



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

PUTUSAN

NOMOR : 37/G/2008/PTUN.Smg.

*"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"*

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

-----  
Nama : Turmudhi;  
-----

-----  
Kewarganegar : Indonesia ;  
-----

-----  
aan  
Pekerjaan : Sopir;  
-----

-----  
Alamat : Desa Ujung Pandan RT.05 RW.02  
Kecamatan Welahan Kabupaten  
Jepara Jawa  
Tengah;  
-----

-----  
Selanjutnya disebut sebagai :  
-----

PENGGUGAT I ;

Nama : Muzahid, HM;  
-----

-----  
Kewarganegar : Indonesia ;  
-----

-----  
aan  
Pekerjaan : Guru;  
-----



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

Alamat : Desa Ujung Pandan RT.05 RW.02  
Kecamatan Welahan Kabupaten  
Jepara Jawa  
Tengah;- -----

Selanjutnya disebut sebagai :

----- PENGGUGAT II;

----- M e l a w a n

Nama Jabatan : Kepala Dinas Pelayanan  
Perijinan dan Penanaman Modal

Tempat : Kabupaten Jepara;- ----  
: Jl.Kartini No.1

Kedudukan : Jepara;- -----

Yang selanjutnya disebut sebagai :

----- TERGUGAT;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18

November 2008 Nomor : 502/649/XI/2008

memberi Kuasa kepada :- -----

1. Nama : Sayuti,SH.MM;

NIP : 010 147  
179;- -----

Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda  
Kabupaten  
Jepara;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : Muh.Nursinwan,SH.;

NIP : 010 147

179;-

Jabatan : Kasubbag. Bantuan Hukum dan  
Dokumentasi Hukum pada Bagian  
Hukum Setda Kabupaten

3. Nama : Susetiyo,SH.;

NIP : 010 147

179;-

Jabatan : Staf Bagian Hukum Setda  
Kabupaten

Jepara;-

4. Nama : Ir. Dwi Sutatik;MM

NIP : 010 147

179;-

Jabatan : Kabid Informasi dan Pengkajian  
pada Dinas Pelayanan Perijinan  
dan Penanaman Modal Kabupaten

Jepara;-

5. Nama : Djamasri,ST;

NIP : 010 147



179;- -----

Jabatan : Kabid Perijinan Umum pada  
Dinas Pelayanan Perijinan dan  
Penanaman Modal Kabupaten

6. Nama : Jepara;- -----  
Hamdan,SE,M.Si;

NIP : 010 ----- 147

179;- -----

Jabatan : Kasi Penetapan Umum pada Dinas  
Pelayanan Perijinan dan  
Penanaman Modal Kabupaten

Jepara;- -----  
Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut

; -----

Telah membaca dan memeriksa berkas  
perkara;- -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Semarang tertanggal 10 September 2008  
Nomor: 37/Pen.MH/2008/PTUN.Smg. tentang Penunjukan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara  
tersebut;- -----

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan  
Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 11 September  
2008 Nomor: 37/Pen.P/2008/PTUN.Smg. tentang  
Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara  
tersebut;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----  
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis  
tertanggal 18 September 2008 Nomor : 37  
/ Pen.PP / 2008 / PTUN.Smg. tentang Hari  
Pemeriksaan Persiapan pada hari Kamis, tanggal  
25 September  
2008;-----

-----  
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis  
tertanggal 26 Oktober 2008 Nomor : 37 /  
Pen.HS / 2008 / PTUN.Smg. tentang Hari Sidang  
Perkaranya yaitu pada hari Senin, tanggal 3  
Nopember  
2008;-----

-----  
----- TENTANG DUDUK  
PERKARANYA-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat  
gugatannya pada tanggal 8 September 2008 yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang pada tanggal 8 September 2008  
dibawah register perkara Nomor : 37 / G / 2008 /  
PTUN.Smg. dan telah diperbaiki pada tanggal 23  
Oktober 2008 telah menggugat Tergugat sebagai  
berikut :-----

-----  
Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan adalah  
sebagai

#### 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)



berikut :-----

-----

**I. OBJEK**

**GUGATAN :-----**

-----

1. Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara Nomor 503 / IG.ITU /235/Tahun 2008 tanggal 2 April 2008 tentang Pemberian Ijin gangguan / Ijin Tempat Usaha Bagi Saudara Rezha Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk);- -----

----

2. Surat Ijin mendirikan bangunan Nomor 4856 / 4182 tanggal 2 April 2008 atas nama Rezha Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk) yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pelayanan Perijinan Penanaman Modal kabupaten Jepara;- -----

**II. WAKTU DIKETAHUIINYA KEPUTUSAN OBYEK**

**SENGKETA;------**

Penggugat mengetahui surat keputusan obyek sengketa tersebut diatas pada tanggal 25 Juli 2008, dan Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 8 September 2008, dengan demikian gugatan ini masih dalam jangka waktu sembilan puluh hari sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun



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

1986 sebagai mana telah diubah dengan Undang -  
Undang Nomor 9 Tahun 2004;- -----

III. DASAR

GUGATAN;- -----

-----

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Ujungpandan RT.05 RW.02 Kec. Welahan Kab. Jepara yang lokasi tanah dan bangunan tersebut terletak bersebelahan dengan tanah yang dibangun Tower/BTS oleh Rezha Arie Mahardhani atas nama PT Indosat Tbk;- -----

-----

2. Bahwa Saudara Rezha Arie Mahardhani atas nama PT Indosat (Tbk) membangun Tower/BTS dengan ketinggian 72 m atas dasar Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara Nomor 503/IG.ITU/235 Tahun 2008 tanggal 2 April 2008 tentang Pemberian Ijin gangguan / Ijin Tempat Usaha Bagi Sdr. Rezha Arie Mahardhani. Dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 4856 / 4182 tanggal 2 April 2008 atas nama Rezha Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk) yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pelayanan Perijinan Penanaman Modal kabupaten Jepara;- -----

3. Bahwa adapun kronologis sampai terjadinya



gugatan atas pembangunan Tower/BTS adalah  
sebagai berikut :- -----

a. Bahwa Saudara Rezha Arie Mahardhani atas  
nama PT Indosat Tbk pada tanggal 11 Maret  
2007 telah memulai pembangunan Tower yang  
berlokasi di Desa Ujung Pandan RT. 05 /  
RW.02 Kecamatan Welahan Kabupaten Jepara,  
padahal belum ada kesepakatan dengan warga  
yang letak tanah / lahannya bersebelahan  
dengan pembangunan Tower tersebut,  
selanjutnya pembangunan Tower dihentikan  
karena Kepala Desa yang lama tidak  
memberikan rekomendasi, disamping yang  
bersangkutan belum memperoleh Surat Ijin  
Mendirikan Bangunan oleh  
Bupati;- -----

b. Namun setelah terjadi Pergantian Kepala  
Desa, Sdr. Rezha Arie Mahardhani atas nama  
PT Indosat Tbk bekerjasama dengan Kepala  
Desa yang baru meneruskan pembangunan Tower  
/ BTS tanpa mengindahkan prosedur yang  
sesuai dengan peraturan Perundang-undangan,  
sehingga sampai pada dikeluarkannya Surat  
Keputusan a quo oleh  
Tergugat;- -----

4. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan a





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo Kepentingan Para Penggugat sebagai pihak ketiga telah dirugikan, karena Surat Keputusan a quo telah melanggar hak-hak kepentingan Penggugat serta bertentangan dengan kewenangan, prosedur dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sebagaimana Para Penggugat uraikan sebagai berikut :- -----

A. Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara Nomor 503/IG.ITU/235/Tahun 2008 tanggal 2 April 2008 tentang Pemberian Ijin gangguan/Ijin Tempat Usaha Bagi Sdr. Rezha Arie Mahardhani dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 4856 / 4182 tanggal 2 April 2008 atas nama Rezha Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk) yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pelayanan Perijinan Penanaman Modal Kabupaten Jepara tidak sesuai dengan kewenangan, prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;- -----

5. Bahwa Kedua Surat Keputusan a quo bertentangan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 7 Tahun 2002 serta Surat Keputusan Bupati

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jepara Nomor 44 Tahun 2002. Bahwa ketentuan pasal 7 ayat (1) Perda Kabupaten Jepara nomor 7 Tahun 2002 berbunyi : "Setiap orang pribadi atau badan yang akan mendirikan atau memperluas tempat usaha yang kegiatannya dapat menimbulkan bahaya, kerugian dan gangguan, wajib memperoleh izin terlebih dahulu dari Bupati". Selanjutnya pasal 7 ayat (4) Perda Kab. Jepara berbunyi : "Tata Cara dan syarat-syarat perijinan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut oleh Bupati"- - - - -

Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Jepara Nomor 44 Tahun 2002 Prosedur untuk izin gangguan adalah sebagai berikut :- - - - -

1. Pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati Jepara dengan cara mengisi dan menandatangani blanko permohonan yang sudah dilegalisir Kepala desa dan Camat beserta lampirannya lewat Kantor Pelayanan Umum Terpadu Satu Atap;- - - - -  
-----
2. Membayar lunas retribusi izin Gangguan sesuai SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ke Kas Daerah;- - - - -

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tim Pemeriksaan lapangan yang diketuai Kepala Kantor Pelayanan Umum Terpadu Satu Atap mengadakan checking lapangan;- -----

4. Membuat Berita Acara Pemeriksaan yang ditandatangani oleh Tim baik diterima maupun ditolak;- -----

5. Dikabulkan dibuatkan Surat Keputusan Bupati mengenai ijin Gangguan;- -----

6. Ijin Gangguan selesai diambil pemohon di Kantor Pelayanan Umum terpadu Satu Atap dengan membawa bukti setoran retribusi Ijin Gangguan;- -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas kewenangan untuk mengeluarkan dan menandatangani ijin mendirikan gangguan adalah Bupati dalam hal ini Bupati Jepara, namun dalam kasus a quo secara faktual Surat Keputusan obyek sengketa nomor 1 tidak dikeluarkan dan ditandatangani oleh Bupati Jepara melalui Surat Keputusan Bupati Jepara melainkan dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara begitu juga dengan Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 4856/4182 tanggal 2 April 2008

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Rezha Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk) yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pelayanan Perijinan Penanaman Modal Kabupaten Jepara, dengan demikian secara yuridis Kedua Surat Keputusan a quo adalah tidak sesuai dengan kewenangan yang ada pada Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara, oleh karenanya Surat Keputusan a quo dengan sendirinya adalah batal demi

hukum;- -----

- 
6. Bahwa sesuai dengan Keputusan Bupati Jepara Nomor 44 Tahun 2002 salah satu persyaratan untuk mendapat izin gangguan poin. 3 adalah harus memperoleh persetujuan tetangga / masyarakat terdekat dengan perusahaan, namun secara faktual dimana para Penggugat yang mempunyai tanah bersebelahan dengan lokasi bangunan tower tersebut tidak pernah memberikan pernyataan persetujuan terhadap pembangunan tower tersebut dan tidak pernah mendapatkan ganti kerugian, padahal posisi tanah para Penggugat berada bersebelahan dengan lokasi tanah yang telah dibangun tower oleh karenanya penerbitan Surat Keputusan obyek sengketa nomor 1 telah melanggar persyaratan izin gangguan sebagaimana diatur dalam Keputusan Bupati

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jepara Nomor 44 Tahun 2002 sehingga telah melanggar prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;- -----

7. Berdasarkan ketentuan-ketentuan Perda Nomor 4 Tahun 1999 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan Pasal 7 ayat (2), bahwa Bupati Kepala Daerah berhak menghentikan pelaksanaan pembangunan dan atau membongkar terhadap bangunan yang tidak mempunyai Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Namun saudara Rezha Arie Mahardhani (PT. Indosat Tbk) sudah berani mendirikan tower dengan ketinggian 72 M, mulai tanggal 11 Maret 2007 dengan tanpa memiliki surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Padahal ijin dikeluarkan tanggal 2 April 2008;- -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas terbukti kedua Surat Keputusan a quo telah bertentangan dengan kewenangan, prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;- ----

B. Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara Nomor 503 / IG.ITU / 235/Tahun 2008 tanggal 2 April 2008 tentang Pemberian Ijin gangguan / Ijin Tempat Usaha Bagi Sdr. Rezha

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arie Mahardhani dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 4856 / 4182 tanggal 2 April 2008 atas nama Rezha Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk) yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pelayanan Perijinan Penanaman Modal Kabupaten Jepara bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ; - -----

8. Bahwa seperti para penggugat uraikan dasar pembangunan tower oleh Sdr. Reza Arie Mahardhani adalah Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara Nomor 503/IG.ITU/235/Tahun 2008 tanggal 2 April 2008 dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 4856/4182 tanggal 2 April 2008 atas nama Rezha Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk) yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pelayanan Perijinan Penanaman Modal Kabupaten Jepara, serta keberadaan tower tersebut sangat merugikan kepentingan para Penggugat khususnya dan umumnya Masyarakat Desa Ujungpandan, dengan pertimbangan bahwa pembangunan tower tersebut tidak membawa manfaat secara langsung bagi masyarakat dilingkungan desa Ujungpandan, tidak pernah disosialisasikan kepada Para Penggugat dan justru telah menimbulkan berbagai macam permasalahan di desa tersebut sebagai contoh

#### Disclaimer

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



terjadinya keributan antara pihak yang setuju dan tidak setuju dengan dibangunnya tower tersebut serta adanya kekhawatiran para Penggugat dan Masyarakat desa dengan kemungkinan ambruknya tower tersebut diterjang angin atau badai, lahan jadi tidak berkembang dan harga jual tanah menjadi tidak signifikan disamping itu pembangunan Tower / BTS tidak sesuai dengan Tata Ruang / Wilayah, sebab daerah tersebut merupakan daerah padat pemukiman penduduk;- -----

9. Bahwa sudah seharusnya Tergugat sebelum mengeluarkan kedua Surat Keputusan a quo melakukan penelitian berkas atau persyaratan yang diajukan oleh Sdr. Reza Arie Mahardhani (PT Indosat Tbk) sebagaimana ditentukan dalam Surat Keputusan Bupati Jepara Nomor 44 Tahun 2002 secara cermat dan teliti termasuk penelitian tentang surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga sekitar tanah atau lahan yang akan dibangun tower serta aspek keselamatan umum lainnya, serta kebijakan ganti kerugian yang sesuai dan transparan, namun dalam kenyataannya Prosedur tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat, terbukti sampai saat gugatan ini diajukan Para Penggugat yang nota bene mempunyai lahan bersebelahan langsung





dengan lahan yang dibangun Tower/BSN bahkan masyarakat lain yang lahannya berdekatan tidak pernah menandatangani surat pernyataan persetujuan ataupun mendapatkan ganti kerugian yang sesuai dengan aturan yang berlaku;- -----

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat kurang cermat dan tanggap terhadap permasalahan tersebut, oleh karena itu Penerbitan kedua Surat Keputusan a quo telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, terutama azas kecermatan dan azas keadilan;- -----

Bahwa dari uraian tersebut diatas ternyata Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat telah melanggar Peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;- -----

Berdasarkan alasan - alasan yang diuraikan diatas, Penggugat Mohon agar Pengadilan dapat memutuskan sebagai berikut :- -----

1. Mengabulkan	Gugatan	Penggugat
seluruhnya;- -----		2. Menyatakan
batal	atau	tidak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah :- -----

a. Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara Nomor 503 / IG.ITU/235/Tahun 2008 tanggal 2 April 2008 tentang Pemberian Ijin gangguan / Ijin Tempat Usaha Bagi Sdr. Rezha Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk) ;-----

b. Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 4856 / 4182 tanggal 2 April 2008 atas nama Rezha Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk) yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pelayanan Perijinan Penanaman Modal Kabupaten Jepara;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :- -----

a. Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara Nomor 503 / IG.ITU / 235 / Tahun 2008 tanggal 2 April 2008 tentang Pemberian Ijin gangguan / Ijin Tempat Usaha Bagi Sdr. Rezha Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk) ;-----

b. Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 4856 / 4182 tanggal 2 April 2008 atas nama Rezha

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arie Mahardhani (PT.Indosat Tbk) yang  
diterbitkan oleh Kepala Dinas Pelayanan  
Perijinan Penanaman Modal kabupaten  
Jepara;- -----  
-----

4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini  
kepada

Tergugat;- -----  
-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, pihak  
Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 13  
September 2008 yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----  
-----

I. DALAM  
EKSEPSI :- -----  
-----

1. Bahwa tidak benar Penggugat mengetahui  
Keputusan Obyek sengketa pada tanggal 25 Juli  
2008. Yang benar adalah pada bulan April 2008,  
melalui Bapak Kapolsek, Bapak Danramil dan  
Kasi Trantib Kecamatan Welahan yang diberikan  
langsung ke Rumah Bapak Mujahid ( diterima Ibu  
Mujahid dan Anaknya ), bahkan anaknya mengcopi  
Ijin tersebut untuk memastikan bahwa ijin  
memang sudah keluar. Dengan demikian penggugat  
mengetahui keputusan obyek sengketa pada bulan  
April 2008, kemudian mengajukan gugatan ke

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTUN tanggal 8 September 2008, sehingga jangka waktunya 150 hari ( bulan April sampai dengan September 2008 ). Hal ini melebihi batas waktu yang telah ditentukan sebagaimana dalam pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang - Undang Nomor 9 tahun 2004;- -----

2. Bahwa Penggugat tidak punya kualitas sebagai penggugat (karena Surat Keputusan obyek gugatan tidak bersifat individual), gugatan tidak menyangkut langsung secara pribadi terhadap penggugat. Karena Surat Keputusan ijin Gangguan dan Surat Keputusan Ijin IMB ditujukan PT. Indosat, sehingga Penggugat dikategorikan sebagai Penggugat Keperdataan;- -----

3. Berdasarkan poin 1 dan 2 dalam Eksepsi ini mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus :- -----

a. Menolak gugatan Penggugat ; - -----

b. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ; - -----

### 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)



**putusan.mahkamahagung.go.id**

## POKOK

— — — — —

1. Bahwa kami berikan peringatan dengan mengirim kurir melalui petugas IMB untuk menghentikan dulu karena belum ada ijin;- --
2. Bahwa pernyataan penggugat yang menyatakan belum ada kesepakatan antara warga dengan PT. Indosat adalah tidak benar karena sebelumnya sudah ada sosialisasi dengan warga dan yang bersebelahan dengan tower. Pembangunan tower tersebut berdasarkan kesepakatan warga, sehingga PT Indosat memulai pembangunan tower. Karena belum ada ijin maka Tergugat menghentikan melalui petugas IMB;- -----
3. Bahwa Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara Nomor 503 / IG.ITU / 235/Tahun 2008 tanggal 2 April 2008 tentang pemberian ijin gangguan / ijin Tempat Usaha bagi Sdr. Reza Arie Mahardani dan Surat Ijin Bangunan Nomor 4856 / 4182 tanggal 2 April 2008 atas nama Rezha Arie Mahardhani ( PT. Indosat Tbk) yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Perijinan dan Penanaman modal sudah sesuai dengan kewenangan, prosedur peraturan Per- Undangan- undangan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, hal ini sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 12 Tahun 2006 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara BAB II pasal 4. " Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman modal mempunyai tugas melaksanakan kewenangan pemerintah daerah dibidang pelayanan perijinan dan penanaman modal dalam rangka desentralisasi. Dan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Nomor 5 Tahun 2007 Bab I Pasal 1 ayat 2 " Kewenangan penandatanganan jenis- jenis perijinan diberikan kepada Kepala Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal;- -----

4. Bahwa pernyataan penggugat yang menyatakan bahwa tetangga terdekat belum dimintai persetujuan tetangga adalah tidak benar. Tetangga terdekat sudah dimintai persetujuan. (bukti terlampir) Di dalam Surat Keputusan Bupati Nomor 44 tahun 2002 tentang tata cara dan persyaratan permohonan ijin gangguan Bab I Ketentuan Umum pasal 1 ayat 16 yang menyatakan bahwa " Tetangga adalah orang pribadi / badan sebagai pemegang hak atas tanah/ tanah kosong/ bangunan/ tanah dan bangunan yang

#### 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)



berbatasan langsung dengan kegiatan  
usaha."-----

Pasal 1 ayat 17 menyatakan bahwa "Perbatasan  
langsung adalah pemilik / penguasa tanah /  
tanah kosong / bangunan / tanah dan bangunan  
yang berbatasan dengan jalan / saluran dengan  
lebar maksimal 2 (dua)  
meter" ;-----

Pernyataan ganti rugi oleh Penggugat seharusnya  
ditujukan kepada PT. Indosat, bukan kepada  
Dinas Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal  
Kabupaten Jepara ;-----

5. Bahwa Ganti rugi / Kompensasi / Taliasih  
sudah sering ditawarkan kepada Penggugat  
berkali-kali bahkan pada rapat tanggal 18  
Desember 2007 yang dimediasi oleh Dinas  
Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal  
dipertemukan langsung secara empat mata  
dengan pihak Indosat tetapi Penggugat  
selalu mengelak tanpa alasan yang jelas.  
Bahkan sampai dengan Panggilan Pertama di  
Pengadilan PTUN pihak Indosat masih  
bersedia untuk menyelesaikan secara  
kekeluargaan ;-----

6. Bahwa menurut Penggugat keberadaan tower  
tersebut sangat merugikan kepentingan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan masyarakat desa Ujung Pandan adalah tidak benar sama sekali bahkan sebaliknya membawa manfaat yang sangat besar karena sebagian besar masyarakat desa Ujung Pandang banyak yang merantau ke Jakarta ( keterangan dari Kamituwa desa Ujung Pandan dalam rapat tanggal 18 Desember 2007 ), sehingga membutuhkan sarana Komunikasi secara cepat baik dengan keluarga maupun untuk kepentingan usaha;- -----

7. Bahwa pernyataan penggugat yang menyatakan bahwa pembangunan tower belum pernah disosialisasikan adalah tidak benar bahkan Penggugat hadir dalam sosialisasi itu (daftar hadir terlampir) dan juga hadir di balai desa dalam pertemuan berikutnya ;-----

8. Bahwa adanya kekawatiran tower roboh adalah sikap yang berlebihan karena berdasarkan kajian tehnik yang dikeluarkan oleh lembaga Independen yaitu :-----

1. Universitas Gajah Mada bahwa tower secara fisik adalah aman ( bukti

### 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)



terlampir) ;-----

-----

2. Hasil kunjungan ke Universitas Diponegoro ( LPM Undip ) yang diterima langsung oleh direktur bidang lingkungan hidup Bapak Prof. DR. Ir Soepriharyono MS, bahwa tower dari sisi lingkungan tidak menimbulkan dampak

lingkungan;- -----

-----

3. Saat Magang di Kabupaten Purbalingga berdasarkan penelitian bahwa radiasi / ionisasi dari tower jauh lebih kecil dari dari Radio dan televisi bahkan Hand Phone radiasinya jauh lebih besar dari pada tower (Bukti dan keterangan

terlampir) ;-----

-----

9. Bahwa adanya permohonan langsung dari masyarakat kepada Bapak Bupati yang menyatakan agar pembangunan tower segera dilanjutkan, karena masyarakat membutuhkan sinyal dari tower tersebut karena dari segi komunikasi ini masyarakat desa Ujung pandan tertinggal dari daerah lainnya. (permohonan terlampir) ;-----

-----

10. Bahwa pertentangan yang terjadi antara





Penggugat dengan warga  
karena :-----  
-----

- Penguat tidak setuju adanya tower di tanah tersebut karena adanya sejarah masa lalu yang tidak mengenakan bagi penguat tower tersebut dibangun di atas tanah milik Pamannya sendiri ;-----  
-----

Dalam hal ini Penguat hendaknya lebih mementingkan kepentingan umum ( masyarakat banyak ) daripada kepentingan pribadi ;-----  
-----

Dalam Undang-undang Gangguan ( Ord tgl 13-6-1926 Nomor 226 dirobah dan ditambah dengan Stbl 1927/499, 1940/14 dan 450 Bb 11629 disimpulkan bahwa Seyogyanya publik janganlah dipersulit dengan hasratnya untuk mendirikan bangunan-bangunan kecil tempat bekerja dan perusahaan-perusahaan kecil; -----  
-----

11. Bahwa atas dasar jawaban kami sesuai dengan poin 1 sampai dengan 10 tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan dari



penggugat;- -----

Menimbang, bahwa didalam persidangan pihak  
Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban  
Tergugat tertanggal 4 Desember  
2008 , dan Kuasa hukum Tergugat telah mengajukan  
Duplik tertanggal 27 Desember  
2006;- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil -  
dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti  
- bukti berupa foto copy surat - surat yang  
ditandai P - 1 sampai dengan P - 10 yang telah  
dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan  
dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti  
yang sah sebagai berikut:

Alat - alat bukti yang berupa surat- surat tersebut  
adalah sebagai  
berikut;- -----

1 P - : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang  
. 1 Pajak bumi dan bangunan tahun 2007  
yang terletak bersebelahan dengan  
pembangunan Tower/BTS atas nama  
Penggugat

I;- -----  
2 P - : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang  
. 2 Pajak bumi dan bangunan tahun 2007  
yang terletak bersebelahan dengan  
pembangunan Tower/BTS atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat

II;- -----

3 P - : Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) PERDA  
. 3 Kabupaten Jepara Nomor 7 tahun 2002  
yang intinya menyatakan Tata Cara  
dan Syarat-syarat perijinan diatur  
lebih lanjut oleh

Bupati;- -----  
4 P - : Surat Keputusan Bupati Jepara Nomor  
. 4 44 Tahun 2002 tentang tata cara dan  
persyaratan permohonan ijin  
gangguan;- -----

5 P - : Surat pernyataan dari Pak Muzahid  
. 5 tentang keterangan sebagai pemilik  
tanah, tidak pernah mengajukan  
pernyataan persetujuan dan tidak  
pernah mendapatkan ganti kerugian  
atas pembangunan  
Tower/BTS;- -----

6 P - : Surat pernyataan dari Pak Thurmudhi  
. 6 tentang keterangan sebagai pemilik  
tanah, tidak pernah mengajukan  
pernyataan persetujuan dan tidak  
pernah mendapatkan ganti kerugian  
atas pembangunan  
Tower/BTS;- -----

-----

## 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)



7 P - : Surat pernyataan Masyarakat yang  
. 7 tidak setuju atas pembangunan

Tower/BTS;- -----  
8 P - : Foto - foto lokasi Tower tanah yang  
. 8 bersebelahan dengan  
Penggugat;- -----

-----  
9 P - : Surat Keputusan tentang Ijin  
. 9 Mendirikan Bangunan dan Surat  
Keputusan Ijin Gangguan yang  
diterbitkan oleh Kepala Dinas (obyek  
perkara);- -----

-----  
1 P - : 1. Aduan permohonan kepada Bupati  
0 10 Jepara tentang keberadaan Tower  
. Seluler yang didirikan oleh  
PT.CIPTACOM di RT.05  
RW.02;- -----

-----  
2. Aduan kepada Ketua DPRD II  
Kabupaten  
Jepara;- -----

-----  
Menimbang , bahwa untuk menguatkan dalil -  
dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan  
bukti - bukti berupa foto copy surat - surat yang  
ditandai T - 1 sampai dengan T - 12 yang telah  
dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan  
dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti  
yang sah sebagai



berikut;- -----

-----  
Alat – alat bukti yang berupa surat- surat tersebut  
adalah sebagai  
berikut ;-----

-----  
1 T – 1 : Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986  
.  
sebagaimana diubah dengan Undang-  
undang Nomor 9 Tahun  
2004;- -----

-----  
2 T – 2 : Peraturan Daerah Kabupaten Jepara  
.  
Nomor 12 Tahun  
2006;- -----

-----  
3 T – 3 : Peraturan Bupati Jepara Nomor 5 Tahun  
.  
2007 tentang Pola Pelayanan Perijinan  
Terpadu Satu Pintu (pasal  
2);- -----

-----  
4 T – 4 : Bukti tertulis persetujuan  
.  
warga;- -----

5 T – 5 : Absensi rapat koordinasi membahas  
.  
keberatan seorang warga RT.05 RW.02  
Desa Ujung Pandan;-

6 T – 6 : Daftar hadir sosialisasi rencana  
.  
pendirian tower Indosat setinggi 72  
meter di jalan Pendidikan warga RT.05  
RW.02 Desa Ujung Pandan;- -----

7 T – 7 : Hasil Kajian Teknis rencana bangunan  
.  
sesuai



standard;- -----

8 T – 8 : Surat permohonan dari masyarakat Desa

Ujung Pandan tentang pendirian tower

tetap dilanjutkan;- -

9 T – 9 : Ada Jaminan pertanggungjawaban oleh

PT.Indosat yang berupa Surat Jaminan

dan Asuransi;- -----

1 T – : Keputusan Bupati Jepara Nomor 44

0 10 tahun 2002 tentang Tata Cara dan

Persyaratan Permohonan ijin

Gangguan;- -----

1 T – : Permohonan ijin

1 11 gangguan;- -----

1 T – : Permohonan ijin mendirikan

2 12 Bangunan;- -----

Menimbang, bahwa didalam persidangan pihak  
Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang  
memberikan keterangan dibawah sumpah yang  
selengkapya tersebut dalam berita acara yang pada  
pokoknya sebagai  
berikut:- -----

1. Saksi JAZULI,

menerangkan;- -----

- Bahwa lokasi rumah saksi berada di  
sebelah selatan  
tower;- -----



- ----
- Bahwa pada waktu ada yang datang untuk mendirikan bangunan saksi belum bersedia menandatangani surat pernyataan bersedia;- -----

- 
- Bahwa saksi merasa menandatangani hanya 1 kali;- -----

- Bahwa saksi menandatangani 1 kali untuk membangun tower;- -----

- ----
- Bahwa pada waktu petugas datang untuk menandatangani saksi tidak mengerti untuk mendirikan tower;- -----

- 
- Bahwa rumah saksi dan tower berjarak 1 meter;- -----

2. Saksi FAROCHI ACHSIN NOOR,  
menerangkan;- -----

- Bahwa lokasi rumah saksi dan tower berjarak 90 meter dan tanah berjarak 70



meter;- -----

-----

- Bahwa saksi juga tidak mendapat uang kompensasi;- ---
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada rapat;- -----
- Bahwa saksi mengatakan yang diundang untuk tower telkomsel adalah berjarak 100 meter;- -----
- Bahwa rumah saksi berjarak 200 meter lebih jadi tidak dundang oleh pihak telkomsel;- -----

-----

3. Saksi H. FARKHAN,  
menerangkan;- -----

-----

- Bahwa lokasi rumah saksi dengan tower 70 meter;- -----
- Bahwa saksi tidak pernah diundang dalam rapat;- -----
- Bahwa saksi pernah menandatangani tetapi tidak tahu untuk apa;- -----
- Bahwa saksi diberi ganti rugi sebesar 300 ribu rupiah;- -





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan bahwa rumah lain ada yang diberi ganti rugi dan ada yang tidak ; - - - - -

Menimbang, bahwa didalam persidangan pihak Tergugat mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapny tersebut dalam berita acara yang pada pokoknya sebagai berikut:- - - - -

1. Saksi ZAIRI H, menerangkan;- - - - -

- Bahwa warga tahu rencana pembangunan tower itu dan sebagaian warga diundang untuk mencari tempat lokasi ; - - - - -

- Bahwa yang diundang sekitar 29 orang ,saksi dan penggugat hadir;- - - - -

- Bahwa jarak tower dan rumah penggugat 2 meter 40 centimeter berupa tanah kosong ; - - - - -

## 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 ganti rugi sebesar 20 juta dikelola oleh ketua RT untuk pembangunan jalan 5 juta dan sisanya dibagi dalam radius 70 meter;-

- Bahwa keberadaan tower membuat sinyal jauh lebih terang dan dulunya daerah kumuh menjadi bersih dan jalan yang gelap menjadi terang;-

2. Saksi SHOLIKUL HADI,  
menerangkan;-

- Bahwa saksi adalah kepala desa baru sebelum tower berdiri sampai berhenti pembangunannya;-

- Bahwa pemberhentian bangunan tower disebabkan belum adanya ijin turun;-

- Bahwa pembangunan pagar lebih dahulu baru tower;-

- Bahwa sebelumnya tidak ada tower



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain yang dibangun

disitu;- -----

-----

- Bahwa tidak ada disposisi dari bupati untuk penyelesaian masalah ini;- -----

-----

3. Saksi KHAEROZI,  
menerangkan;- -----

----

- Bahwa saksi tahu di desa ujungpandan ada rencana pembangunan tower;- -----

-----

- Bahwa saksi mendapat tali asih 300 ribu dan ada yang mendapat 500 ribu tergantung jauh / dekatnya tanah dengan tower;- -----

-----

- Bahwa penggugat tidak mau menerima uang tali asih;- -

- Bahwa saksi menandatangani surat persetujuan pendirian tower;- -----

-----

- Bahwa rumah saksi berjarak 5-6

## 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)



meter tidak ada gangguan dengan  
adanya tower  
tersebut;- -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak  
Penggugat dan pihak Kuasa Tergugat menyerahkan  
kesimpulan yang diterima oleh Majelis Hakim pada  
hari Kamis tanggal 12 Pebruari 2009, yang pada  
pokoknya kedua belah pihak tetap pada  
pendiriannya;- -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian  
Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah  
diuraikan dalam Berita Acara Persidangan dalam  
Putusan ini dianggap telah termasuk dalam  
pertimbangan perkara  
ini;- -----  
-----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA  
-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan  
Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut  
diatas;- -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para  
Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban pada  
tanggal 13 November 2008 yang berisi tentang  
eksepsi dan pokok perkara;- -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perihal pokok perkara, terlebih dahulu Majelis  
Hakim akan memper timbangkan perihal  
eksepsi;- -----  
-----

## DALAM

EKSEPSI;- -----  
-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh  
Tergugat pada pokoknya adalah sebagai  
berikut;- -----  
-----

1. Bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu  
sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-  
Undang Nomor 5 Tahun 1986 karena sebenarnya  
Para Penggugat telah mengetahui adanya obyek  
sengketa a quo pada bulan April 2008, melalui  
bapak Kapolsek, Bapak Danramil dan Kasi  
Trantib Kecamatan Welahan yang diberikan  
langsung ke Rumah Penggugat II jangka waktunya  
sudah 150 hari sampai diajukannya  
gugatan;- -----  
-----

2. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas  
untuk mengajukan gugatan a quo karena Surat  
Keputusan Izin Gangguan dan Surat Keputusan  
Ijin Mendirikan Bangunan ditujukan kepada PT.  
Indosat, sehingga Para Penggugat dikategorikan

### 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)



sebagai Para Penggugat  
Keperdataan;- -----

Menimbang bahwa terhadap dalil- dalil eksepsi  
Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan  
sanggahannya di dalam replik tertanggal 4 Desember  
2008 yang pokoknya menolak dalil- dalil eksepsi  
Tergugat untuk  
seluruhnya;- -----

-----  
Menimbang, bahwa atas kedua dalil eksepsi  
Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat  
bahwa eksepsi tersebut merupakan eksepsi lain- lain  
yang berdasarkan Pasal 77 ayat (3) Undang- Undang  
Nomor 5 Tahun 1986, hanya dapat diputus bersama-  
sama pokok sengketa yang artinya diputus di dalam  
Putusan  
akhir;- -----

-----  
Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim  
akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat yang  
pertama yaitu mengenai tenggang waktu pengajuan  
gugatan oleh Para Penggugat sebagaimana disyaratkan  
oleh Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang  
menyebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya  
dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak  
diterima atau diumumkannya keputusan badan atau  
pejabat tata usaha negara;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pihak ketiga yang tidak dituju oleh kedua obyek sengketa aquo, maka menurut hemat Majelis Hakim memenuhi rasa keadilan apabila penghitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan aquo tidak dihitung sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan obyek sengketa aquo sebagaimana diatur di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, melainkan secara kasuistis sejak diketahui adanya kedua obyek sengketa aquo ( vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994) ;-----

Menimbang, bahwa di dalam gugatan maupun didalam repliknya, Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya kedua obyek sengketa aquo pada 25 Juli 2008, sedangkan Tergugat didalam jawabannya maupun di dalam dupliknya telah membantahnya dengan mengatakan Para Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa a quo pada bulan April 2008, melalui Kapolsek, Danramil dan Kasi Trantib Welahan;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti – bukti surat maupun saksi- saksi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti bahwa Para Penggugat betul- betul telah mengetahui adanya obyek sengketa a quo pada bulan April 2008, sehingga dengan demikian Majelis Hakim

### 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)



berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat tidak terbukti dan oleh karenanya harus dikesampingkan dan sebaliknya dalil Para Penggugat haruslah diterima dan dijadikan sebagai dasar untuk penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Para Penggugat;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat baru mengetahui adanya kedua obyek sengketa aquo pada tanggal 25 Juli 2008, dan gugatan Para Penggugat telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 8 September 2008, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya obyek sengketa dan oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai hal ini haruslah dinyatakan ditolak;- -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat yang kedua yaitu Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan a quo, Majelis Hakim berpendapat dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 bahwa untuk dapat mengajukan gugatan aquo harus ada unsur merasa kepentingannya dirugikan pada diri Para Penggugat;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan saksi- saksi yang dihadirkan oleh para pihak antara lain Khaerozi,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zairi dan Farochi Ahsin Noor, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa lokasi rumah Penggugat I berjarak kurang lebih 10 meter dari lokasi dibangunnya Tower BTS, sedangkan lokasi rumah Penggugat II kurang lebih 2,4 meter dari lokasi dibangunnya tower BTS;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena dibangunnya tower BTS tersebut merupakan pelaksanaan dari kedua obyek sengketa aquo, maka apabila akibat dari dilaksanakannya kedua obyek sengketa aquo menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka Para Penggugat dapat dikatakan memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan aquo dan memohon pembatalannya;- -----

Menimbang, bahwa akibat dari dilaksanakannya kedua obyek sengketa tersebut yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat antara lain suara bising dan kemungkinan rubuh / ambruknya tower BTS tersebut yang dapat menimpa rumah Penggugat I maupun Penggugat II;- -----

Menimbang, bahwa disamping itu secara yuridis menurut Keputusan Bupati Jepara Nomor 44 Tahun 2002 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Izin Gangguan (vide buku T-10) Pasal 3 ayat (1) huruf d ditentukan bahwa permohonan izin gangguan dilampiri persyaratan yang salah satunya adalah

## 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)



persetujuan tetangga yang berdekatan dan berbatasan langsung dengan tempat kegiatan, sedangkan Penggugat II yang berbatasan langsung dengan lokasi didirikannya tower BTS tersebut tidak pernah memberikan

persetujuan;- -----  
-----

Menimbang, bahwa meskipun terhadap Penggugat I tidak ada ketentuan secara yuridis untuk memberikan persetujuan Izin Gangguan, namun untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan tidak ditentukan syarat persetujuan dari tetangga yang berbatasan langsung, sehingga oleh karenanya menurut hemat Majelis Hakim Penggugat I sudah cukup apabila merasa ada potensi atas hal-hal yang dapat merugikan kepentingan Para Penggugat atas dibangunnya tower BTS tersebut yaitu suara yang bising dan rubuh/ambruknya tower BTS tersebut;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena telah ada potensi atas hal-hal yang dapat merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai akibat dari dilaksanakannya kedua Surat Keputusan obyek sengketa aquo dan secara yuridis dipersyaratkan adanya persetujuan tetangga yang berbatasan langsung (in casu Penggugat II), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan aquo dan oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai hal ini haruslah pula dinyatakan



ditolak;- -----

Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi  
Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan  
selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan  
mengenai pokok perkara;- -----

DALAM POKOK  
PERKARA;- -----

-----

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada  
pokoknya adalah mohon dinyatakan batal atau tidak  
sah;- -----

1. Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan  
Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara  
Nomor 503 / IG.ITU / 235 / Tahun 2008 Tanggal  
2 April 2008 tentang Pemberian izin Gangguan /  
Izin Tempat Usaha Bagi Sdr. Rezha arie  
Mahardani (PT. Indosat  
Tbk);- -----

---

2. Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan  
Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara  
Nomor 4856/4182 tanggal 2 April 2008 tentang  
Izin Mendirikan Bangunan atas nama Sdr. Rezha  
arie Mahardani (PT. Indosat  
Tbk);- -----

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Para  
Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan kedua obyek  
sengkefa aquo oleh Tergugat telah bertentangan



dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku khususnya Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 7 Tahun 2002 dan Keputusan Bupati Jepara Nomor 44 Tahun 2002 serta bertentangan dengan asas –asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan asas keadilan. Sedangkan Tergugat di dalam jawabannya telah mendalilkan bahwa penerbitan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-menjawab antara Para Penggugat yang telah dibantah oleh Tergugat tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan dalam perkara a quo yang harus diuji kebenarannya berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah apakah penerbitan kedua obyek sengketa aquo oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dipertahankan, atau sebaliknya telah bertentangan sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah;- -----

-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal inti pokok persengketaan, terlebih dahulu



Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan kedua obyek sengketa aquo atau tidak;- -----

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa aquo karena berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 7 Tahun 2002 disebutkan bahwa setiap orang pribadi atau badan yang akan mendirikan atau memperluas tempat usaha yang kegiatannya dapat menimbulkan bahaya, kerugian dan gangguan, wajib memperoleh ijin terlebih dahulu dari

Bupati;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 berupa Peraturan Bupati Jepara Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pola Pelayanan Perizinan Terpadu satu Pintu khususnya pada Pasal 2 ayat (2) disebutkan bahwa kewenangan penandatanganan jenis-jenis perijinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) angka 1 sampai dengan 22 yang termasuk didalamnya adalah Ijin Gangguan dan Izin Mendirikan Bangunan diberikan kepada Kepala Dinas Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal, sehingga dengan demikian kewenangan yang ada pada Bupati Jepara telah didelegasikan kepada Kepala Dinas Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Jepara dan



dengan telah didelegasikannya kewenangan tersebut  
maka pertanggungjawaban secara yuridis sudah  
beralih kepada penerima delegasi yaitu Kepala Dinas  
Pelayanan Perizinan Penanaman Modal Kabupaten  
Jepara sehingga dapat disimpulkan bahwa Tergugat  
memiliki kewenangan untuk menerbitkan kedua obyek  
sengketa aquo yang diperolehnya secara delegasi  
dari Bupati  
Jepara;- -----

Menimbang, bahwa dengan telah dipertimbangkan  
mengenai Tergugat memiliki kewenangan untuk  
menerbitkan kedua obyek sengketa aquo, maka  
selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan  
perihal pokok  
perkara;- -----

Menimbang, bahwa dari segi substansi, maka  
berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Bupati  
Jepara Nomor 44 Tahun 2002 disebutkan bahwa  
permohonan Izin Ganggauan baru harus dilampiri  
persyaratan- persyaratan sebagai  
berikut :- -----

- a. Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon  
yang masih berlaku sebanyak 1  
lembar;- -----
- b. Mengisi dan menandatangani SPTRD yang  
bentuk dan isinya sebagaimana tercantum



dalam lampiran II; -----

- c. Copy Keterangan Status tanah yang akan  
dipergunakan untuk tempat usaha / kegiatan;

-----

- d. Persetujuan tetangga yang berdekatan dan  
berbatasan langsung dengan tempat kegiatan;

-----

- e. Copy tanda pelunasan Pajak Bumi dan  
Bangunan tahun terakhir;

-----

-----

- f. Copy akta pendirian perusahaan bagi pemohon  
yang berbentuk badan hukum;

-----

-

- g. Rekomendasi dari Dinas / Instansi yang  
terkait; -----

- h. Copy surat persetujuan penanaman modal  
asing (SPPMA) atau surat persetujuan  
Penanaman Modal Dalam Negeri (SPPMDN) bagi  
pemohon dengan fasilitas penanaman modal  
asing / penanaman modal dalam negeri;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-11 berupa  
pemohonan izin gangguan yang didalamnya terdapat  
check list penerimaan dokumen oleh Dinas Pelayanan  
Perizinan dan Penanaman Modal, Majelis Hakim  
memperoleh fakta hukum bahwa pemohon dalam hal ini





Sdr. Rezha Arie Mahardani dari PT. Indosat Tbk telah memenuhi persyaratan-persyaratan yang disebutkan diatas; -----

Menimbang, bahwa meskipun persyaratan tersebut telah dilengkapi, namun yang dipersalkan oleh Para Penggugat adalah Para Penggugat belum pernah memberikan persetujuan sedangkan sesuai Pasal 3 ayat (1) huruf d Peraturan Bupati Jepara Nomor 44 Tahun 2002, maka permohonan Izin Gangguan baru harus dilampiri persyaratan-persyaratan yang salah satunya adalah persetujuan tetangga yang berdekatan dan berbatasan langsung dengan tempat kegiatan;- -----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 16 Peraturan Bupati Jepara Nomor 44 Tahun 2002 menyebutkan bahwa tetangga adalah orang pribadi / badan sebagai pemegang hak atas tanah / tanah kosong / bangunan / tanah dan bangunan yang berbatasan langsung dengan kegiatan usaha. Sedangkan Pasal 1 angka 17 menyebutkan bahwa berbatasan langsung adalah pemilik / penguasa tanah / tanah kosong / bangunan / tanah dan bangunan yang berbatasan dengan jalan / saluran dengan lebar maksimal 2 (dua) meter; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah H. Zairi, Khaerozi, Sholikul Hadi diperoleh fakta Hukum bahwa semula tembok





pembangunan tower BTS tersebut pada awalnya dibangun berbatasan langsung dengan tanah Penggugat II, namun oleh karena Penggugat II hingga diajukannya permohonan izin gangguan tidak mau memberikan persetujuannya, maka tembok tower BTS tersebut dimundurkan sekitar 2,2 meter sampai 2,4 meter, hal tersebut diakui pula oleh Tergugat didalam nota dinasnya tertanggal 22 Maret 2008 (vide bukti T-12) yaitu pada saat sebelum kedua obyek sengketa diterbitkan dengan mengatakan bahwa agar sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2002 tower digeser sejauh 2,2 meter dikarenakan tidak ada persetujuan dari Penggugat II;

-----

-----

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan bukti T-11 berupa blanko permohonan izin gangguan tertanggal 18 Desember 2007, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa semula di dalam permohonan izin gangguan tersebut disebutkan bahwa yang berbatasan langsung dengan lokasi pembangunan tower BTS disebelah baratnya adalah Penggugat II, namun hingga bulan Maret 2008 belum juga diperoleh persetujuan dari Penggugat II meskipun telah dilakukan musyawarah, sehingga setelah tembok tower BTS digeser sejauh kurang lebih 2,2 meter, maka yang menandatangani persetujuan disebelah barat adalah H. Noor Salim yaitu pemilik tanah yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disewa oleh pihak ketiga untuk mendirikan tower BTS tersebut;-

Menimbang, bahwa dari segi kepastian hukum, menurut Majelis Hakim yang menjadi permasalahan adalah apakah upaya penggeseran tembok tower oleh Tergugat sejauh kurang lebih 2,2 meter dikarenakan tidak adanya persetujuan dari Penggugat II, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 17 Peraturan Bupati Jepara Nomor 44 Tahun 2002 yang menyebutkan bahwa berbatasan langsung adalah pemilik / penguasa tanah / tanah kosong / bangunan / tanah dan bangunan yang berbatasan dengan jalan / saluran dengan lebar maksimal 2 (dua) meter, maka ketentuan jarak 2 meter merupakan jarak antara pemilik / penguasa tanah / tanah kosong / bangunan / tanah dan bangunan yang berbatasan dengan jalan / saluran yang menurut keterangan saksi-saksi setelah tembok tower BTS tersebut dimundurkan kurang lebih 2,2 meter - 2,4 meter, maka bekas dimundurkannya tembok tower BTS tersebut menjadi tanah kosong milik H. Noorsalim, akan tetapi pengertian tetangga yang berbatasan langsung dengan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 16 tidak menyebabkan Penggugat II kehilangan haknya untuk

### Disclaimer

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



memberikan persetujuan, sebab salah satu tetangga yang berbatasan langsung dengan lokasi tower di sebelah selatan adalah H. Jazuli yang menurut keterangannya dipersidangan jarak rumahnya dengan tembok tower adalah kurang lebih 6 meter akan tetapi tetap berhak untuk menandatangani persetujuan tetangga sedangkan H. Noorsalim yang menandatangani persetujuan permohonan izin gangguan disebelah barat bukanlah termasuk pengertian tetangga melainkan pemilik tanah yang disewakan kepada pihak ketiga untuk dibangun tower BTS;

-----

-----

Menimbang, bahwa namun demikian didalam Keputusan Tata Usaha Negara dan begitu pula didalam suatu Putusan Pengadilan tidak semata-mata mempertimbangkan kepastian hukum / kepastian Undang-Undang, tetapi haruslah pula mencerminkan rasa keadilan masyarakat, bahkan didalam Putusan Pengadilan manakala ada kepastian hukum yang berbenturan dengan rasa keadilan masyarakat, maka keadilan masyarakat haruslah didahulukan karena Hakim memutus perkara demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

-----

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bagaimana rasa keadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat (social justice) juga harus  
dipertimbangkan sebagai berikut :

-----

1. Bahwa berdasarkan keterangan seluruh saksi dibawah sumpah diterangkan bahwa pada saat diajukannya permohonan izin kedua obyek sengketa aquo, di Desa Ujung Pandan pada saat itu belum ada satu buah towerpun yang bertujuan memperbaiki jaringan komunikasi di desa Ujung Pandan, sedangkan signal komunikasi pada saat itu dirasakan kurang baik dan selanjutnya saat ini didekat lokasi tower BTS tersebut juga sudah ada tower BTS lain yang pembangunannya berjalan lancar tidak mendapat halangan dari masyarakat;

-----

--

2. Bahwa terhadap pembangunan tower BTS tersebut hanya ada 1 orang anggota masyarakat yang tidak menyetujui pembangunannya yaitu Penggugat II meskipun sudah dilakukan musyawarah beberapa kali termasuk Majelis Hakim meskipun tidak diatur di dalam hukum acara juga telah berupaya mendamaikan para pihak yang bersengketa akan tetapi Penggugat II tetap tidak mau mencabut gugatannya. Sedangkan terhadap Penggugat I berdasarkan bukti T-4 berupa surat persetujuan warga, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat I

## 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)



semula telah menyetujui rencana pembangunan tower dengan membubuhkan tandatangannya. Adapun masyarakat yang lain dalam radius tower sejauh 70 meter juga telah menyetujui dan sudah menerima ganti rugi sebesar Rp. 500.000,- bagi yang berbatasan langsung dan Rp. 300.000,- bagi yang tidak berbatasan langsung yang jumlah keseluruhannya adalah Rp. 15.000.000,- untuk masyarakat dan Rp. 5.000.000,- untuk memperbaiki jalan desa yang kesemuanya diberikan oleh pihak ketiga pembangun tower BTS, sedangkan ganti rugi bagi Para Penggugat sebesar Rp. 800.000,- masih disimpan oleh Pemerintah Desa Ujung Pandan untuk nantinya diberikan kepada Para Penggugat. Selanjutnya dari segi kemanfaatan apakah bermanfaat bila masyarakat harus mengembalikan sejumlah uang yang sudah mereka terima tersebut sebagai akibat dari dibataalkannya kedua obyek sengketa aquo; -----

3. Bahwa dari segi teknik keselamatan telah ada kajian dari Universitas Gadjah Mada tertanggal 4 Maret 2008 berupa rapid assessment mengenai standar keamanan tower BTS (bukti T-7), jaminan tidak ada dampak radiasi dan jaminan asuransi kecelakaan (bukti T-9) dari pihak pembangun tower BTS, dan yang terpenting adalah bahwa jangka waktu izin gangguan tersebut tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat permanen akan tetapi hanya berlaku selama 5 tahun sampai dengan 2 April 2013 sedangkan izin mendirikan bangunan bersifat einmalig (sekali pakai saja); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan -pertimbangan social justice dan kemanfaatan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengujian terhadap kedua obyek sengketa aquo tidak dapat dilakukan dengan peraturan perundang -undangan saja melainkan lebih dipertimbangkan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepentingan umum;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa pemberian kedua izin obyek sengketa aquo tidak begitu saja dilakukan oleh Tergugat tanpa memperhatikan hak-hak Para Penggugat baik yang menyangkut ganti rugi maupun keselamatan, melainkan telah dilakukan dengan proses yang panjang antara lain melalui upaya musyawarah, upaya penggeseran tembok tower BTS tersebut sejauh kurang lebih 2,2 meter sampai 2,4 meter oleh Tergugat yang merupakan upaya untuk memenuhi ketentuan Undang - Undang dan mengedepankan kepentingan masyarakat, dan pemberian ganti rugi oleh pembangun tower BTS tersebut, Sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun ketentuan Undang – Undang mengatur

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus ada persetujuan tetangga yang berbatasan langsung yaitu Penggugat II, namun demi kepentingan masyarakat umum dan kemanfaatan, maka menurut hemat Majelis Hakim ketentuan Undang-Undang tersebut haruslah dikesampingkan dengan mendahulukan kepentingan umum dengan cara yang aspiratif dan akomodatif (vide Pasal 3 angka 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999);

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan dilakukannya upaya-upaya untuk memenuhi peraturan perundang-undang dengan alasan untuk kepentingan umum, maka Tergugat telah menjalankan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga dari aspek keadilan tidak ada alasan hukum bagi Pengadilan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah kedua obyek sengketa aquo dan oleh karenanya terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini;

#### Disclaimer

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





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

Menimbang, bahwa terhadap dalil- dalil para pihak, surat- surat bukti dan keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dianggap tidak ada relevansinya dengan sengketa a quo dan oleh karenanya haruslah di kesampingkan namun tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Mengingat, Pasal- pasal dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004, serta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

-----  
-----  
MENGADILI -----  
DALAM  
EKSEPSI; -----

-----  
- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

-----  
DALAM POKOK  
PERKARA; -----  
-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng Rp, 311,000,- (tiga ratus sebelas ribu rupiah);  
-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat  
Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang pada hari JUMAT; tanggal 20  
Februari 2009, oleh Kami HUSBAN, S.H. sebagai Hakim  
Ketua Majelis, RIALAM SIHITE, S.H. dan TRI CAHYA  
INDRA PERMANA, S.H. masing-masing sebagai Hakim  
Anggota, putusan tersebut diucapkan pada  
persidangan yang terbuka untuk umum pada hari  
KAMIS, tanggal 26 Februari 2009 oleh Majelis Hakim  
tersebut, dengan dibantu oleh EDWIN, SH sebagai  
Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat  
I dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Penggugat II;

Hakim – Hakim Anggota : Hakim Ketua Majelis :

1. RIALAM SIHITE, S.H. HUSBAN, S.H.

2. TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H.

Panitera Pengganti:

EDWIN, S.H.

#### Disclaimer

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



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

Perincian Biaya :

1. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah : Rp.  
300.000,-

2. Materai : Rp.  
6.000,-

3. Redaksi : Rp.  
3.000,-

Jumlah

: Rp. 311.000,-

(tiga

ratus sebelas ribu rupiah)

**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)