RW
- Bahwa Saksi baru mengetahui atas pendirian tower menara tersebut atas nama PT.Mitratel Youse sudah beralih kepemilikan sejak 2021 dari Indosat ke Mitratel
- Bahwa Tidak ada pemberitahuan atau komunikasi pemilik tower kepada warga
- Bahwa Setahu saksi, dan sepengetahuan warga bahwa berdirinya tower menara tidak ada izin dari warga sejak 2010 sampai sekarang
- Bahwa Setahu saksi, sebelumnya ada izin lingkungan yakni izin 10 tahun
- Bahwa izin tersebut per lima tahun
- Bahwa saksi hanya tahu saat ada perpanjangan izin tower per 5 tahun
- Bahwa Kerugian material setahu saksi tidak ada hanya saja apabila jatuh kembali bisa menimbulkan korban

Menimbang,bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi oleh para Tergugat dalam Kesimpulan .

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I mengajukan fotokopi bukti surat sebagai berikut :

1. T1-1 : Tata Letak Manara yang telah disetujui oleh Kepala Dinas
Tata Ruang dengan Nomor Pengesahan :
421/T/PPSK/DTR/XI/2019 (Copy dari Asli).
2. T1-2 : Surat Keputusan Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Halaman 44 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.

174/8.1/31/1.785.51/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan PT Indosat Tbk (Copy dari Asli).

3. T1-3 : Akta Pengalihan Nomor 219 tanggal 20 desember 2019, dibuat dan ditandatangani di hadapan Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris Jakarta (Copy dari Asli).

4. T1-4 : Surat tanggapan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas Surat Keberatan Para Penggugat tertanggal 11 Juni 2019 melalui Surat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tertanggal 9 Juli 2019 (Copy dari Copy);

Menimbang, bahwa bukti T1-1 s/d T1-4 telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti T1-4 adalah copy dari copy, namun semua telah bermeterai cukup sehingga secara formil dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan perkara ini

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat III mengajukan fotokopi bukti surat sebagai berikut:

1. TIII-1 : Perjanjian Sewa Menyewa Lahan PT Indosat Tbk dengan Heru Tirta Wijaya Tam Nomor : 2183/D00-D0IEA/LGL/15 tanggal 01 Juli 2015 (Copy dari Asli).
2. TIII-2 : Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah DKI Jakarta Nomor: 174/8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2015 (Copy dari Asli)
3. TIII-3 : Surat Indosat Nomor 0935/100-100EA/REL/2019 tanggal 17 Juni 2019 (Copy dari Copy)

Menimbang, bahwa bukti TIII-1 s/d TIII-3 telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti TIII-3 adalah copy dari copy, namun semua telah bermeterai cukup sehingga secara formil dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan perkara ini

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat III telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi bernama YOUSE RINALDI yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat dan saksi hanya kenal Tergugat 3 dan tidak kenal Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan tidak kenal Para Turut Tergugat
- Bahwa Saksi adalah staff manajemen PT.Mitratel yang bekerja sejak tahun 2018 sampai sekarang

Halaman 45 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim

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 setahu saksi kronologisnya pada tanggal 4 Maret saksi mendapat info dari pak Heru bahwa ada benda jatuh dari tower
- Bahwa tanggal 6 Maret saksi bersama tim dari Mitratel datang menemui heru dilokasi tower untuk mengecek dan mengkonfirmasi untuk memastikan tidak ada korban dan kerusakan akibat benda yang jatuh dari tower
- Bahwa setahu saksi pemilik (Heru) mengakui tidak ada kerusakan
- Bahwa hanya saja apabila kedepannya bila terjadi lagi Penggugat minta ganti rugi kepada PT.Mitratel
- Bahwa untuk ganti kerugian akibat radiasi dan civil sudah ada asuransi pergantian 100 % dari PT.Mitratel
- Bahwa setahu saksi setelah 1 minggu kejadian, saksi ditelpon oleh pak Tonny (RW) saksi kemudian datang bersama tim menemuinya sekaligus membawa dokumen dokumen asuransi dan surat surat lain tentang izin izin menara tower tersebut
- Bahwa menurut pak Tonny (RW) surat dokumen tersebut sudah kadaluarsa, selanjutnya dibawa kekelurahan dan divalidasi sudah ok
- Bahwa setahu saksi sudah dimediasikan antara Heru, Rw dan saksi dan tercapai kesepakatan bahwa menara Tower dipindahkan ke rumah RW (Tonny) untuk solusinya
- Bahwa setahu saksi sebelumnya tidak ada peristiwa barang jatuh, hanya baru satu kali itu pun laporan hanya dari pemilik rumah (Heru)
- Bahwa PT.Mitratel meminta damai 150 juta bukti P-7
- Bahwa Menurut saksi ada izin 3 dan itu sudah dilengkapi semua oleh PT.Mitratel, yakni IMB ada, IPP (penempatan Pemancar) ada dan izin dari warga juga ada
- Bahwa Kuasa P memperlihatkan surat izin dari warga dan saksi menjawab tidak tahu karena saksi baru masuk bekerja di PT.Mitratel baru tahun 2018
- Bahwa menurut saksi ada izin 3 dan itu sudah dilengkapi semua oleh PT.Mitratel, yakni IMB ada, IPP (penempatan Pemancar) ada dan izin dari warga juga ada
- Bahwa saksi kenal Penggugat dan saksi tidak kenal dengan Para Tergugat
- Bahwa setahu saksi waktu itu hari Kamis sore, lie tan jin datang kerumah saksi dan membawa serpihan plastic, dan mengatakan ada kejatuhan benda plastic yang langsung pecah jadi serpihan yang berasal dari menara tower
- Bahwa setelah mendapatkan laporan tersebut, esoknya pada hari Jumat, saksi menelpon Youse dari PT.Mitratel lalu direspon datang tim dari Mitratel

Halaman 46 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim

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)



hari sabtunya lalu menemui Penggugat dan menanyakan apakah ada korban dan kerusakan dan dijawab oleh Penggugat tidak ada

- Bahwa lalu tim dari Mitratel tersebut lalu naik ke menara tower untuk melakukan pengecekan
- Bahwa posisi jatuh benda dari menara tower tersebut sebelah kanan rumah saksi
- Bahwa genteng/ asbes setahu saksi tidak ada yang rusak yang disaksikan juga oleh Youse dari PT.Mitratel
- Bahwa setahu saksi wilayah tersebut bukan pemukiman padat dan bangunan yang berdiri tower tersebut adalah bangunan kosong
- Bahwa tanah milik saksi, yang disewakan kepada Mitratel hanya seluas kurang lebih 36 m2
- Bahwa saksi mendapat izin dari Indosat dan berakhir pada tahun 2026
- Bahwa Indosat mulai menyewa kepada saksi sejak tahun 2016
- Bahwa setahu saksi untuk izin lingkungan tidak ada batas waktu karena saksi sudah pernah mengurusnya satu kali
- Bahwa sebelumnya pernah ada tim survey tentang kelayakan dari pemda DKI untuk pendirian menara tower tersebut
- Bahwa Bukti P-6 dan T3-2 yang diperlihatkan kepada saksi dalam persidangan dibenarkan oleh saksi

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas Para Penggugat akan menangapinya dalam Kesimpulan .

Menimbang, untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat I, mengajukan fotokopi bukti surat sebagai berikut :

1. TT.I-1 : Izin Mendirikan Bangunan No. 174/8.1/31/1.785.51/2015 milik PT Indosat Tbk (Copy dari Asli)
2. TT.I-2 : Izin Penempatan Perangkat Telekomunikasi Nomor 298/-1817 atas nama PT Indosat Tbk (Copy dari Asli)
3. TT-I-3 : Surat Persetujuan Warga Terkait Pemasangan Peralatan Telekomunikasi (Copy dari Copy)

Menimbang, bahwa bukti TT1-1 s/d TT1-3 telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti TTI-3 adalah copy dari copy, namun dan telah bermeterai cukup sehingga secara formil dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan perkara ini

Menimbang, untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengajukan fotokopi bukti surat sebagai berikut :

Halaman 47 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



1. TT-II,III,IV-1 : Undang-Undang RI No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Copy dari Copy)
2. TT-II,III,IV-2 : Surat Persetujuan Menara yang diketahui RT 01 dann RW 03 Kel. Bali mester (Copy dari Copy)
3. TT-II,III,IV-3 : Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 152 Tahun 2019 (Copy dari Copy)

Menimbang, bahwa bukti TTII,III,IV-1 s/d TTII,III,IV-3 adalah copy dari copy, namun dan telah bermeterai cukup sehingga secara formil dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak menghadirkan saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang komprehensif tentang objek yang diperkarakan Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas objek benda tidak bergerak yang diperkarakan pada hari Kamis, tanggal 15 September 2022 yang hasil pemeriksaannya sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan tertanggal 15 September 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak berperkara mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 29 September 2022, dan menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi kecuali memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka ditunjuk segala hal yang tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini untuk turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut (kewenangan mengadili secara absolut), oleh Pengadilan telah dijatuhkan putusan sela Pada tanggal 28 Juni 2022 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

Halaman 48 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menolak eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat I ,Turut Tergugat II ,Turut Tergugat III,dan Turut Tergugat IV ;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang untuk mengadili perkara No, 562/Pdt.G/2021 /PN Jak Tim ;
- 3 Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan perkara Nomor 562/Pdt.G/PN Jkt Tim;
- 4 Menanggunghkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I juga telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- **GUGATAN ERROR IN PERSONA**
- **GUGATAN TIDAK SESUAI ANTARA POSITA DAN PETITUM (OBSCUUR LIBEL)**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III juga telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- **GUGATAN KURANG PIHAK**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat II, Turut Tergugat III,dan Turut Tergugat IV juga telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- **GUGATAN OBSCUUR LIBEL**

Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV serta tanggapan Para Penggugat terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam repliknya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait masalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca apa yang menjadi pokok materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dapat Majelis Hakim kualifikasikan eksepsi yang diajukan tersebut sebagai berikut :

1. Gugatan *Error In Persona*
2. Gugatan Kurang Pihak
3. Gugatan Obscur Libel

Menimbang, bahwa oleh karena dari jenis eksepsi a quo tersebut tidak mengenai kewenangan mengadili dari pengadilan maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan tentang pokok perkara, yang akan diuraikan sebagai berikut :

Halaman 49 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim

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)



1 GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat sudah benar telah menempatkan PT Indosat Tbk sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, karena Menara Telekomunikasi yang terletak di RT. 001 RW 03 Kel. Balimester, Kec. Jatinegara Kota Administrasi Jakarta Timur sebelum dialihkan kepada Tergugat III melalui Jual Beli tanggal 14 Oktober 2019 yang kemudian dituangkan dalam Akta Pengalihan Nomor 219 tanggal 20 Desember 2019 adalah milik dari Tergugat I, yang mana proses perizinan sebelum mendirikan Menara Telekomunikasi tersebut adalah menjadi tanggung jawab Tergugat I;

Menimbang, bahwa sengketa aquo merupakan perkara perdata dimana Para Penggugat merasa dirugikan atas berdirinya Menara Telekomunikasi yang terletak di RT. 001 RW 03 Kel. Balimester, Kec. Jatinegara Kota Administrasi Jakarta Timur yang salah satu dalil gugatannya mempermasalahkan terkait perizinan;

Menimbang, bahwa atas kerugian yang dideritanya, Para Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada PT Indosat Tbk selaku Tergugat I sehingga melihat begitu pentingnya kedudukan PT Indosat Tbk dalam perkara ini dan sesuai dengan asas *Audi Et Alteram Partem* sehingga diharapkan putusannya nantinya dapat memberikan keadilan dan keseimbangan pihak – pihak yang berperkara di pengadilan dan untuk menghindari putusan yang dapat mencederai keadilan dan kepastian hukum bagi pihak – pihak yang berperkara maka menurut Majelis Hakim ditarikanya PT Indosat Tbk menjadi pihak Tergugat I tidak menyebabkan gugatan mengandung cacat hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dengan demikian eksepsi tersebut tersebut haruslah ditolak;

2 GUGATAN KURANG PIHAK

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab yang diajukan para pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa adalah hak dari Para Penggugat untuk memutuskan pihak yang akan digugat, tentunya Penggugat tahu siapa pihak yang dirasa telah melanggar dan merugikan haknya, pertimbangan Majelis Hakim tersebut sejalan dengan Yurisprudensi MA RI No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dengan demikian eksepsi tersebut tersebut haruslah ditolak;

3 GUGATAN OBSCUR LIBEL

Halaman 50 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur karena terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum Gugatan a quo, dimana Tergugat I mendalilkan dalam petitum Para Penggugat meminta ganti kerugian atas kerugian materiil sebesar Rp 500.000.000 ,(lima ratus juta rupiah) yang merupakan kerugian berupa biaya pengobatan, sementara Para Penggugat tidak menguraikan pengobatan yang telah dilakukan akibat penyakit yang ditimbulkan dari adanya Menara Telekomunikasi.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sudah menyangkut materi pembuktian dalam pokok perkara dan belum layak jika materi tersebut dipertimbangkan dalam bagian eksepsi ini, maka dengan demikian eksepsi Tergugat I haruslah ditolak.

Menimbang, mengenai eksepsi gugatan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur karena terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum Gugatan a quo karena keberadaan bangunan Menara Telekomunikasi izinnya tidak sesuai dengan aturan yang di atasnya sehingga mengakibatkan Petitum yang diajukan Para Penggugat tidak jelas atas objek sengketa, dimana pada angka 2 dan 4 Petitum, Para Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan agar membongkarnya namun keberadaan Menara Telekomunikasi tersebut masih memiliki Keputusan Pejabat TUN;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat memperhatikan alasan – alasan gugatan Para Penggugat tersebut cukup jelas menguraikan tentang perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat merasa dirugikan gugatan hal tersebut merupakan sengketa perkara perdata bukan merupakan sengketa administrasi sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam Putusan Sela Pada tanggal 28 Juni 2022 maka dengan demikian eksepsi Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 51 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, telah mengajukan dalil-dalil sangkalan sebagaimana tersebut dalam jawabannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan acara jawab-jawab antara Para Penggugat dan Para Tergugat, dihubungkan dengan bukti surat dan keterangan saksi yang telah diajukan oleh Para Penggugat maupun Tergugat III di persidangan maka Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Apakah benar dengan berdirinya Base Transceiver Station (BTS)/Tower/Menara Telekomunikasi untuk selanjutnya disebut ("Menara Telekomunikasi") yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur tersebut tidak mendapatkan persetujuan dari warga sekitar dan juga Apakah Ijin IMB No. 6433/IMB/2011 dan perpanjangannya No 174/8.1/31/1.785.51/2015 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I telah habis masa berlakunya serta atas berdirinya Menara Telekomunikasi menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Para Penggugat dibantah maka berdasarkan Pasal 163 HIR Jo Pasal 1965 KUHPdata maka beban pembuktian ada lebih dulu pada Para Penggugat dengan hak yang sama bagi Tergugat untuk membuktikannya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai P-1 sampai dengan P-9 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai T1-1 sampai dengan T1-4, sedangkan Tergugat III juga mengajukan bukti surat berupa TIII-1 sampai dengan TIII-3 dan 1 (satu) orang saksi, Selanjutnya Turut Tergugat I mengajukan bukti surat berupa TT-1 sampai dengan TT-1-3, dan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa TTII-1 sampai dengan TTII-IV

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalanya selain telah menghadirkan bukti surat juga menghadirkan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat berkaitan erat dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang telah mendirikan Menara Telekomunikasi di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur di sekitar tempat tinggal Para Penggugat, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan hal – hal sebagai berikut:

Halaman 52 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan apakah terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, ?

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalihkan keberatan atas berdirinya Menara Telekomunikasi yang terletak dilingkungan tempat tinggal Para Penggugat yang pada akhirnya Kuasa Para Penggugat melakukan Somasi kepada Tergugat III untuk melakukan pembongkaran karena para warga 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur tidak pernah memberikan izin kepada pihak manapun sehubungan dengan berdirinya Menara Telekomunikasi yang dikhawatirkan akan berdampak langsung kepada Para Penggugat bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diperoleh fakta bahwa Menara Telekomunikasi yang terletak di lingkungan tempat tinggal Para Penggugat yaitu RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur serta Para Penggugat merasa keberatan atas berdirinya Menara Telekomunikasi yang diduga IMB nya telah habis dan warga sekitar tidak pernah memberikan izin/persetujuan atas berdirinya menara telekomunikasi tersebut;

Menimbang, bahwa akibat dengan berdirinya menara telekomunikasi disekitar lingkungan tempat tinggal Para Penggugat menyebabkan kerugian materiil dan immaterial yang diderita oleh para penggugat;

Menimbang, bahwa dengan menguraikan beberapa ketentuan sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, Para Penggugat telah meminta ganti kerugian terhadap Para Tergugat dengan mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagaimana yang di diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa *"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum maka harus memenuhi unsur sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yaitu :

- 1 Adanya Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 53 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



- 2 Adanya unsur kesalahan
- 3 Adanya kerugian
- 4 Adanya hubungan sebab akibat

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan perdata yang dalilnya Perbuatan melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata adalah kewajiban Penggugat untuk membuktikannya oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah ada perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang mengandung unsur melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-3 ditemukan fakta terhadap Menara Telekomunikasi yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur dahulu merupakan milik Tergugat I yang saat ini telah dialihkan kepada Tergugat III berdasarkan Akta Pengalihan Nomor 219 tanggal 20 Desember 2019, dibuat dan ditandatangani dihadapan Jimmy Tanal, S.H., M.Kn;

Menimbang, bahwa Pendirian Menara Telekomunikasi tersebut didirikan berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan No. 6433/IMB/2011 yang telah dilakukan perpanjangan masa berlakunya melalui Izin mendirikan Bangunan No 174/8.1/31/1.785.51/2015 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I (bukti TI-2, TIII-2);

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan keberatan atas berdirinya Menara Telekomunikasi, hal tersebut dikarenakan tidak terdapat persetujuan dari warga sekitar sebagai persyaratan Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Pasal 11 ayat (2) huruf g Peraturan bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 18 Tahun 2009; Nomor : 07/Prt/M/2009; Nomor : 19/Per/M.Kominfo/ 03/2009; Nomor : 2/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi serta diduga IMB No. 174/8.1/31/1. 785. 51/2015 diduga telah habis masa berlakunya;

Menimbang, berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Ibukota Jakarta Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi menyatakan :

Pasal 16 ayat (1)

“Setiap pembangunan menara telekomunikasi wajib melengkapi dengan :

- a) Rencana Teta Letak Bangunan dari Dinas Tata Ruang; dan
- b) IMB Menara dari Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan

Halaman 54 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 16 ayat (4) :

"IMB Menara Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku tanpa batas waktu ketika:

- a) tidak ada perubahan struktur atau perubahan konstruksi menara;*
- b) beban antena terpasang tidak melebihi kemampuan daya dukung beban maksimum menara."*

Pasal 17 ayat (1)

"Setiap pembangunan menara telekomunikasi wajib dilengkapi IPPT

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-2 yang bersesuaian dengan bukti T.III-2, TT.I-1, maka diperoleh fakta persidangan bahwa Menara Telekomunikasi yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 207 RT/RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur telah memiliki IMB No. 174/8.1/31/1.785.51/2015 tanggal 28 Desember 2018 dan telah sesuai dengan rencana tata letak bangunan yang telah disetujui oleh Kepala Dinas Tata Ruang No. 421/T/PPSK/DTR/XI/2019 (vide bukti T.I-1) serta telah dilengkapi oleh IPPT (bukti TT.I-2) dan telah mendapatkan persetujuan dari warga yang ditandatangani oleh ketua RT dan ketua RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur (vide bukti TT.I-3 yang bersesuaian dengan bukti TT.II,III,IV-2);

Menimbang, bahwa menunjuk diktum Ketujuh dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah DKI Jakarta Nomor: 174//8.1/31/1.785.51/2015 tertanggal 28 Desember 2015 ditetapkan bahwa: *"Masa berlaku IMB Menara ini sampai batas yang ditetapkan dan selanjutnya IMB dinyatakan tidak berlaku"*;

Menimbang, bahwa, merujuk ketentuan Pasal 16 ayat (4) Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi dan dalam Diktum Ketujuh dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah DKI Jakarta Nomor: 174//8.1/31/1.785.51/2015 tertanggal 28 Desember 2015 ditetapkan bahwa : *"Masa berlaku IMB Menara ini sampai batas yang ditetapkan dan selanjutnya IMB dinyatakan tidak berlaku"* dan sampai saat ini belum ada penetapan IMB Menara Telekomunikasi tersebut dinyatakan tidak berlaku atau berakhir jangka waktu masa berlakunya;

Menimbang, bahwa berdasarkan IMB Tahun 2015 tersebut berlaku tanpa batas waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (4) Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Ibukota Jakarta Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi ("Pergub No. 14/2014") yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman 55 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 16 ayat (4)

"IMB Menara Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku tanpa batas waktu ketika:

- a) tidak ada perubahan struktur atau perubahan konstruksi menara;
- b) beban antena terpasang tidak melebihi kemampuan daya dukung beban maksimum menara."

Menimbang,,bahwa berdasarkan ketentuan IMB Nomor: 174//8.1/31/1.785.51/2015 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I atas permohonan Tergugat I menurut majelis Hakim telah memenuhi seluruh ketentuan teknis sebagai persyaratan untuk berdirinya Menara Telekomunikasi serta IMB 174//8.1/31/1.785.51/2015 masih berlaku hingga saat ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya selain itu juga faktanya hingga saat ini tidak ada penetapan dari Turut Tergugat I yang menyatakan IMB No. 174//8.1/31/1.785.51/2015 tertanggal 28 Desember 2015 tidak berlaku atau berakhir jangka waktu masa berlakunya sehingga majelis hakim berpendapat bahwa IMB No. 174//8.1/31/1.785.51/2015 tertanggal 28 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I masih berlaku;

Menimbang,bahwa menurut keterangan saksi Youse Rinaldi menerangkan bahwa saksi mendapat izin dari Indosat terkait masalah Pendirian Menara Telekomunikasi dan berakhir pada tahun 2026 .

Menimbang,bahwa setahu saksi untuk izin lingkungan tidak ada batas waktu karena saksi sudah pernah mengurusnya satu kali selain itu juga sebelumnya pernah ada tim survey tentang kelayakan dari pemda DKI untuk pendirian menara tower tersebut.

Meimbang,bahwa selain itu juga menurut saksi Youse Rinaldi semua izin itu sudah dilengkapi oleh PT.Mitratel, yakni IMB ada, IPP (penempatan Pemancar) ada dan izin dari warga juga ada.

Menimbang,bahwa, Menara Telekomunikasi telah dialihkan dari Tergugat I kepada Tergugat III yang dituangkan dalam Akta Pengalihan No 219 tahun 2019 yang mana sebelum mengalihkan Menara Telekomunikasi kepada Tergugat III, Izin mendirikan Bangunan No 6433/IMB/2011 dalam mendirikan menara telekomunikasi telah dilakukan perpanjangan masa berlakunya melalui Izin mendirikan Bangunan No 174/8.1/31/1.785.51/2015 serta Izin mendirikan Bangunan No 174/8.1/31/1.785.51/2015 yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat I berlaku tanpa batas waktu;

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelumnya oleh Tergugat I Menara Telekomunikasi telah diserahkan kepada Tergugat III, Dan Tergugat I telah memenuhi seluruh kewajiban administrasinya dalam pengurusan perizinan termasuk persyaratan persetujuan warga yang telah menyatakan setuju dan tidak keberatan dengan rencana pemasangan Menara Telekomunikasi yang ditandatangani oleh ketua RT dan ketua RW : 001/003, Kel. Balimester, Kec. Jatinegara – Jakarta Timur sehingga keberatan Para Penggugat yang menyatakan tidak pernah dilibatkan dalam pemenuhan persyaratan perizinan yakni persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara tidaklah beralasan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya, dengan demikian Penggugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan pasal 181 (1) HIR, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam gugatan ini sebesar Rp.5.939.500,- (Lima juta sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada hari Kamis tanggal 6 Oktober 2022 oleh kami, Novian Saputra, SH., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, I Wayan Sukanila, S.H., M.H., dan Henry Dunant Manuhua, SH., M.Hum. masing-masing sebagai

Halaman 57 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim tanggal 25 November 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 Oktober 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agus Sardjianto, S.Kom, SH.,MH. Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Dan Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Wayan Sukanila, S.H., M.H.,

Novian Saputra SH., M.Hum.

Henry Dunnat Manuhua, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Agus Sardjianto, S.Kom, SH.,MH

Rincian biaya :

- | | |
|---------------------|-----------------|
| - Biaya pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| - Biaya proses | Rp. 100.000,- |
| - Biaya Panggilan | Rp, 4.825.000,- |
| - Redaksi | Rp. 90.000 |
| - PS | Rp. 800.000,- |
| - Materai | Ro. 10.000,- |
| - Lainnya | Rp. 84.500,- + |

Jumlah Rp. 5.939.500,-(lima juta sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)

Halaman 58 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 562/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim