



**PUTUSAN**  
**NOMOR : 214/G/2011/PTUN-JKT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama, dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

-----  
**PT. KONSORSIUM KOMET**, beralamat di Jalan Kebagusan I, No.8, Pasar Minggu, Jakarta Selatan; Dalam hal ini diwakili oleh Sahat Simanjuntak, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Batu Pancawarna No.37, RT.02, RW.11, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, selaku Direktur berdasarkan Akta Pendirian No.6, tanggal 29 Desember 2010; Dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada Hasyim Nahumarury, S.H. dan Newton P. Manik, S.H., masing-masing Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hasyim N, S.H. & Partners, beralamat di Jl. Gondangdia Lama Dalam No.5 Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2011, selanjutnya disebut sebagai  
..... **PENGUGAT**;

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

**KEPALA SUKU DINAS PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan Prapanca

Raya No. 9, Jakarta Selatan; Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

- 1 Tritoni Rubianto, S.H.; -----
- 2 Tumbur Parluhutan, S.H.,MH.; -----



3 Bonar Pardamean, S.E.; -----

4 Alia Handayani Hartanto, S.T.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan pegawai pada Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan, beralamat di Jalan Prapanca Raya No. 9, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1237/1.751, tertanggal 30 Desember 2011, selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 214/G/2011/PTUN-JKT, tertanggal 11 Januari 2012, Tentang Penetapan Dismissal; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 214/PEN/2011/PTUN-JKT tertanggal 11 Januari 2012, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara tersebut; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor: 214/PEN-HS/2011/ PTUN-JKT, tertanggal 13 Januari 2012, Tentang Penetapan Hari Sidang; -----
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan; -----
- Telah membaca dan memeriksa Bukti-Bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang berperkara di Persidangan; -----
- Telah mendengar Para Pihak dan Saksi-Saksi di Persidangan; -----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut; -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 13 Desember 2011, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 Desember 2011, dalam Register Nomor : 214/G/2011/PTUN-JKT, yang mengemukakan dasar-dasar dan alasan sebagai berikut :

-----  
**OBYEK SENGKETA**

Surat Keputusan Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 722/1.795.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011, Tentang Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan;-----

Adapun alasan-alasan gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1 Bahwa, obyek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang bersifat :

- 
- Konkret, karena obyek yang telah di putuskan dalam Surat Perintah Bongkar No. 722/1.795.2/SPB/S/2011, Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 12 September 2011, tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat di tentukan ;  
-----
  - Individual, karena Surat Perintah Bongkar No. 722/1.795.2/SPB/S/2011, Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Selatan 12 September 2011, tidak ditujukan untuk umum tetapi berdampak kepada kepentingan Penggugat; -----
  - Final, karena Surat Perintah Bongkar No. 722/1.795.2/SPB/S/2011, Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 12 September 2011, sudah definitive serta telah dapat menimbulkan akibat hukum dan tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain; -----

Halaman 3 dari 75 halaman Putusan Nomor : 214/G/2011/PTUN-JKT.





Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan Peraturan Gubernur No. 138 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan dan Penataan Menara Telekomunikasi di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, serta Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 126 tahun 2009 Tentang Peta Arahan Persebaran Menara Telekomunikasi Bersama Untuk Penempatan Antena Makro Seluler Macrocell, juga didukung oleh Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Informasi Komunikasi, dan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Tentang Pedoman Pembangunan Menara dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;

-----

5. Bahwa, bangunan Menara Telekomunikasi tersebut dibangun sejak Tahun 2003, tetapi Penggugat mendapat izin membangun/keterangan membangun berdasarkan Keputusan Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Kodya Jakarta Selatan Nomor : 71/KM/S/2005 tanggal 6 Juni 2005, karenanya masa berlaku menara tersebut terhitung sejak Tahun 2005 s/d 2008;

-----

6. Bahwa, dengan berakhirnya masa berlakunya menara Telekomunikasi tersebut pada tahun 2008, maka Penggugat mengajukan izin perpanjangan kepada Tergugat sesuai dengan persyaratan-persyaratan antara lain : -----

- Rekomendasi penerbitan IMB Menara Telekomunikasi bersama berupa Nota Dinas No. 355/1-819.6, tgl 5 Juni 2009, yang dikeluarkan oleh Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; -----
- Surat Pernyataan Penggugat No. 21-10/THS-abr/SP/KK18-774, tgl 21 Oktober 2011, yang isinya antara lain : Lampiran Persyaratan sesuai dengan Per-Gub Daerah Khusus Ibukota No. 138/2007 dan Per-Gub Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 126/2009, Tentang Peta Arahan Persebaran Telekomunikasi untuk



penempatan antenna makro seluler yang telah di penuhi oleh Penggugat;

-----

- Surat Jaminan Keamanan Desain No. 0054/WB/SP/VI/2011, dari perencana Surat Izin Bekerja Perencana (SIBP) No. 0007/PK-A/DPPB/IV-2009, tanggal 21 Juli 2011.-----

7. Bahwa, dengan telah dipenuhinya persyaratan-persyaratan untuk mendapatkan izin perpanjangan menara Telekomunikasi tersebut diatas, maka seharusnya surat izin perpanjangan Menara Telekomunikasi tersebut dikeluarkan oleh Tergugat kepada Penggugat; -----

8. Bahwa, Penggugat dalam membangun menara telekomunikasi dimaksud yang telah berfungsi selama 3 tahun telah di pergunakan sebagai sarana Telakomunikasi (Tower Bersama), dengan mengeluarkan biaya membangun sebesar ± Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah), di tambah dengan biaya pengurusan izin perpanjangan bangunan tersebut dll ± Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah); -----

9. Bahwa, meskipun telah memenuhi persyaratan untuk mengajukan perpanjangan menara Telekomunikasi tersebut, namun Tergugat tidak mengeluarkan izin perpanjangan karena salah satu alasan yaitu, penolakan dari warga sekitarnya, sehubungan hal tersebut Penggugat senantiasa kooperatif dan telah melakukan pendekatan persuasive terhadap keluhan warga dalam jarak radius tinggi menara, sebagai wujud pelayanan; -----

10. Bahwa, izin/persetujuan waga sebagai salah satu syarat tambahan, telah di penuhi oleh Penggugat pada saat mengurus pembangunan menara sejak awal pada tahun 2005, sehingga pembuatan/pekerjaan Menara Telekomunikasi tersebut pada tahun 2005 dapat dikerjakan/didirikan, dan semua implementasi kegiatan UKL/UPL telah memenuhi persyaratan yang Penggugat lakukan dan sesuai dengan sidang pembahasan penyusunan dokumen pengelolaan lingkungan hidup yang dilakukan



oleh BPLHD Provinsi DKI Jakarta;

11. Bahwa, Penggugat sangat terkejut karena secara tiba-tiba Tergugat mengeluarkan Surat Perintah Bongkar (SPB) No. 722/1.785.2/SPB.S/2011, tgl 12 September 2011, sehingga dengan di terbitkannya SPB tersebut Penggugat sangat dirugikan;

12. Bahwa, tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Surat Perintah Bongkar tersebut, selain tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Informasi Komunikasi dan Badan Penanaman Modal Dalam (BKPM) dan Peraturan- Peraturan Gubernur diatas, juga bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

13. Bahwa, tindakan Tergugat yang mengeluarkan Surat Keputusan, selaku Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 722 / 1 .795.2 / SPB.S / 2011, tanggal 12 September 2011, Tentang Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana tersebut diatas, karena bertentangan dengan Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang-Undang No.9 Tahun 2004, dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Informasi dan Komunikasi, dan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Jo.Peraturan Gubernur No. 89 Tahun 2006 Jo. Pergub No. 138 Tahun 2007 dan Pergub No. 126 Tahun 2009, oleh karenanya Surat Perintah Bongkar tersebut harus dinyatakan TIDAK SAH atau BATAL;

14. Bahwa, sesuai dengan pasal 11 Surat Keputusan Bersama Empat Kementrian tersebut pada poin 12 diatas, menyebutkan bahwa :  
Ayat (1) "Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimasud dalam pasal 10 melampirkan persyaratan sebagai berikut :

Halaman 7 dari 75 halaman Putusan Nomor : 214/G/2011/PTUN-JKT.



- a. Persyaratan administrasi, dan ; -----
- b Persyaratan teknis; -----
- Ayat (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari : -----
- a. Status kepemilikan tanah dan bangunan; -----
- b Surat keterangan rencana kota; -----
- c Rekomendasi dari instansi terkait khusus untuk kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 9; -----
- d Akta Pendirian perusahaan beserta perubahan yang telah disahkan oleh Departemen Hukum dan HAM; -----
- e Surat bukti pencatatan dari Bursa Efek Indonesia (BEJ) bagi penyedia menara yang berstatus perusahaan terbuka; -----
- f Informasi rencana penggunaan bersama menara; -----
- g Persetujuan dari warga sekitar alam radius sesuai dengan ketinggian menara; -----
- h Dalam hal menggunakan genset sebagai catu daya dipersyaratkan izin gangguan dan izin genset; -----
- Ayat (3) "Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat () huruf b, mengacu pada SNI atau standard baku yang berlaku secara internasional serta tertuang dalam bentuk dokumen teknis sebagai berikut : -----
- a. Gambar rencana teknis bangunan menara meliputi : situasi, denah, tampak, potongan dan serta perhitungan struktur; -----
- b. Spesifikasi teknis pondasi menara meliputi data penyelidikan tanah, jenis pondasi, jumlah titik pondasi, termasuk geoteknik tanah sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Peraturan Bersama ini dan; -----
- c. Spesifikasi teknis struktur atas menara, meliputi baban tetap (beban sendiri dan beban tambahan) beban sementara (angin dan gempa), beban khusus, beban



maksimum menara yangizinkan, system konstruksi ketinggian menara, dan proteksi terhadap petir; -----

Bahwa, persyaratan-persyaratan tersebut diatas, telah dirumuskan dan dijabarkan secara operasional dalam Peraturan Peraturan Gubernur No. 89 Tahun 2006 Jo. Pergub No. 138 Tahun 2007 dan Pergub No. 126 Tahun 2009;

-----  
Bahwa, dengan dikeluarkannya Surat Perintah Bongkar No. 722/1.795.2/SPB/S/2011 Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 12 September 2011, selain telah melanggar Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku, juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana tersebut dalam pasal 53 Ayat 2 huruf b UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009, yaitu :

- 
- a Kepastian Hukum, yaitu asas yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara. Sedangkan, kepentingan Penggugat dalam perkara a quo merasakan suatu ketidakadilan dan ketidakpatutan; -----
  - b Asas Keterbukaan, yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;  
-----
  - c Asas Akuntabilitas, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara Negara harus dapat di pertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;
-



15. Bahwa, menurut pasal 53 ayat (2) huruf b, dinyatakan, "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut, karena Penggugat dalam pengurusan perpanjangan izin penggunaan Menara telah dilakukan dan telah memenuhi persyaratan yang diperlukan sebagaimana semestinya. sehingga kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat, telah menyimpang dan melanggar prosedural yang ditetapkan juga seharusnya secara substansial tentang pemahaman persepsi masyarakat yang keliru. Bahkan, Tergugat selaku pelayan publik dengan telah berbuat sewenang-wenangnya terhadap Penggugat juga telah menyimpang dari nalar sehat ( Abus de droit ); -----

16. Bahwa, Tergugat juga telah melakukan atas Menara milik Penggugat, karenanya dengan adanya penyegelan atas Menara telekomunikasi milik Penggugat, sangat merugikan, baik dari aspek pelayanan pengguna bersama Menara (TELKOMSEL-SMART-ESIA), disamping itu sangat menghambat Penggugat untuk melakukan pekerjaan pemeliharaan Menara secara rutin untuk mencegah/memperbaiki peralatan yang rusak;-----

**PERMOHONAN PENUNDAAN.** -----

Bahwa, dengan adanya Surat Perintah Bongkar yang di keluarkan oleh Tergugat serta Surat penyegelan tersebut, selain menimbulkan kerugian kepada Penggugat maka, ada kepentingan yang mendesak untuk melakukan pekerjaan pemeliharaan atas peralatan menara Telekomunikasi tersebut, serta untuk mencegah resiko rusaknya komponen peralatan Telekomunikasi/rubuhnya bangunan tersebut, maka berdasarkan pasal 67 ayat (2) yaitu : "Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap". Ayat



(3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa, dan 4 huruf a) “ Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) : a, dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan. Oleh karenanya, kami mohon kiranya kepada Pengadilan agar mengeluarkan Keputusan/Menetapkan Penundaan atas pelaksanaan Surat Perintah Pembongkaran dan surat penyegelan tersebut, agar Penggugat dapat melakukan pekerjaan pemeliharaan atas Menara tersebut sebagaimana mestinya ;

Maka berdasarkan alasan-alasan diatas, mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan memutuskan;-----

Dalam Penundaan : -----

- 1 Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Suku Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 722/1.785.2/SPB.S/2011 tanggal 12 September 2011, Tentang Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan, dan Penyegelan Menara;

- 2 Mewajibkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 722/1785.2/SPB.S/2011, tanggal 12 September 2011, Tentang Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan dan Penyegelan Menara, selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara ini berjalan/berlangsung sampai ada Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap; -----

Dalam Pokok Sengketa : -----

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya; -----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 722/1.785.2/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SPB.S/2011 tgl 12 September 2011, Tentang Surat Perintah Pelaksanaan  
Pembongkaran Bangunan; -----

- 3 Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Keputusan Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Selatan No.722/1.785.2/SPB.S/2011 tgl 12 September 2011, Tentang Pelaksanaan Perintah Pembongkaran Bangunan; -----

- 4 Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan kedua belah pihak telah hadir menghadap di Persidangan, masing-masing diwakili oleh Kuasa Hukum sebagaimana tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada Persidangan tanggal 20 Pebruari 2012 sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI : -----

- 1 Bahwa, TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya; -----
- 2 Bahwa, gugatan Penggugat telah lewat waktu atau masa tenggang 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan sebagai berikut :  
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” -----

### 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)



Bahwa, Objek gugatan yang digugat oleh Penggugat adalah, Surat Perintah Bongkar Nomor 722/1.785.2/SPB/S/2011, diterbitkan tanggal 12 September 2011, atas menara Telekomunikasi milik Penggugat yang terletak di Jl.Bunga Mayang III, Rt 02, Rw 01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (Penggugat menerima SPB tanggal 12 September 2011), sementara gugatan Penggugat didaftarkan tanggal 13 Desember 2011 (91 Hari), hal mana SPB tersebut diterbitkan oleh Tergugat, karena Menara Telekomunikasi milik Penggugat tidak mempunyai IMB hingga sampai saat gugatan ini diajukan dan proses permohonan IMB Penggugat tidak dapat dikabulkan, oleh karena penolakan Warga Rt. 02, Rw 01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, yang merupakan syarat utama dalam memperoleh UKL/UPL, dan UKP/UPL merupakan dokumen persyaratan penting untuk mengajukan permohonan suatu IMB Menara Telekomunikasi;

-----  
Bahwa, pada waktu proses Dismissal, Tergugat telah menyatakan hal “*Lewat Waktu*” tersebut kepada Ketua Pengadilan/Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa, gugatan Penggugat tersebut telah lewat waktu, namun sanggahan Tergugat yang sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tidak didengar oleh Hakim bahkan meloloskannya ke tahap rapat persiapan pemeriksaan gugatan; -----

Bahwa, sesuai Pasal 62 ayat (1) butir e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan, dalam rangka permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa, gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal “ gugatan dilakukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya “,



Selanjutnya, memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Romawi II angka 1 huruf c menyatakan, “ Dalam pada itu agar Ketua Pengadilan tidak terlalu mudah menggunakan Pasal 62 tersebut, kecuali mengenai Pasal 62 ayat (1) butir a dan e. “ -----

Dengan demikian, gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, sehingga Majelis Hakim wajib hukumnya untuk menolak gugatan lewat waktu tersebut atau sebagaimana disebutkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/ Sip/1968 : bahwa suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima. (Niet Onvankelijke Verklaard); -----

3 Bahwa, gugatan Penggugat Tidak Sesuai dengan Fakta Hukum dan Tidak Berdasarkan Hukum; -----

Penggugat menyatakan dalam penerbitan SPB Nomor : 722/1.795.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011, bertentangan dengan ketentuan yang berlaku dan tidak sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dalam menanggapi hal tersebut Tergugat menyatakan sebagai berikut :

1 Penggugat mendalilkan telah memiliki Surat Keterangan Membangun Nomor 71/KM/S/2005, tanggal 6 Juni 2005, yang berlokasi di Rt .004/01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan; -----

Bahwa, bagaimana mungkin Tergugat dinyatakan menerbitkan SPB Nomor 722/1.795.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011, bertentangan dengan ketentuan yang berlaku atas Menara Telekomunikasi milik Penggugat yang tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan sampai gugatan ini didaftarkan;



Tergugat menerbitkan SPB Nomor 722/1.795.2/SPB/2011, tanggal 12 September 2011, telah sesuai dengan ketentuan sebagai berikut : -----

a Pasal 11 ayat (1) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 138 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan Dan Penataan Menara Telekomunikasi Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menyatakan "Setiap Bangunan menara telekomunikasi yang pembangunannya dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur Nomor 89 Tahun 2006 wajib memiliki Surat keterangan Membangun (SKM)"

-----

b Pasal 11 ayat (2) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 138 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan Dan Penataan Menara Telekomunikasi Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menyatakan "Setiap Pembangunan menara telekomunikasi yang dilakukan setelah berlakunya Peraturan Gubernur Nomor 89 Tahun 2006 wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB)"

-----

c Pasal 13 ayat (3) huruf a Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 138 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan Dan Penataan Menara Telekomunikasi Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menyatakan "Surat Keterangan Membangun atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Provinsi DKI Jakarta Kota Administrasi "

-----

d Pasal 4 ayat (1) Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi Dan Informatika Dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 19 Tahun 2009, Nomor :

Halaman 15 dari 75 halaman Putusan Nomor : 214/G/2011/PTUN-JKT.



07/PRT/M/2009, Nomor : 19/PER/M.KOMInfo/03/2009 dan Nomor : 3/P/2009, Tentang Pedoman Pembangunan Dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi menyatakan "Pembangunan menara wajib memiliki izin mendirikan bangunan menara dari Bupati/Walikota, kecuali untuk Provinsi DKI Jakarta wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan menara dari Gubernur".

e Pasal 23 Peraturan Gubernur Nomor 138 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan Dan Penataan Menara Telekomunikasi Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menyatakan "Penertiban menara telekomunikasi yang tidak dilengkapi izin dan/atau yang sudah habis masa berlakunya sesuai ketentuan peraturan ini dilaksanakan dibawah koordinasi Walikota Administrasi, Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan, Dinas Perhubungan, Dinas Penerangan Jalan Umum dan Sarana Jaringan Utilitas Provinsi DKI Jakarta".

f DIKTUM KEDUA Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 61 Tahun 2008 tentang Pembentukan Tim Penertiban Menara Telekomunikasi Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Menyatakan "Melakukan penertiban terhadap menara telekomunikasi yang tidak mempunyai izin sesuai ketentuan yang berlaku".

- 2 Memperhatikan ketentuan-ketentuan di atas, serta meneliti data-data perizinan menara telekomunikasi milik Penggugat sebagaimana dalilnya memiliki Surat Keterangan Membangun Nomor 71/KM/S/2005, tanggal 6 Juni 2005, atas menara telekomunikasi miliknya yang terletak di Rt. 004/01, Kelurahan Bintaro,



Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, ternyata tidak tercatat dan tidak terdaftar dalam data base menara Telekomunikasi pada Sudin P2B Kota Administrasi Jakarta Selatan; -----

Sehingga dalil Penggugat menggunakan ketentuan Pasal 53 UU ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan Tergugat melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku tidak terpenuhi dan harus ditolak karena tidak satupun alasan-alasan ketentuan di atas yang dapat dijadikan oleh Penggugat sebagai alasan untuk mengajukan gugatan;

- 4 Bahwa, gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*). Bahwa, dalil gugatan Penggugat menyatakan memiliki Surat Keterangan Membangun Nomor : 71/KM/S/2005, tanggal 6 Juni 2005, atas menara telekomunikasi miliknya yang terletak di Jl.Bunga Mayang III, Rt .004/01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, sementara objek penertiban dari Surat Perintah Bongkar SPB Nomor : 722/1.785.2/SPB/S/2011, adalah menara telekomunikasi milik Penggugat dilokasi yang berbeda artinya, Penggugat mendalilkan bahwa perizinan yang ditempuh telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana uraian-uraian ketentuan yang telah dinyatakan sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya, namun hal tersebut haruslah dibuktikan dengan sempurna oleh Penggugat, karena *quadnon* Surat Keterangan Membangun Nomor 71/KM/S/2005 tanggal 6 Juni 2005, telah pernah ada berarti instansi terkait Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pernah memprosesnya yakni, Dinas Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta dan Dinas Kominfo Provinsi DKI Jakarta;

Walaupun Penggugat mempunyai kewenangan untuk menggugat siapa saja yang harus digugat, seharusnya Penggugat juga menggugat Kepala Dinas Tata Ruang



Provinsi DKI Jakarta untuk terangnya dalil Penggugat atas berdirinya menara telekomunikasi milik Penggugat, hal mana Dinas Tata Ruang mempunyai kewenangan dalam penerbitan Tata Letak Bangunan (TLB) menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (3) huruf c Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 89 Tahun 2006 Tentang Pembangunan Dan Penataan Menara Telekomunikasi Di Provinsi DKI Jakarta Jo Pasal 12 ayat (2) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 138 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan Dan Penataan Menara Telekomunikasi Di Provinsi DKI Jakarta Jo. Pasal 14 ayat (2) Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi Dan Informatika Dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 19 Tahun 2009, Nomor : 07/PRT/M/2009, Nomor : 19/PER/M.KOMINfo/03/2009 dan Nomor 3/P/2009 Tentang Pedoman Pembangunan Dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi, sehingga bila ke 2 (dua) Dinas tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo, maka tidak dapatlah diketahui apakah Surat Keterangan Membangun PT.Konsorsium Komet Nomor : 71/KM/S/2005, tanggal 6 Juni 2005, telah sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku; -----

Atas dasar dalil-dalil tersebut di atas, agar Majelis Hakim perkara a quo menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijke Verklaard*); ---

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 
- 1 Bahwa, TERGUGAT secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya; -----
  - 2 Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat pada angka 1, Tergugat menerbitkan Surat Perintah Bongkar Nomor 722/1.785.2/SPB/S/2011, kepada Penggugat tanggal 12 September 2011 dan Penggugat langsung menerima SPB a quo tersebut pada



tanggal 12 September 2011, yang merupakan hari yang sama;

3 Bahwa, diinformasikan kepada Penggugat, status perizinan menara telekomunikasi milik Penggugat tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dipersyaratkan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 138 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan Dan Penataan Menara Telekomunikasi Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menyatakan "Setiap Pembangunan menara telekomunikasi yang dilakukan setelah berlakunya Peraturan Gubernur Nomor 89 Tahun 2006 wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB)"-----

Oleh karena, menara telekomunikasi milik Penggugat tersebut tanpa IMB, maka sesuai sesuai ketentuan yang diatur dalam Keputusan Gubernur Nomor 1068 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Membangun Dan Menggunakan Bangunan Di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Tergugat melaksanakan tindakan-tindakan proses penegakan aturan secara bertahap sebagai berikut : -----

- . SP- 4 Nomor 817/1.785.2/SP4/S/2011, tanggal 16 Agustus 2011; -----
- . Surat Segel Nomor 817/1.785.2/SP/S/2011, tanggal 18 Agustus 2011; ----
- . Surat Perintah Bongkar Nomor 722/1.785.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011; -----

Selanjutnya atas Surat Perintah Bongkar dimaksud, Sesuai ketentuan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 61 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Tim Penertiban Menara Telekomunikasi Di Provinsi DKI Jakarta menara telekokomunikasi tersebut harus segera dibongkar karena beroperasi tanpa izin;





Adapun dalil Penggugat yang menyatakan memiliki Surat Keterangan Membangun Nomor : 71 /KM/S/2005, tanggal 6 Juni 2005, tidak pernah diterbitkan oleh Sudin Perizinan Kota Administrasi Jakarta Selatan dan sebagai informasi kepada Penggugat bahwa, Izin yang diterbitkan oleh Sudin Pengawasan dan Penataan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah Nomor 71 Tahun 2005, Tentang Keterangan Membangun adalah untuk Pos Jaga yang berada di Jl.Dr.Supomo/Jl.Tebet Raya, Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tanggal 6 April 2005;

-----

d. Bahwa, memperhatikan dalil Penggugat yang menyatakan menara telekomunikasi yang didirikan tersebut mempunyai ketinggian  $\pm$  42 M. Ketinggian tersebut sesuai pembagian Zona sebagaimana dimaksud Pasal 4 Pergub No.89 Tahun 2006 Tentang Pembangunan dan Penataan Menara Telekomunikasi Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menyatakan ketinggian tersebut merupakan zonasi II, namun zonasi wilayah yang diatur dalam Pergub tersebut tidak menyebutkan wilayah Kelurahan Bintaro, sehingga tempat berdirinya menara telekomunikasi milik Penggugat adalah lokasi yang terlarang untuk pembangunan menara telekomunikasi; -----

5. Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat pada angka 4 dan angka 5 dalil gugatan, Tergugat menanggapi sebagai berikut : -----

a. Bahwa, Penggugat mendalilkan menara telekomunikasi berdiri sejak tahun 2003 dengan SKM Nomor : 71/KM/S/2005, tanggal 6 Juni 2005, namun dalam kenyataannya berdasarkan informasi dari warga sekitar sesuai surat laporan warga kepada Walikota Jakarta Selatan bahwa, terdapat Bukti Penerimaan Pemberitahuan Pernyataan Ijin Warga/ Tetangga atau Persetujuan Warga memakai Kop Surat Komet Consortium tertulis tahun 2002, terdapat pemalsuan tandatangan dan terdapat warga yang bertandatangan yang bukan warga setempat.



Dengan keterangan Warga sekitar tidak pernah menandatangani persetujuan berdirinya menara telekomunikasi di Rt. 02/01, Kelurahan Bintaro;

b. Bahwa, terdapat juga persetujuan warga bertahun 2001 yang diduga palsu yang ditandatangani oleh Lurah Bintaro bernama ALIF MUBARAK, namun setelah diteliti di Kelurahan Bintaro nama Lurah tersebut tidak pernah menjabat dan tidak pernah ada dalam susunan pejabat pemerintahan di lingkungan Pemerintahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

c. Warga Rt 02/01, Kelurahan Bintaro, tidak pernah menandatangani persetujuan terhadap berdirinya menara telekomunikasi milik Penggugat yang dibuktikan dengan surat-surat warga sekitar yang melakukan penolakan atas berdirinya menara telekomunikasi sebagai berikut : -----

1 Surat warga Nomor : 02/2.01/VII/10, tanggal 29 Juli 2010, yang ditujukan kepada Kasudin P2B Kota Administrasi Jakarta Selatan;-----

2 Surat Warga Nomor : 03/II.01/VII/11, tanggal 11 Juli 2011, yang ditujukan kepada Kepala Dinas P2B Provinsi DKI Jakarta; -----

3 Surat Warga Nomor : 02/II.01/VII/11, tanggal 11 Juli 2011, yang ditujukan kepada Direksi PT.Komet konsorsium; -----

4 Surat Warga Nomor : 04/2.01/VIII/11, tanggal 3 Agustus 2011, yang ditujukan kepada Kepala BPLHD Provinsi DKI Jakarta; -----

5 Surat Warga Nomor : 05/2.01/VIII/11, tanggal 11 Agustus 2011, yang ditujukan kepada Kasudin P2B Kota Administrasi Jakarta Selatan; -----

6 Surat Warga Nomor : 06/2.01/VIII/11, tanggal 11 Agustus 2011, yang ditujukan kepada Kepala BLHD Provinsi DKI Jakarta; -----

7 Surat Warga Nomor : 07/2.01/IX/11, tanggal 26 Agustus 2011, yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Selatan; -----



8 Surat Warga Nomor : 09/2.01/XII/11, tanggal 11 Desember 2011, yang ditujukan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta; -----

9 Surat Warga tanggal 12 Januari 2012, kepada Walikota Administrasi Jakarta Selatan;  
-----

10 Surat Warga Nomor : 12/2.01/IX/11, tanggal 29 September 2011, kepada Walikota Jakarta Selatan; -----

11 Surat Pernyataan Penolakan Warga Rt 02/01, Kelurahan Bintaro, tanggal 21 Agustus 2011; -----

12 Surat Pernyataan Penolakan Warga Rt 02/01, Kelurahan Bintaro, tanggal 1 Agustus 2011; -----

13 Surat Penolakan BPLHD Nomor : 175/Komisi/cegdam/VIII/2011, atas permohonan AMDAL/ atau UKL/UPL PT.Komet Konsorsium; -----

6 Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat pada angka 6 dan angka 7, dalil Penggugat tersebut harus ditolak karena tidak sesuai dengan fakta sesungguhnya dengan penjelasan sebagai berikut : -----

a. Bahwa, dokumen-dokumen yang dikemukakan Penggugat bukanlah persyaratan yang diatur dalam permohonan IMB untuk menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud Pasal 11 Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi Dan Informatika Dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 19 Tahun 2009, Nomor 07/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M.KOMINFO/ 03/2009 dan Nomor 3/P/2009, Tentang Pedoman Pembangunan Dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi Jo. Pasal 12 ayat (3) Pergub No.89 Tahun 2006 Jo. Pasal 11 dan Pasal 12 Pergub Nomor 138 Tahun 2007 dijelaskan sebagai berikut : -----

1 Permohonan Izin Mendirikan Bangunan harus memenuhi syarat administratif dan syarat teknis;  
-----



2 Persyaratan administratif meliputi :

- a Status kepemilikan tanah dan bangunan; -----
- b Surat Keterangan rencana kota; -----
- c Rekomendasi dari instansi terkait khusus untuk kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karekateristik tertentu sebagaimana dimaksud Pasal 9; -----
- d Akta Pendirian Perusahaan beserta perubahannya yang telah disahkan oleh Departemen Hukum dan HAM; -----
- e Surat bukti pencatatan dari Bursa Efek Indonesia (BEI) bagi penyedia menara yang berstatus perusahaan terbuka; -----
- f Informasi rencana penggunaan bersama menara; -----
- g Persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian; -----
- h Dalam hal menggunakan genset sebagai satu daya dipersyaratkan izin gangguan dan izin genset; -----

3 Persyaratan Teknis meliputi sebagai berikut : -----

- a Gambar rencana teknis bangunan menara meliputi situasi, denah, tampak, potongan dan detail serta perhitungan struktur; -----
- b Rencana Tata Letak Bangunan (RTLB); -----
- c UKL/UPL dari instansi yang berwenang (BPLHD);-----
- d Kajian teknis dari TPKB; -----
- e Membayar Retribusi Izin Mendirikan Bangunan; -----
- f Izin mendirikan Bangunan; -----
- g Izin Penempatan Penggunaan Telekomunikasi; -----



- h Spesifikasi teknis pondasi menara meliputi data penyelidikan tanah, jenis pondasi, jumlah titik pondasi, termasuk geoteknik tanah sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Peraturan Bersama ini;
- i Spesifikasi teknis struktur atas menara meliputi beban tetap (beban sendiri dan beban tambahan) beban sementara (angin dan gempa), beban khusus, beban maksimum menara yang diizinkan, sistem konstruksi, ketinggian menara dan proteksi terhadap petir; --
- b. Apabila Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur persyaratan di atas, Sudin Pengawasan dan Penataan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan tidak akan pernah menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan Menara Telekomunikasi yang Penggugat mohonkan; -----
- 7 Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat pada angka 8, 9 dan 10 Tergugat tanggap sebagai berikut : -----
- a Bahwa, Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat menyatakan telah mengeluarkan uang untuk pembayaran perizinan sebesar Rp 100.000.000,- . Izin yang mana Penggugat maksudkan? Kalau Surat Keterangan Membangun (SKM) Nomor 71/KM/S/2005, tanggal 6 Juni 2005, yang Penggugat maksud jelas mengada-ada dan harus ditolak karena Penggugat tidak sama sekali mengurus Surat Keterangan Membangun karena tidak terdaftar pada Sudin Perizinan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk menara telekomunikasi yang berlokasi di Rt.02/01, Kelurahan Bintaro;  
-----
- b Bahwa, bila Penggugat maksudkan IMB tahun sekarang, tidak sama sekali Penggugat diterbitkan SKRD untuk pembayaran retribusi IMB ke Kas Daerah;  
-----
- c Perlu dijelaskan kepada Penggugat bahwa, Persetujuan Warga merupakan persyaratan yang utama yang mutlak harus dipenuhi oleh seorang pemohon untuk mendirikan



bangunan menara telekomunikasi. Sebagaimana dimaksud Peraturan Gubernur Nomor 89 Tahun 2006 Tentang Pembangunan Dan Penataan Menara Telekomunikasi Di Provinsi DKI Jakarta, sehingga bila persetujuan warga tersebut Penggugat tidak penuhi meskipun segala izin atau rekomendasi apapun yang sudah dikeluarkan sebagai pelengkap atau izin telah dipenuhi IMB tidak akan diterbitkan;

-----

d Terkait Penggugat mendalilkan telah memenuhi sidang pembahasan penyusunan dokumen UKL/UPL yang dilakukan di BPLHD Provinsi DKI Jakarta tidak akan mempengaruhi penerbitan IMB sepanjang dokumen UKL/UPL itu sendiri telah diterbitkan, bahkan permohonan UKL/UPL Penggugat telah ditolak oleh BPLHD Provinsi DKI Jakarta dengan suratnya Nomor 175/Komisi/cegdam/VIII/2011, karena adanya penolakan warga sekitar;

-----

8 Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat pada angka 11 s/d 13, Tergugat perlu menjelaskan kepada Penggugat : -----

a Dalil Penggugat tersebut mengada-ada karena tidak pernah Tergugat menerbitkan Surat Perintah Bongkar tanpa sebab dan tanpa didahului oleh Surat pendahulunya yakni Surat SP- 4 Nomor : 817/1.785.2/SP4/S/2011, tanggal 16 Agustus 2011, dan Surat Segel Nomor : 817/1.785.2/SP/S/2011, tanggal 18 Agustus 2011, sehingga dalil gugatan Penggugat ini harus ditolak; -----

b Dalil Penggugat menyatakan Surat Perintah Bongkar a quo tidak memenuhi persyaratan sebagaimana Surat Keputusan Bersama adalah hal yang keliru karena Tergugat justeru melaksanakan perintah dari ketentuan peraturan bersama tersebut dan ketentuan yang lainnya antara lain : -----

1 Bahwa, ketentuan Pasal 30 Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi Dan Informatika Dan Kepala Badan



Koordinasi Penanaman Modal Nomor 19 Tahun 2009, Nomor : 07/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M.KOMINFO/03/2009 dan Nomor : 3/P/2009, Tentang Pedoman Pembangunan Dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi menyatakan “Dengan berlakunya Peraturan Bersama ini, semua ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan menara telekomunikasi tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bersama ini”; -----

2 Bahwa, Peraturan Bersama bukanlah hanya satu-satunya peraturan atau ketentuan yang mengatur tentang menara telekomunikasi, dan memperhatikan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Bersama menyatakan “ Pembangunan menara wajib memiliki IMB menara dari Bupati/Walikota, kecuali untuk Provinsi DKI Jakarta wajib memiliki IMB menara dari Gubernur”. Memperhatikan hal tersebut serta ketentuan-ketentuan menara telekomunikasi yang ada pada Provinsi DKI Jakarta tetap masih berlaku dan merupakan dasar bagi Tergugat untuk melakukan suatu penertiban terhadap menara Penggugat yang tidak mempunyai izin antara lain menyatakan :

a Diktum KEDUA Keputusan Gubernur Nomor 61 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Tim Penertiban Menara Telekomunikasi Di Provinsi DKI Jakarta yang menyatakan “Melakukan penertiban terhadap menara telekomunikasi yang tidak mempunyai izin sesuai dengan ketentuan yang berlaku”. -----

b Pasal 23 Pergub Nomor 138 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan dan Penataan Menara Telekomunikasi Di Provinsi DKI Jakarta yang menyatakan “Penertiban menara telekomunikasi yang tidak dilengkapi izin dan/atau yang sudah habis masa berlakunya izin sesuai ketentuan peraturan ini dilaksanakan dibawah koordinasi Walikota Administrasi, Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan, Dinas Perhubungan, Dinas Penerangan Jalan Umum dan Sarana Jaringan Utilitas Provinsi DKI Jakarta”; -----



c Pasal 37 Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 menyatakan “ Setiap orang atau Badan dilarang membangun menara /tower komunikasi kecuali mendapat izin dari Gubernur atau Pejabat yang ditunjuk”.

d Bahwa, sesuai ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Daerah No.7 Tahun 1991 Tentang Bangunan Dalam Wilayah DKI Jakarta menyatakan “Setiap kegiatan membangun dan atau menggunakan dan atau kelayakan menggunakan bangunan dalam wilayah DKI Jakarta harus memiliki izin dari Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta”

3 Bahwa, atas permasalahan Menara telekomunikasi yang dimiliki oleh Penggugat, Tergugat telah memfasilitasi keberatan warga dengan manajemen PT.Komet Konsorsium dengan menyelenggarakan rapat sebagai berikut :

a Rapat tanggal 17 Oktober 2011, yang diselenggarakan Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup dengan Surat Undangan Nomor 1605/-1.817, tanggal 13 Oktober 2011;

b Rapat tanggal 18 Agustus 2011, yang diselenggarakan Dinas P2B Provinsi DKI Jakarta dengan surat undangan Nomor : 2359/-1.758.1, tanggal 15 Agustus 2011;

4 Bahwa, berdasarkan uraian ketentuan-ketentuan di atas tidaklah berdasar hukum bila Penggugat menyatakan adanya pelanggaran ketentuan yang berlaku yang dilakukan oleh Tergugat atau Tergugat dinyatakan tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 UU No.9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



9 Bahwa, menanggapi dalil gugatan angka 15 dan angka 16 dalil gugatan ditanggapi

Tergugat sebagai berikut : -----

a Bahwa, Penggugat mungkin tidak mengetahui Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 telah dirubah nomenklturnya pada UU Nomor 9 Tahun 2004 dan dalil ini harus dikesampingkan;

-----

b Bahwa, hubungan pihak ketiga dengan Penggugat bukanlah urusan Tergugat serta tidaklah berkaitan dengan gugatan a quo dan harus dikesampingkan;

-----

DALAM PENUNDAAN : -----

1 Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat Dalam Penundaan perlu Tergugat jelaskan sebagai berikut : -----

a Berdasarkan Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan Permohonan Penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :

-----

1 Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;

-----

2 Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya Keputusan tersebut.

b Bahwa, memperhatikan berdirinya menara telekomunikasi dari Tahun 2003 s/d tahun 2005 dan 2005 s/d sekarang Penggugat telah mengoperasikan menara telekomunikasi tanpa izin yang sah atau illegal; -



c Memperhatikan menurunnya kesehatan dari warga disekitar menara telekomunikasi akibat dampak radiasi dari operasi menara tersebut sangat jelas merugikan warga Rt.02/01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

d Berdasarkan tuntutan warga kepada instansi terkait termasuk kepada Gubernur DKI Jakarta yang menuntut dengan keras agar menara telekomunikasi tersebut ditolak berada dipermukiman warga sekitar; -----

e Berdasarkan beroperasionalnya menara telekomunikasi milik PT.Komet Konsorsium jelas merugikan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi DKI Jakarta dengan tidak dibayarnya retribusi sejak Tahun 2003 s/d Tahun 2005 dan sejak Tahun 2005 s/d sekarang; -----

f Bahwa, memperhatikan penjelasan Pasal 67 huruf a dinyatakan bahwa, keadaan yang sangat mendesak jika kerugian yang akan diderita Penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara;

Penjelasan tersebut harus dibalik karena fakta yang sebenarnya adalah justeru manfaat penertiban atas menara tersebut lebih penting daripada tetap berdirinya menara telekomunikasi tersebut yang menimbulkan bagi warga sekitar atau kepentingan umum; -----

g Bahwa, penertiban tersebut bukanlah untuk kepentingan perseorangan atau individu semata melainkan untuk kepentingan umum atau warga Rt. 02/01, Kelurahan Bintaro, yang sudah sejak Tahun 2003 menginginkan menara tersebut untuk dibongkar atau tidak satu wargapun yang menyetujui pembangunan menara telekomunikasi tersebut di wilayah warga sekitar;



h Bahwa, atas kesadaran sendiri guna menghindari kerugian yang diderita oleh Penggugat agar segera membongkar bangunan menara miliknya yang beroperasi tanpa izin; -----

2. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, tidak ada satu alasan yang tidak seimbang bila mempertahankan menara telekomunikasi tetap berdiri dibanding melindungi kerugian besar yang ditanggung atau diderita oleh warga sekitar atas keberadaan menara telekomunikasi milik Penggugat yang merugikan secara materil dan immateril. Selain hal tersebut juga memberikan keefektifan dan kepastian hukum bagi orang/badan yang tidak mengindahkan ketentuan yang berlaku; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutus terlebih dahulu dengan Amar Putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Oleh karena itu, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutus Dalam Eksepsi perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut : -----

- 1 Menerima seluruh dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat; -----
- 2 Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) karena sudah lewat waktu 90 hari (sembilan puluh hari); -----
- 3 Menyatakan gugatan Penggugat tidak sesuai fakta hukum dan tidak berdasarkan hukum; -----
- 4 Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak; -----
- 5 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini untuk keseluruhan; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----



- 1 Menerima seluruh dalil-dalil Tergugat Dalam Pokok Perkara; -----
- 2 Menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*); -----
- 3 Menyatakan Surat Perintah Bongkar Nomor 722/1.785.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011 diterbitkan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik; -----
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini untuk keseluruhan;

DALAM PENUNDAAN : -----

- 1 Menolak seluruh dalil-dalil Penundaan yang dimintakan oleh Penggugat; -----
- 2 Menerima seluruh dalil-dalil Dalam Penundaan Tergugat; -----
- 3 Memerintahkan Penggugat untuk segera membongkar sendiri bangunan Menara Telekomunikasi tanpa izin milik Penggugat; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 5 Maret 2012 dan untuk mempersingkat isi Putusan ini maka Replik tidak dicantumkan dalam Putusan ini namun terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 14 Maret 2012 dan untuk mempersingkat isi Putusan ini maka Duplik tidak dicantumkan dalam Putusan ini namun terlampir dalam Berita Acara Persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatan Penggugat, telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang bermaterai cukup dan telah dilegalisir serta telah dicocokkan dengan aslinya maupun dengan fotocopynya yang diberi tanda Bukti P –sampai dengan P –42, sebagai berikut :

-----



1. Bukti P – : Surat Perintah Bongkar (SPB) Nomor: 722/1.785.2/SPB/S/2011, tanggal 12-09-2011, Tentang Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan yang dikeluarkan oleh Tergugat. (fotocopy sesuai dengan asli); -----
2. Bukti P –2 : Surat Penyegehan Nomor : 817/1.785.2/SP/2011, tanggal 18-8-2011, Tentang Penyegehan Bangunan. (fotocopy sesuai dengan asli); -----
3. Bukti P –3 : Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4) Nomor : 817/1.785.2/SP4/S/2011, tanggal 16-8-2011, dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
4. Bukti P –4 : Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dan Penggunaan Bangunan oleh Penggugat, ditujukan kepada Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 16 Juni 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
5. Bukti P –5 : Surat Kuasa dari Direktur PT. Komet Konsorsium kepada penerima Kuasa bernama : Pram Riantori, untuk memohon tertanggal 16 Juni 2011, ditandatangani Direktur Utama PT. Konsorium Komet (fotocopy sesuai dengan asli); -----
6. Bukti P –6 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Direktur selaku Pemohon (fotocopy sesuai dengan Asli); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P –7 : Kartu Tanda Penduduk Penerima Kuasa/Petugas/ yang Pengurus Surat Izin Mendirikan Bangunan Menara Bersama (fotocopy sesuai dengan asli); -----
8. Bukti P –8 : Akta No. 50, Perjanjian Kerjasama Konsorsium Komet dengan PT. Kopnatel Jaya Notaris Saal Bumela., S.H. Dalam Bidang Pembangunan Infrastruktur Telekomunikasi (fotocopy sesuai dengan asli); -----
9. Bukti P –9 : Akta Pendirian PT. Komet Konsorsium Nomor : 16, tanggal 23 Nopember 2006, Notaris Emmy Yatmini, S.H. (fotocopy sesuai dengan asli); -----
10. Bukti P –a : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.W8-00256 HT.1.HT.2007, tanggal 25 Januari 2007, Tentang Pengesahan Akta Pendirian PT. Komet Konsorsium (fotocopy sesuai dengan asli); -----
10. Bukti P –10 : Akta Nomor : 6, Pernyataan Keputusan Rapat PT. Komet Konsorsium tanggal 29 Desember 2010, Tentang Persetujuan Peningkatan Modal Dasar, Pengangkatan Pemegang Saham Baru dan Persetujuan Perubahan Susunan Pengurus (fotocopy sesuai dengan asli); -----
11. Bukti P – : Akta Jual Beli Tanah No. 209/202, PPAT- H. Abu Jusuf., S.H. tanggal 19 Desember 2002, atas lokasi Tanah berdirinya Menara, dibeli oleh Ny. Ani Yuliani selaku Komisaris PT. Konsorsium Komet dengan Pak Mekar sebagai Pemilik Tanah/ Penjual (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; -----

#### 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)



Bukti P-11a : Berita Acara Serah Terima Dokumen Agunan Kredit dari PT. Padi Makatel/PT Konsorsium Komet Kepada Bank Mandiri  
Bukti Akta Jual Beli No. 209, tersebut sedang diagunkan ke Bank Mandiri (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----

Bukti P-11b : Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah antara Ani Yuliani selaku pemilik Tanah dengan PT. Konsorsium Komet pada tanggal 21 Desember 2002 (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----

Bukti P- : Surat Tanda Setoran PBB atas Tanah/Lokasi Tanah Menara (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

Bukti P-2a : Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih atas nama Bpk. D. Soeria Wijaya (pemilik lama) atas tanah berdirinya lokasi Menara (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----

13. Bukti P- : Denah Tata Letak Bangunan dan Gambar Konstruksi Baja Menara di Jl. Bunga Mayang 3, RT. 004/RW.01 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan Nomor : 145/S/PPSK/DTR/III/2011, yang telah Disetujui oleh Kepala Dinas Tata Ruang-Diketahui oleh Kepala PPSK dan telah Diperiksa oleh KA. SIE Perencanaan Utilitas Kota Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai dengan asli); -----

Bukti P-13a : Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) No. 2353/DTR/RTLBBM/XII/2010, sebesar Rp. 200.000,- tanggal 30 Desember 2010, dikeluarkan oleh Ka. Kantor Perbendaharaan



Dan Kas Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta/Ka Kantor Pembantu. (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

- 
- . Bukti P- : Notulen Rapat DPLH Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 26 Mei 2011, Via Faximile tanggal 14 Juni 2011, Tentang Penetapan Titik Persebaran Menara Bersama Pada Angka 2 Terdapat Menara Milik Penggugat di Jl. Bunga Mayang III, RT. 004/RW. 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
15. Bukti P- : Nota Dinas/Rekomendasi dari – Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 355/-1.819.6, tanggal 5 Juni 2009, Hal Rekomendasi Penertiban IMB Menara Telekomunikasi Bersama. (fotocopy sesuai dengan asli);
- . Bukti P- : Notulen Rapat – Biro Sarana Prasarana Kota Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Bagian Sarana Kota hari Selasa tanggal 2 Juni 2009, Jam 13.00 WIB samapi selesai. (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
17. Bukti P- : Izin Mendirikan Bangunan (IMB-tidak ada masa berlaku) No. 02427/PIMB/-PB/2008, tanggal 02-2-2008, atas Menara Milik Penggugat Jl. Bunga Mayang III, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, diatas namakan PT. TELKOMSEL (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
- Bukti P –17a : Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.6089/IMB/2010, tanggal atas Menara milik Penggugat Jl. Bunga Mayang III, diatas



namakan PT. TELKOMSEL (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----

Bukti P –17b : Kontrak Payung Penyediaan Infrastruktur Tower Untuk Penempatan Base Tranceiver Station Dengan Pola Sewa Menyewa antara PT. Telekomunikasi Selular dengan Konsorium PT. Kopnatel Jaya –pt Padi Mekatel Nomor : PKS.633/LG.05/PD-00/VIII/2003, pada hari Jumat tanggal 8 Agustus 2003, bertempat di Jakarta. (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----

Bukti P –17c : Perjanjian Sewa antara PT. Komet Konsorsium dengan PT. Smart Telkom, tentang Kerjasama Sewa-Menyewa Menara Milik Penggugat di Jl. Bunga Mayang III, Bintaro tanggal 2 Juni 2010 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

Bukti P –17d :Berita Acara Sewa (BAS) Lokasi : Bintaro Departemen Luara Negeri (DEPLU) antara Konsorium Komet dengan PT. Bakrie Telecom Nomor : 043/EST-BA/Komet-BINTARO DEPLU/IX/2008, pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2008, bertempat di Jakarta. (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----

18. Bukti P – : Izin Penempatan Perangkat Telekomunikasi Nomor : 120/-1.817, tanggal 19 Januari 2011 dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Komunikasi Informatika Dan Kehumasan Diberikan Kepada PT. Telekomunikasi Selular (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----



19. Bukti P – : Izin Penempatan Perangkat Telekomunikasi Nomor :  
120/-1.817, tanggal 19 Januari 2011, dikeluarkan oleh  
Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas  
Komunikasi Informatika Dan Kehumasan Diberikan Kepada  
PT. Smart Telecom. (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----

20. Bukti P – : Surat Tugas Penggantian Pemeriksa Bukti Permulaan Nomor :  
STP.PBP-02/WPJ.19/BD.03/2010, tanggal 20 April 2010, yaitu  
Surat Tugas dalam rangka melanjutkan pemeriksaan Bukti  
Permulaan terhadap PT. Bakrie Investindo. (fotocopy sesuai  
dengan asli); -----

21. Bukti P –a : Surat Ketetapan Restribusi Daerah (SKRD) No. 33/RETB/  
POSTEL/III/2011, sebesar Rp. 17.500.000,- Propinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakrta Kepala SKPD/UK-SKPD, tanggal 21  
Maret 2001 Dinas KOMINFOM (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----

Bukti P –b : Surat Tanda Setoran (STS) Rp. 17.500.000,- No. 25/KEU/  
RET/2011, tanggal 22 Maret 2011 (fotocopy sesuai dengan  
fotocopy); -----

22. Bukti P – : Gambar/Foto Menara/Review Tower 4 Legend Tower SST 42  
M-Site Name : Bintaro DEPLU- PT. Komet Konsorsium Jakarta  
2011 (fotocopy sesuai dengan asli);

23. Bukti P – : Surat Jaminan Keamanan Desain No. 0054/WB/SP/VI/ 2011,  
tanggal 21 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh IR. Eka Rawan  
Priaga/yang memiliki Izin Resmi dan terdaftar di Kantor Dinas



P2B Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai dengan asli); -----

24. Bukti P- : Gambar Menara/Tower 42 M dan Fondasi-digambar oleh Perencana : Ir. Eka Rawan Priaga- Jl. Bunga Mayang III, Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (fotocopy sesuai dengan asli); -----

25. Bukti P- : Surat Izin -Nomor : 0007/P/K-A/DPPB/IV-2009, tanggal 31 Maret 2009, Tentang Pelaku Tehnis Bangunan atas nama : IR. Eka Rawan Priaga dikeluarkan oleh Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta – Selaku Perencana Bangunan (fotocopy sesuai dengan legalisir); -----

26. Bukti P- : Gambar Layout Tower Existing SST 42 M di Jl. Bunga Mayang III, Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, Perencana/Yang Membuat Gambar : Maulana Hasanudin., ST - selaku Arsitektur Perencana Bangunan Gedung berdasarkan Surat Izin sebagai Pelaku Tehnis Bangunan No. 308/P/A-A/DPPB/IV-2010, tanggal 01 Maret 2010, dikeluarkan oleh SUDIN P2B Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai dengan asli); ---

27. Bukti P- : Surat Izin yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Maulana Hasanudin., ST. selaku Perencana Bangunan, tanggal 01 Maret 2013 (fotocopy sesuai dengan legalisir); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti P – : Surat Pernyataan dari Ir. Peter M. Simanjuntak /PT. Komet Konsorsium (fotocopy sesuai dengan fotocopy); ---

Bukti P –a : Surat Pernyataan PT. Komet Konsorsium Nomor : 07-11/prm-PS/OL/KK/18-541, tanggal 27 Juli 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

29. Bukti P – : Polis Asuransi PT. Komet Konsorsium yang dikeluarkan PT. Asuransi Bosowa Periskop Polis Nomor : 18.11.302.0013-3.2, tercatat Atas Menara di Jl. Bunga Mayang III, Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (fotocopy sesuai dengan asli); -----

Bukti P – : Surat Keputusan Kepala Suku Dinas Penataan Dan Pengawasan Bangunan Kodya Jakarta Selatan Nomor : 71/KM/S/2005, tanggal 6-6-2005, Tentang Keterangan Membangun Menara (fotocopy sesuai dengan asli); -----

Bukti P –a : Surat dari Suku Dinas Perizinan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan No.370/1.785.51, tanggal 10 Agustus 2011, ditujukan kepada Ketua Rt.002/Rw.01 Kelurahan Bintaro cq. Warga Rt.002/Rw.01, Kelurahan Bintaro, Jakarta Selatan (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

31. Bukti P – : Denah/Tata Letak Bangunan Pertama sesuai Surat Keterangan Membangun No.71/KM/S/2005, yang telah disetujui oleh Kepala Dinas Tata Kota, Kepala Sub Dinas PPSK dan disetujui oleh Ka. Sie Perencanaan Utilitas Kota Propinsi Daerah Khusus

#### 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)



Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----

32. Bukti P- : Surat Perintah Setor Nomor : 544/SPS/VIII/1.0/BASP/ 2003  
tanggal 22 Agustus 2003, sebesar Rp. 29.400.000.-(Dua puluh  
sembilan juta empat ratus ribu rupiah) dikeluarkan oleh Kepala  
Biro Administrasi Sarana Perkotaan Propinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----

. Bukti P -32a : Surat Tanda Setoran /Bukti Pembayaran Rekomendasi  
No.VRD-PS/02-1.TR/P1-0113, untuk Menara sebesar Rp.  
29.000.000.- di Jl. Bunga Mayang III, Rt.004/Rw.01,  
Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan  
berdasarkan Tim Asistensi Pembangunan Menara  
Telekomunikasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai  
Berita Acara No.51/BA/VIII/1.0/BASP/ 2003, tanggal 20  
Agustus 2003 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----

33. Bukti P- : Surat yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Sarana  
Perkotaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta selaku Tim  
Asistensi Pembangunan Menara Telekomunikasi Nomor 625/  
Rek/X/1.0/BASP/03, tanggal 14 Oktober 2003, Perihal :  
Rekomendasi Rencana Pembangunan Menara Telekomunikasi  
(fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

34. Bukti P- : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
No. 89 Tahun 2006 Tentang Pembangunan Dan Penataan  
Menara Telekomunikasi Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota



Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----

35. Bukti P – : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 138 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan Dan Penataan Menara Telekomunikasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

36. Bukti P – : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 126 Tahun 2009 Tentang Peta Arah Pesebaran Menara Bersama Untuk Antena Makro Seluler (MICROCELL) (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

37. Bukti P – : Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi Dan Informasi, dan Badan Koordinasi Penanaman Modal No.18 Tahun 2009, No. 07/PRT/M/2009, No. 19/ PER/M.KOMINFO/03/2009, No. 3/P/2009 Tentang Pedoman Pembangunan Dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----

38. Bukti P – : Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Komet Konsorsium di luar Rapat No.4, tanggal 04 Agustus 2008, Tentang Perubahan Anggaran Dasar (fotocopy sesuai dengan asli); -----

39. Bukti P – : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Padi Makatel No.27, tanggal 8 Maret 1991 (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----



Bukti P –a : Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia  
No.02-1383.LT.01.01.TH.92, Tentang Persetujuan atas Akta  
Pendirian No.27 Perseroan Terbatas PT. Padi Makatel; ---

40. Bukti P – : Surat Persetujuan warga sekitar Menara di Jl. Bunga Mayang  
III, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta  
Selatan (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

41. Bukti P – : Fotocopy KTP warga sekitar Menara yang memberikan  
persetujuan tentang berdirinya Menara tersebut di Jl.  
Bunga Mayang III (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

42. Bukti P – : Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) PT. Komet Konsorsium  
(fotocopy sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat  
telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dimaterai  
dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya, diberi tanda T –  
sampai dengan T – sebagai berikut : -----

1. Bukti T – : Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4)  
Nomor : 817/1.785.2/SP4/S/2011, tanggal 16 Agustus 2011,  
Kepada PT. Komet Konsorsium. (fotocopy sesuai dengan asli);

2. Bukti T –2 : Surat Penyegehan atas bangunan Menara Telekomunikasi yang  
diterbitkan Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Selatan  
Nomor : 817/1.785.2/SP/S/2011, tanggal 18 Agustus 2011  
(fotocopy sesuai dengan asli); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T-3 : Surat Segel pada Bangun-Bangunan Menara Telekomunikasi Nomor : 817/1.785.2/SP/S/2011, tanggal 18 Juli 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
4. Bukti T-4 : Surat Perintah Bongkar Nomor : 722/1.785.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011, untuk bangunan Menara Telekomunikasi milik PT. Komet Konsorsium (fotocopy sesuai dengan asli); -----
5. Bukti T-5 : Lembar Pengantar/Tanda Terima Surat Penyegelan Nomor : 817/1.785.2/SP/S/2011, tanggal 18 Agustus 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
6. Bukti T-6 : Lembar Pengantar/Tanda Penerimaan Surat Perintah Bongkar Nomor : 722/1.785.2/SPB/2011, tanggal 12 September 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
7. Bukti T-7 : Keputusan Kepala Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 71 Tahun 2005, Tanggal 6 April 2005, Tentang Keterangan Membangun (fotocopy sesuai dengan asli); -----
8. Bukti T-8 : Surat Permohonan PIMB-PB Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dan Penggunaan Bangunan untuk Pos Jaga Polisi di Jl. DR. Supomo Jl. Tebet Raya Kelurahan Menteng Dalam Kecamatan Tebet Jakarta Selatan. (fotocopy sesuai dengan asli); -----
9. Bukti T-9 : Tata Letak Bangunan (TLB) Pos Jaga Polisi tanggal 6 April 2005. (fotocopy sesuai dengan asli); -----

#### 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)



10. Bukti T –10 : Siteplan Pos Jaga Polisi Jl. DR. Supomo/Jl. Tebet Raya  
(fotocopy sesuai dengan asli); -----
11. Bukti T – : Surat Perintah Pemeriksaan Lapangan Nomor : 99/KONS/KM/  
S/2005, tanggal 16 Maret 2005 (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----
12. Bukti T – : Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) Nomor : 772/RE/  
TB/IV/S/2005, Tanggal 6 April 2005 diterbitkan atas nama  
Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta/Polda  
Metro Jaya yang berlokasi di Jl. DR. Supomo/Tebet Raya.  
(fotocopy sesuai dengan asli); -----
13. Bukti T – : Keputusan Kepala Suku Dinas Penata Dan Pengawasan  
Bangunan Kodya Jakarta Selatan Nomor : 71/KM/S/2005,  
Tanggal 6 Juni 2005 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);
- . Bukti T – : Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 12879/IMB/2008, Tanggal  
3 Desember 2008 (fotocopy sesuai dengan asli);
- . Bukti T – : Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 6089/IMB/2010, tanggal 25  
Mei 2010 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
16. Bukti T – : Surat Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah  
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1116/  
DPPL/-1.774.151, Tanggal 13 Januari 2010, Perihal : Hasil  
Penilaian DPPL Kegiatan Operasional Menara BTS (PT.  
Telekomunikasi Seluler) (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----
17. Bukti T – : Surat Kepala Dinas P2B Provinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor : 2311/-1.785.51, tanggal 5 Mei 2008 Hal :



Penilaian Struktur Konstruksi Menara Telekomunikasi Selular  
Eksisting Operatoran PT. Telkomsel (fotocopy sesuai dengan  
asli); -----

18. Bukti T – : Surat Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
Nomor : 156/-1.817 tanggal 27 Januari 2012, kepada Walikota  
Jakarta Selatan Hal : Laporan Keberadaan Menara  
Telekomunikasi di Jl.Bunga Mayang III, Rt.02, Rw.01,  
Kelurahan Bintaro, Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotocopy  
sesuai dengan fotocopy); -----

19. Bukti T – : Nota Dinas Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kota  
Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 513/-1.774.16, tanggal  
29 September 2011, Hal : Hasil Peninjauan Lapangan (fotocopy  
sesuai dengan asli); -----

20. Bukti T – : Laporan Kepala Seksi Dinas P2B Kecamatan Pesanggrahan  
Nomor : 006.10/077, tanggal 23 Agustus 2011, kepada Kasudin  
P2B Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotocopy sesuai dengan  
fotocopy); -----

21. Bukti T – : Nota Dinas Plt Kepala Dinas P2B Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor : 2578/-1.758-1, tanggal 13 September  
2011, Hal : Penertiban Menara Telekomunikasi di Jl. Bunga  
Mayang III, Rt.02/01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan  
Pesanggrahan Jakarta Selatan (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----



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

22. Bukti T – : Undangan Sekretaris Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor :  
1605/-1.817.2, tanggal 13 Oktober 2011 (fotocopy sesuai  
dengan asli); -----
23. Bukti T – : Laporan Walikota Jakarta Selatan Nomor : 959/-1.817, tanggal  
31 Oktober 2011, kepada Gubernur Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----
24. Bukti T – : Surat warga Rt.02/01, kepada Direktur PT. Komet Konsorsium  
Nomor : 02/11.01/VII/11 tanggal 11 Juli 2011 (fotocopy sesuai  
dengan fotocopy); -----
25. Bukti T – : Surat warga Rt.02/01, Nomor : 07/2.01/IX/11, kepada Gubernur  
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan lain-lain (fotocopy  
sesuai dengan asli); -----
26. Bukti T – : Surat warga Rt.02/01 kepada Gubernur Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor : 09/2.01/XII/11, tanggal 11 Desember  
2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
27. Bukti T – : Surat warga Rt.02/01, kepada Walikota Jakarta Selatan dan  
Pejabat di lingkungan Pemerintah Kota Administrasi Jakarta  
Selatan tanggal 12 Januari 2012 (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----
28. Bukti T – : Surat warga Rt.02/01, kepada Gubernur Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor : 15/2.01/I/12, tanggal 12 Januari  
2012 (fotocopy sesuai dengan asli); -----



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

29. Bukti T – : Surat Undangan Walikota Jakarta Selatan Nomor : 225/-1.817, tanggal 14 Februari 2012 (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----
30. Bukti T – : Surat Pernyataan Direktur PT. Komet Konsorsium (tidak ada tanggal) yang dilegalisasi oleh Notaris Emmy Yatmini, S.H., tanggal 21 Oktober 2011 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----
31. Bukti T – : Surat Komisi Penilai AMDAL Nomor : 175/Komisi/legal/VIII/2011, kepada PT. Komet Konsorsium (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
32. Bukti T – : Surat Persetujuan Warga yang diajukan oleh PT. Komet Konsorsium Tahun 2003 bukanlah warga Rt.02/01, (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
33. Bukti T – : Surat Persetujuan Warga tanggal 14 Maret 2011, yang dijadikan syarat permohonan IMB oleh Telkomsel, ditanda tangani oleh Lurah Bintaro (fotocopy sesuai dengan fotocopy);  
-----
34. Bukti T – : Surat Izin Pelaku Teknis Bangunan Nomor : 1715/1715/IPTB/K-A/DPPB/III-2007, tanggal 19 September 2007 (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----
35. Bukti T – : Surat Izin Pelaku Teknis Bangunan Nomor : 1715/IPTB/K-A/DPPB/III-2007, tanggal 19 September 2007 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
36. Bukti T – : Surat Kepala Dinas P2B Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 2240/-1.785, tanggal 30 April 2008, Hal :



Persetujuan Gambar Menara Rencana Bangunan-Bangunan atas nama PT. Cipta Komunindo Pradipta, sebanyak 55 Lokasi Menara sesuai TLB dari DTK Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (fotocopy sesuai dengan asli);

37. Bukti T – : Peraturan Gubernur Nomor 89 Tahun 2006 Tentang Pembangunan dan Penataan Menara Komunikasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

. Bukti T – : Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1068 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Membangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

. Bukti T – : Peraturan Gubernur Nomor 138 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan dan Penataan Menara Telekomunikasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

40. Bukti T –40 : Keputusan Gubernur Nomor 61 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Tim Penertiban Menara Telekomunikasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

. Bukti T – : Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 19 Tahun 2009, Nomor : 07/Prt/M/2009, Nomor : 19/PER/



M.KOMINFO/03/2009, Nomor 3/P/2009, Tentang Pedoman  
Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara  
Telekomunikasi (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

-----

. Bukti T – : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
Nomor 126 Tahun 2009 Tentang Peta Arah Persebaran  
Telekomunikasi Bersama Untuk Penempatan Antena Makro  
Selular (Mikrocell) (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

-----

Bukti T –A : Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih  
atas nama Bapak D. Mekar Soeria Widjaya (Pemilik Lama) atas  
lokasi berdirinya Menara –Bukti ini masih berhubungan dengan  
Bukti P-12 Tentang Pembayaran PBB Tahun 2007 (fotocopy  
sesuai dengan asli);

-----

43. Bukti T – : Surat Kasudin Perizinan Bangunan Kota Administrasi Jakarta  
Selatan Nomor : 175/1.785.51, tanggal 7 Maret 2012, Hal :  
Informasi Terkait Bangunan Menara Telekomunikasi di Jalan  
Bunga Mayang III, Bintaro (fotocopy sesuai dengan asli);

-----

44. Bukti T – : Surat Izin Bekerja Perencana (SIBP) Nomor : 2953/BP/AA/  
DPPB/III-2006, tanggal 15 Maret 2006, dikeluarkan oleh  
Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (fotocopy  
sesuai dengan fotocopy lampiran); -----

. Bukti T – : Surat Pernyataan Jeffrey Selaku General Manager PT.  
Ciptakomunindo Pradipta Selaku Anak Perusahaan PT.



Telekonsel dan Pemegang SIBP Atas Nama Rinto Simanjuntak., ST tanggal 22 April 2008. (fotocopy sesuai dengan asli); -----

46. Bukti T – : Surat Pernyataan Warga Rt. 02, Rw. 01, Jl. Bunga Mayang III, tanggal 1 Agustus 2011 (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----

47. Bukti T – : Surat Pernyataan Warga Rt. 02, Rw. 01, Jl. Bunga Mayang III, tanggal 21 Agustus 2011 (fotocopy sesuai dengan asli);  
-----

48. Bukti T – : Surat Pernyataan Sdr. A. Haliman, tanggal 21 April 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

49. Bukti T – : Surat Pernyataan Sdr. R. Didit Suhardiadi, tanggal 29 Juli 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

. Bukti T – : Surat Pernyataan Sdr. Poerwono Arifin., SH., tanggal 2 Agustus 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

. Bukti T – : Surat Pernyataan Sdr. Ir. Mekar Soeria Widajaja, tanggal 2 Agustus 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

52. Bukti T – : Surat Pernyataan Sdr. Drs. Bambang Kuntjoro, tanggal 2 Agustus 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

53. Bukti T – : Surat Pernyataan Ny. Soekisno, tanggal 1 Agustus 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

54. Bukti T – : Keputusan Gubernur Nomor 189 Tahun 2002 Tentang Jenis Usaha/Kegiatan yang wajib dilengkapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL dan Upaya Pemantauan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan (UPL) di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
(fotocopy sesuai dengan fotocopy);

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini selain mengajukan bukti-bukti surat, juga mengajukan Saksi-Saksi masing-masing Penggugat 3 (tiga) orang Saksi dan Tergugat 4 (empat) orang Saksi yang telah didengar dan memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Nama : SA'BAN; -----  
 Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 7 Mei 1958; -----  
 Kewarganegaraan : Indonesia; -----  
 Agama : Islam; -----  
 Pekerjaan : Securiti; -----  
 Alamat : Jl. Bima RT. 011, RW. 01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan; -----

Saksi menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan kekeluargaan ataupun hubungan pekerjaan dengan mereka; -----
- Bahwa, Saksi adalah putra Pak Gering yang menggarap tanah disekitar lokasi menara dan bekerja sebagai petugas pembantu di Koramil setempat; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan sejak 2003 hingga sekarang menara milik Penggugat tersebut sudah ada yang terletak di Jl. Bunga Mayang III, RT.02, RW.01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan; -----



- Bahwa, Saksi menyatakan menara itu dipakai PT. Telkomsel, PT. Smart dan PT. Bakrie, yang berdiri di tanah milik Bapak Peter Sihombing; -----
- Bahwa, setahu Saksi permasalahan dengan warga karena izin menara itu sudah habis, dimana pada tanggal 12 September 2011, Tergugat menyegel menara tersebut; -----

2. Nama : NOBON FADLI MUSTAFA ; -----  
Tempat/Tanggal Lahir : Banda Aceh, 17 Juli 1971 ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia; -----  
Agama : Islam; -----  
Pekerjaan : Pedagang ; -----  
Alamat : Perumahan Mangu Indah, E 7/11, RT. 005, RW. 06,  
Kelurahan Pondok Aren, Kecamatan Pondok Aren;  
-----

Saksi menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa, Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan kekeluargaan ataupun hubungan pekerjaan dengan mereka;  
-----
- Bahwa, Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan warga berkaitan dengan keberadaan menara; -----
- Bahwa, Saksi ikut ke kantor Kecamatan Pesanggrahan pada saat Tergugat memberikan Surat Segel pada tanggal 12 September 2012, dimana pada saat itu Penggugat juga hadir; -----

3. Nama : IR. MONGGUR SIAHAAN ; -----  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 21 Agustus 1958 ; -----



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

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Agama : Kristen ; -----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil ; -----

Alamat : Perumahan Taman Modern, Blok C, No. 9, Kelurahan  
Ujung Menteng, Kecamatan Cakung Jakarta Timur ;  
-----

Saksi menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa, Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan kekeluargaan ataupun hubungan pekerjaan dengan mereka;  
-----
- Bahwa, Saksi menjabat sebagai Kepala Bidang Sarana dan Prasarana Dinas Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui permohonan Penggugat tentang Perpanjangan izin menara telekomunikasi bersama di Jl. Bunga Mayang III, RT.02, RW.01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan karena terlebih dahulu mengurus penerbitan tata letak bangunan;  
-----
- Bahwa, Saksi menerima permohonan Penggugat berdasarkan rekomendasi berupa nota dinas yang diterbitkan oleh Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengapa nota dinas bisa berada pada Penggugat sebagai pihak yang tidak berhak; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan untuk perpanjangan rencana tata letak bangunan menara harus melampirkan persetujuan tertulis dari warga sekitar lokasi;  
-----

**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)



- Bahwa, Saksi mengetahui keberadaan surat persetujuan warga tertanggal 20 Januari 2003, yang diajukan sebagai dasar pengajuan perpanjangan rencana tata letak bangunan menara tersebut; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengapa Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4), Surat Segel dan Surat Perintah Bongkar berada pada Penggugat; -----
- Bahwa, saksi menyatakan semua persyaratan yang diajukan Penggugat sudah lengkap, namun tidak mengetahui apakah Penggugat sudah memiliki Keterangan Membangun (KM) atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB);  
-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Tergugat mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang telah didengar dan memberikan keterangan di bawah sumpah dalam Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Nama : DRS. ACHMAD HILMAN; -----  
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 6 Peruari 1944; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia; -----  
Agama : Islam; -----  
Pekerjaan : Pensiunan Karyawan Pertamina; -----  
Alamat : Jl. Bunga Mayang III, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan; -----

Saksi menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----



- Bahwa, Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan kekeluargaan ataupun hubungan pekerjaan dengan mereka;  
-----
- Bahwa, Saksi tinggal di Jl. Bunga Mayang III, RT.02, RW.01, sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang; -----
- Bahwa, setahu Saksi menara telekomunikasi telah berdiri sejak tahun 2003 dan ada sekitar 10 (sepuluh) rumah yang dekat dengan menara tersebut;  
-----
- Bahwa, setahu Saksi Penggugat tidak pernah mengadakan sosialisasi tentang berdirinya menara telekomunikasi dengan warga sekitar; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan warga berkeberatan terhadap permohonan pengajuan perpanjangan izin menara telekomunikasi dan melaporkannya kepada Tergugat, termasuk kepada Gubernur DKI Jakarta dan Badan Pengelola Lingkungan Hidup (BPLH); -----
- Bahwa, Saksi menyatakan yang menjadi keberatan warga terhadap keberadaan menara telekomunikasi antara lain adalah gangguan sinyal televisi sehingga harus menggunakan dekoder dan juga gangguan petir;
- Bahwa, Saksi tidak mengenal warga yang bernama Edy E. Siregar, H. Anwari Rachman, Firmansyah dan bu Ani, sebagaimana yang tercantum dalam daftar persetujuan warga yang diajukan oleh Penggugat, bahkan ada pula tanda tangan warga yang dipalsukan; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan Penggugat pernah mengadakan pertemuan dengan warga, namun warga tetap berkeberatan dengan berdirinya menara tersebut;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : POERWONO ARIFIN., S.H.; -----  
Tempat/Tanggal Lahir : Pringsewu, 27 Januari 1939; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia; -----  
Agama : Khatolik; -----  
Pekerjaan : Pensiunan Pekerja Umum; -----  
Alamat : Jl. Bank III, No. 3, RT 005, RW 007, Kelurahan Pela Mampang,  
Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ;  
-----

Saksi menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa, Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan kekeluargaan ataupun hubungan pekerjaan dengan mereka; -----
- Bahwa, Saksi tinggal di Jl. Bunga Mayang III, RT.02, RW.01, sejak Tahun 1999 sampai dengan sekarang; -----
- Bahwa, setahu Saksi menara telekomunikasi telah berdiri sejak Tahun 2003 dan Saksi bersama warga sekitar yang berjumlah 10 (sepuluh) orang adalah termasuk yang berkeberatan, namun tidak tahu kemana harus melapor ; -----
- Bahwa, setahu Saksi pemilik tanah lokasi menara telekomunikasi adalah Pak Mekar dan tidak kenal dengan Firmansyah; -----
- Bahwa, Saksi menyatakan tidak pernah ada sosialisasi dari Penggugat maupun PT. Telkomsel, atas berdirinya menara telekomunikasi dan baru mengetahui PT. Telkomsel, mengantongi izin setelah memperpanjang IMB tahun 2010, lalu melaporkannya ke Tergugat; -----

Halaman 57 dari 75 halaman Putusan Nomor : 214/G/2011/PTUN-JKT.



3. Nama : ARIE KUSUMASTUTI, M.,S.H., MKN.; -----  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 12 April 1968 ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia; -----  
Agama : Khatolik ; -----  
Pekerjaan : Advokat ;-----  
Alamat : Jl. Bank III, No. 3, RT 005, RW 007, Kelurahan Pela  
Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta  
Selatan ; -----

Saksi menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa, Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan kekeluargaan ataupun hubungan pekerjaan dengan mereka;  
-----
- Bahwa, Saksi menyatakan menara telekomunikasi tersebut berdiri sejak tahun 2003 dan saya tinggal di Jalan Bunga Mayang III, sejak Tahun 1999;  
-----
- Bahwa, Saksi menyatakan ada sekitar 26 rumah radiusnya dekat dengan menara dan keberatan dengan berdirinya menara tersebut; -----
- Bahwa, Saksi kenal dengan Ir. Mekar, karena yang bersangkutan adalah pemilik tanah tempat berdirinya menara telekomunikasi milik PT. Komet Konsorsium;  
-----
- Bahwa, Saksi menyatakan pernah berdialog dengan PT. Komet Konsorsium untuk menyelesaikan permasalahan menara namun warga tetap berkeberatan terhadap berdirinya menara telekomunikasi tersebut; -

4. Nama : H. ACHLAK SYAMAUN., S.H.; -----



Tempat/Tanggal Lahir : Aceh, 12 Januari 1963; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Agama : Islam; -----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipi Pemda DKI ; -----

Alamat : Narogong Elok Indah 8, Blok C 9, No. 1, RT 004, RW. 0010,  
Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Rawa Lumbu,  
Bekasi; -----

Saksi menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa, Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan kekeluargaan ataupun hubungan pekerjaan dengan mereka; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui keberadaan menara telekomunikasi yang terletak di Jalan Bunga Mayang III, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui Tata Letak Bangunan (TLB) PT. Komet Tahun 2005, tidak terdapat datanya di Sudin P2B Pengawasan maupun Sudin Perizinan Kota Administrasi Jakarta Selatan; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat surat izin keterangan membangun Nomor : 71/KM/S/2005, tanggal 6 Juni 2005, dan tidak pernah terdaftar di Sudin P2B Perizinan; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya Tergugat dan Penggugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada Persidangan tanggal 21 Mei 2012, dan tanggal 23 Mei 2012, yang selengkapnya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan,



yang untuk singkatnya Putusan ini cukup menunjuk Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa, segala sesuatu yang terjadi di Persidangan menunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan uraian Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan adalah sebagaimana terurai pada duduknya sengketa tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang digugat dan yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Surat Keputusan Tergugat Nomor : 722/1.795.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011, Tentang Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan (bukti P-1=T-4) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyangkalnya, sangkalan tersebut bersifat Eksepsi dan pokok perkara sebagaimana dimuat dalam Jawaban Tergugat tanggal 20 Pebruari 2012;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Eksepsi Tergugat, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat dapat diputus bersama-sama dengan pokok perkara atau selanjutnya disebut pokok sengketa, sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3)



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----  
Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya ; -----

**DALAM EKSEPSI : -----**

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat selengkapnya sebagaimana terurai pada bagian duduk sengketa Putusan ini, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa, gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena objek gugatan yaitu, surat keputusan Tergugat Nomor : 722/1.795.2/SPB/S/2011 tanggal 12 September 2011, telah diterima Penggugat sejak tanggal 12 September 2011, sedangkan gugatan diajukan tanggal 13 Desember 2011 (91 hari) ; -----
- 2 Bahwa, gugatan Penggugat tidak sesuai dengan fakta hukum dan tidak berdasar hukum karena tidak satupun alasan-alasan ketentuan yang dapat dijadikan alasan untuk menyatakan Tergugat melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku;
- 3 Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak, karena Penggugat telah mendalilkan bahwa perizinan yang dimilikinya telah memenuhi persyaratan administratif maupun tekhnis maka seharusnya untuk membuktikan dalilnya tersebut, Penggugat mengikutsertakan Dinas Tata Ruang Propinsi DKI Jakarta dan Dinas Kominfo Propinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat mengingat kedua instansi tersebut didalilkan Penggugat ; -----



Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah membantahnya sebagaimana dimuat dalam Replik Penggugat tanggal 5 Maret 2012 ;

-----  
Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tersebut ; -----

**Terhadap Eksepsi Tergugat angka 1 : -----**

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat angka 1 tersebut pada pokoknya tentang tenggang waktu mengajukan gugatan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dari gugatannya pada halaman 2, Penggugat mendalilkan tenggang waktu mengetahui objek sengketa dengan uraian sebagai berikut, “bahwa pada tanggal 12 September 2011, ada petugas dari Kecamatan yang menyegel menara tanpa menyampaikan Surat Pemberitahuan kepada Penggugat, oleh karena itu pada tanggal 14 September tersebut, Penggugat menghadap ke Kantor Kecamatan pada saat itu, Tergugat menyerahkan Surat Pelaksanaan penyegelan menara/Tower dan Surat Perintah Bongkar” ; -----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat demikian dibantah oleh Tergugat, dengan menyatakan bahwa Penggugat telah menerima objek sengketa sejak tanggal 12 September 2011; -----

Menimbang, bahwa dari Persidangan a-quo, pada Bukti T-5 dan T-6 yaitu, masing-masing lembar pengantar surat dari Tergugat kepada Penggugat, meskipun benar terdapat tanda-tangan penerima surat serta tanda-tangan pengirim surat serta tanggal dikirimnya surat yaitu, dikirim tanggal 9 September 2011 (Bukti T-5) dan dikirim tanggal 12 September 2011 (Bukti T-6) namun, ternyata tidak dilengkapi dengan tanggal diterimanya Surat Keputusan Objek Sengketa, dengan demikian melalui Alat Bukti T-5 maupun Bukti T-6 tersebut tidak dapat membuktikan bahwa, Penggugat telah menerima



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

Surat Keputusan Objek Sengketa sejak tanggal 12 September 2011 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Persidangan a-quo, tidak terdapat bukti lain yang menunjukkan Penggugat telah mengetahui Surat Keputusan Objek Sengketa melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui Surat Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 14 September 2011, dan gugatan diajukan tanggal 13 Desember 2011, masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 55 diatas, maka Eksepsi Tergugat tentang hal tersebut harus ditolak ;

**Terhadap Eksepsi Tergugat angka 2 : -----**

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat angka 2 tersebut pada pokoknya gugatan Penggugat tidak sesuai dengan fakta hukum dan tidak berdasar hukum karena tidak satupun alasan-alasan ketentuan yang dapat dijadikan alasan untuk menyatakan Tergugat melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi Tergugat di atas berkaitan dengan pengujian apakah Surat Keputusan Objek Sengketa diterbitkan bertentangan atau tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dan pengujian tersebut berkaitan dengan pengujian dalam pokok sengketa karenanya Eksepsi tersebut bukanlah bersifat Ekseptief ; -----



Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat pada angka 2, tidak bersifat Ekseptief karena berkaitan dengan pengujian dalam pokok sengketa maka Eksepsi Tergugat pada angka 2 harus ditolak ; -----

**Terhadap Eksepsi Tergugat angka 3 : -----**

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat angka 3 tersebut, pada pokoknya tentang gugatan Penggugat kurang pihak ; -----

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa yang menjadi subjek Tergugat dalam gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan ; -----

Menimbang, bahwa dalam gugatan a-quo, keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah Surat Keputusan Nomor : 722/1.795.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011, Tentang Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Suku Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian karena keputusan yang menjadi objek sengketa gugatan hanyalah keputusan Kepala Suku Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan maka, tidak beralasan hukum untuk menyertakan instansi lain sebagai subjek Tergugat dalam gugatan a-quo, karenanya Eksepsi Tergugat pada angka 3 di atas yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka seluruh Eksepsi Tergugat harus dinyatakan ditolak ; -----



Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat telah ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa ; -----

**DALAM POKOK SENGKETA : -----**

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat, selengkapya adalah sebagaimana terurai dalam gugatannya dan telah dimuat dalam bagian duduk sengketa Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, pada pokoknya Penggugat mendalilkan penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebaliknya Tergugat telah membantahnya dengan mengemukakan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana selengkapya terurai dalam Jawaban Tergugat dan telah dimuat dalam bagian duduk sengketa Putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat maka, Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil Para Pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam Persidangan a-quo ;

Menimbang, bahwa instrumen hukum yang dapat digunakan Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah didasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila ; --

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau ; -----



b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah Surat Keputusan Surat Keputusan Nomor : 722/1.795.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011, Tentang Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Suku Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan/Tergugat a-quo, telah diterbitkan bertentangan atau telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditinjau dari segi kewenangan, prosedur dan substansi materil serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

-----  
Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa ;

-----  
Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat mendalilkan kewenangannya menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1068 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Membangun Dan Menggunakan Bangunan Di Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa dalam kaitan untuk membuktikan adanya kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa, Majelis Hakim dalam persidangan a-quo telah membebankan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Objek Sengketa tersebut untuk membuktikan dasar kewenangannya yaitu dalam bentuk peraturan-peraturan tertulis ;

-----  
Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya kewenangan, Tergugat mengajukan Bukti T-38 yaitu, Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota



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

Jakarta Nomor 1068 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan  
Membangun Dan Menggunakan Bangunan Di Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

-----

Menimbang, bahwa mencermati isi yang dimuat dalam keputusan Objek  
Sengketa, terkait dengan kewenangan Tergugat pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1068 Tahun 1997, terdapat pada Pasal 18 ayat (5), bahwa  
pada pokoknya Surat Perintah Bongkar yang ditanda tangani Tergugat adalah terhadap  
kegiatan membangun tanpa izin yang belum dihuni dan tidak dalam sengketa ;

-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menyimpulkan dalam  
pemberian kewenangan kepada Tergugat digantungkan pada syarat kumulatif, dimana  
apabila salah satu syarat tidak terpenuhi maka, Tergugat menjadi tidak berwenang dalam  
menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa, karenanya yang perlu diteliti lebih lanjut,  
apakah bangunan Penggugat a-quo yang akan dibongkar Tergugat merupakan bangunan  
tanpa izin yang belum dihuni dan tidak dalam sengketa ;

-----

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat pada halaman 3 angka 5 yang  
selengkapnya menguraikan sebagai berikut, “Bahwa bangunan Menara Telekomunikasi  
tersebut dibangun sejak Tahun 2003, tetapi Penggugat mendapat izin membangun/  
keterangan membangun berdasarkan keputusan Kepala Suku Dinas Penataan dan  
Pengawasan Bangunan Kodya Jakarta Selatan Nomor : 71/KM/S/2005, tanggal 6 Juni  
2005, karenanya masa berlaku menara tersebut terhitung sejak Tahun 2005 s/d 2008”,  
dan dari dalil gugatan pada halaman 3 angka 3 bangunan Menara Telekomunikasi  
tersebut terletak di Jl. Bunga Mayang III RT. 004/01, Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan,  
Jakarta Selatan ;

-----

Halaman 67 dari 75 halaman Putusan Nomor : 214/G/2011/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa dari Bukti P-30=T-13 yaitu, Surat keputusan Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Kodya Jakarta Selatan Nomor : 71/KM/S/2005, tanggal 6 Juni 2005, berlaku sampai dengan 3 tahun atau sampai dengan tanggal 6 Juni 2008, untuk bangunan Menara Telekomunikasi yang terletak di Jl Bunga Mayang III, RT. 004/01, Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;

-----

Menimbang, bahwa dari isi yang dimuat dalam keputusan objek sengketa pada Bukti P-1=T-4 yaitu, pelaksanaan pembongkaran terhadap bangunan yang terletak di Jl. Bunga Mayang III, RT. 004, RW. 01, Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;

-----

Menimbang, bahwa dari Persidangan a-quo, tidak terdapat alat bukti lain yang menunjukkan bahwa, bangunan Menara Penggugat yang terletak di Jl. Bunga Mayang III, RT. 004, RW. 01, Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan, telah diterbitkan izin perpanjangannya ;

-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa benar bangunan Menara Penggugat a-quo yang terletak di Jl. Bunga Mayang III, RT. 004, RW. 01, Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan adalah tanpa izin, karena izin yang lalu telah berakhir dan belum diterbitkan izin perpanjangannya ;

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan, apakah bangunan tanpa izin Penggugat merupakan bangunan yang belum dihuni ? ;

-----

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Tergugat yaitu Drs. Achmad Hilman, Poerwono Arifin, S.H. dan Arie Kusumastuti M, S.H., Mkn. pada pokoknya menyatakan keberatan dengan masih beroperasinya bangunan menara Penggugat a-quo ;

-----



Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi-Saksi tersebut, yang menyatakan bahwa, bangunan menara Penggugat a-quo masih beroperasi maka, membuktikan adanya kegiatan dalam bangunan menara tersebut dan karenanya dapat disimpulkan bangunan menara Penggugat dalam keadaan dihuni ;

Menimbang, bahwa sesuai Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1068 Tahun 1997, Pasal 18 ayat (5), bahwa pada pokoknya Surat Perintah Bongkar yang ditandatangani Tergugat adalah, terhadap kegiatan membangun tanpa izin yang belum dihuni dan tidak dalam sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, karena salah satu syarat pemberian kewenangan tidak terpenuhi maka Majelis Hakim berpendapat bahwa, Tergugat tidak berwenang untuk menerbitkan Surat Perintah Bongkar (SPB) Objek Sengketa a-quo, karena bangunan yang akan dibongkar masih dalam keadaan beroperasi atau dihuni ;

Menimbang, bahwa seharusnya kewenangan menerbitkan Surat Perintah Bongkar terhadap bangunan tanpa izin yang dihuni merupakan kewenangan Walikota sebagaimana ditentukan dalam Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1068 Tahun 1997, Pasal 18 ayat (6) butir b, yaitu “membangun tanpa izin dan sudah dihuni” ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, terbukti dalam Persidangan a-quo, Tergugat tidak dapat membuktikan sumber kewenangannya dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa karenanya sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 maka, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa yaitu, surat keputusan Tergugat Nomor : 722/1.795.2/SPB/



S/2011 tanggal 12 September 2011, Tentang Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan harus dinyatakan tidak sah ; -----

Menimbang, bahwa karena tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa telah dinyatakan tidak sah akibat tidak didasarkan kewenangan yang sah maka, mengenai prosedur dan substansi tidak perlu dipertimbangkan ; -----

Menimbang bahwa, karena Surat Keputusan Objek Sengketa telah dinyatakan tidak sah maka diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya ; ---

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Objek Sengketa adalah mengenai pembongkaran bangunan maka, untuk mencegah agar pokok gugatan Penggugat tidak sia-sia (illusoir) maka tuntutan Penggugat untuk menunda Pelaksanaan Surat Keputusan Objek Sengketa harus dikabulkan dan oleh karena itu memiliki konsekwensi yuridis yaitu, ditundanya pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor : 722/1.795.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011, Tentang Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan yang terletak di Jl. Bunga Mayang III, RT. 004, RW. 01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, maka seluruh tuntutan Penggugat telah dipertimbangkan dan telah dikabulkan seluruhnya ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi, "Pihak yang dikalahkan untuk seluruhnya atau sebagian dihukum membayar biaya perkara" ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka, Tergugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk



membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan ini ;

-----

Menimbang, bahwa segala Bukti yang tidak dipertimbangkan secara tegas dalam Putusan ini dipandang tidak relevan dan dikesampingkan, akan tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara ; -----

Mengingat ; -----

- Undang-Undang  
Nomor 51 Tahun  
2009 Tentang  
Perubahan Kedua  
Atas Undang-  
Undang Nomor 5  
Tahun 1986 Tentang  
Peradilan Tata Usaha  
Negara;
- Undang-Undang  
Nomor 9 Tahun  
2004 Tentang  
Perubahan Atas  
Undang-Undang  
Nomor 5 Tahun  
1986 Tentang  
Peradilan Tata Usaha  
Negara ; -----
- Undang-Undang  
Nomor 5 Tahun



1986 Tentang

Peradilan Tata

Usaha Negara;

- Serta peraturan

perundang-

undangan lain yang

berkaitan ;

-----

-

### MENGADILI

DALAM PENUNDAAN : -----

- Memerintahkan

Tergugat untuk

menunda

pelaksanaan Surat

Keputusan Nomor :

722/1.795.2/SPB/

S/2011, tanggal 12

September 2011,

Tentang Pelaksanaan

Pembongkaran

Bangunan yang

terletak di Jl. Bunga

Mayang III, RT.004,

RW.01, Kelurahan

Bintaro, Kecamatan

Pesanggrahan, Kota



Administrasi Jakarta

Selatan, sampai

dengan adanya

Putusan Pengadilan

yang memperoleh

Kekuatan Hukum

tetap ;

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menolak Eksepsi Tergugat ; -----

**DALAM POKOK SENGKETA :** -----

1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

2 Menyatakan tidak sah Surat Keputusan Tergugat Nomor :

722/1.795.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011, Tentang

Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan yang terletak di Jl. Bunga

Mayang III, RT. 004, RW. 01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan

Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan ;

3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor :

722/1.795.2/SPB/S/2011, tanggal 12 September 2011, Tentang

Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan yang terletak di Jl. Bunga

Mayang III, RT. 004, RW. 01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan

Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan ;



-----  
 -----  
 4 Menghukum Tergugat untuk Membayar Biaya Perkara sejumlah  
 Rp.354.000.- (Tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah);  
 -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan  
 Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari RABU, tanggal 30 MEI 2012, oleh kami  
**JUMANTO, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis bersama dengan **ANDRI MOSEPA,**  
**S.H., M.H.** dan **ANDRY ASANI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota,  
 Putusan diucapkan pada hari RABU, tanggal 6 JUNI 2012, dalam Persidangan yang  
 terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ANITHA**  
**SYAHRINI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

ttd

1. **ANDRI MOSEPA, S.H., M.H.**

ttd

2. **ANDRY ASANI, S.H., M.H.**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

ttd

**JUMANTO, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**ANITHA SYAHRINI, S.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000.-
. ATK	: Rp. 50.000.-
. Panggilan	: Rp. 260.000.-
. Materai	: Rp. 6.000.-
. Redaksi	: Rp. 5.000.-
6. Leges	: <u>Rp. 3.000.-</u>
Jumlah	: Rp. 354.000.-



Terbilang : Tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah.