

## PUTUSAN

Nomor 147/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas I A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan yang diajukan oleh :

**CARTJE B. TALAHAU**, warganegara Indonesia, NIK. 3216025408610003, lahir di Maluku, tanggal 14 Agustus 1961, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat di Pengilingan Tengah, RT 004 RW 004 Kelurahan Kebalen, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Djamaludin Koedoeboen, S.H., M.H., Hamra Renleew, S.H., M. Din Toatubun, S.H., M. Tuhri Leisubun, S.H., Luwi Sutaher, S.H., dan Sella Monita, S.H.**, advokat pada “**DJAMALUDIN KOEDOEBOEN & PARTNERS**”, berkantor di Gedung Graha Induk KUD Lt. 1 Jln. Warung Buncit Raya No. 18-20, Pejaten, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

I a w a n

**PT EPID MENARA ASSETCO (PT EMA)**, beralamat di TCC Batavic Tower One 16<sup>th</sup> & 19 floor, Jalan KH. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta 10220. (sebagai pemilik Menara Site Sumarsono), dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Stefanus Haryanto, S.H., LL.M., Hendry M. Hendrawan, S.H., Yanuar Aditya W, S.H., Reginald A. Dharma, S.H., Jonathan F. M. Saragih, S.H., dan Joshua Michael, S.H.**, Para Advokat pada Firma Hukum **ADNAN KELANA HARYANTO & HERMANTO (AKHH)**, beralamat di The Convergence Indonesia Lt. 19, Kawasan Rasuna Epicentrum, Kuningan, Jakarta Selatan 12940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 April 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA**, beralamat di Jl. Medan Merdeka Barat, No. 9 RT 2 RW 3 Kec. Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 10110 (sebagai penanggung jawab atas

terselenggaranya pengadaan jaringan telekomunikasi, maupun dalam pengawasannya sesuai dengan undang-undang) dalam hal ini diwakili oleh **Budi Arie Setiadi** selaku **Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Bertiana Sari, Indra Maulana, Prananto Nindyo Adi Nugroho, Ardian Rahardjo, Cahyani Puspaningrum, Joanes Palti Saragih, Khristine Agustina, Zeni Damayanti Hasibuan, Naufal Maulana Irfani, Dwi Rendrahadi Sanyoto, Adam Mauliawan Hasan, Dhatma Satria Bakara, Olivianitha Catherine Elisabeth dan Haykal Rifqi**, Kesemuanya adalah Pegawai pada **Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 April 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BEKASI CQ. BUPATI KABUPATEN BEKASI**, beralamat di Jl. Wibawa Mukti, Sukamahi, Kec. Cikarang Pusat, Kab. Bekasi, Jawa Barat 17530 (Sebagai Pemberi Izin atas pendirian Menara yang dimiliki PT. EPID MENARA ASSETCO (PT EMA), dalam hal ini diwakili oleh **Dr. H. Dani Ramdan, M.T.**, selaku **Pj. Bupati Bekasi** dan **Drs. Dedy Supriyadi, M.M.**, selaku **Sekretaris Daerah Kabupaten Bekasi**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Supiyadi, S.H., M.H., Yogi Suprayogi, S.H., Dimah Rosdiyanah, S.H., M.H., Anita Sitompul, S.H., Kurniawan Bambang Putra, S.Pd., M.H., TB. Fatan Ibnu Faisal, S.H., M.Si., dan Crislina, S.H.**, Kesemuanya adalah Aparatur Sipil Negara (ASN) yang berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan bukti awal/pendahuluan dari kedua belah pihak ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Jakarta Pusat pada tanggal 04 Maret 2024 dalam Register perkara perdata Nomor 147/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun alasan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini kami ajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Penggilingan Tengah RT. 004 / RW. 006, Kebalen, Babelan, Bekasi. Dibuktikan dengan sertipikat Hak Milik No. 02658 yang dikeluarkan oleh kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Bekasi pada tanggal 25 Februari 1999, dengan luas tanah 207 m<sup>2</sup>;
2. Bahwa, adalah benar telah di bangun Menara 1 Unit, Shelter seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Penggilingan Tengah RT. 004 / RW. 006 Desa/Kelurahan Babelan, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat yang dahulu dimiliki oleh PT. Indosat yang dikenal dengan Menara Site Sumarsono;
3. Bahwa, perbuatan Tergugat II adalah penanggungjawab atas terselenggaranya pengadaan jaringan telekomunikasi, maupun dalam pengawasan sesuai dengan undang – undang;
4. Bahwa, perbuatan Tergugat III yang telah memberikan izin pendirian bangunan Menara telekomunikasi diatas tanah milik Penggugat yang beralamat di Penggilingan Tengah RT/RW 004/006 Kebalen, Babelan Bekasi 1761, telah nyata – nyata tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi atau melanggar undang – undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Bahwa Peraturan bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Telekomunikasi dan Informatika, dan BKPM. No 18 Tahun 2009, No )7/PRT/M/2009, No 19/per/M.Kominfo/032009, No 03/P/2009, Tentang : Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Telekomunikasi mensyaratkan dalam pembangunan Menara tidak boleh bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dengan memperhatikan undang – undang tentang Penataan Ruang;
6. Berdasarkan hal tersebut diatas para Tergugat telah melanggar pasal 3 ayat 1, ayat 2 huruf a, ayat 3 huruf c, Peraturan Bupati No. 21 tahun 2010 tentang “Penataan dan Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama” yang

mengatur “Pola Persebaran Menara Telekomunikasi” yang menyebutkan sebagai berikut :

- (1) Penataan persebaran Menara telekomunikasi ditetapkan berdasarkan rencana Cell (*Cell Plant*) yang disesuaikan dengan kondisi eksisting dan RT RW Kabupaten Bekasi yang berlaku dengan mempertimbangkan Zona Peruntukan, Wilayah Pengembangan (WP), potensi ruang yang tersedia serta kepadatan jasa telekomunikasi, keamanan, ketertiban, lingkungan, estetika dan kebutuhan telekomunikasi pada umumnya;
  - (2) Untuk WP sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a terdiri dari : WP I meliputi Kawasan pantai utara (zona utara) dengan peruntukan perumahan/permukiman, perdagangan, Pelabuhan, industri, pariwisata dan hutan lindung;
  - (3) Setiap WP dapat terdiri dari beberapa zona peruntukan sebagaimana pembagian di bawah ini, pada huruf c : Zona III : peruntukan lahan permukiman;
7. Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 3 ayat 1, ayat 2 huruf a, ayat 3 huruf c, Peraturan Bupati No. 21 Tahun 2010 tentang “Penataan dan Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama” rumah tinggal milik penggugat berbeda pada Wilayah Pengembangan I dan III peruntukan lahan pemukiman, berdasarkan fakta tersebut, perbuatan para Tergugat yang memberikan izin pembangunan Menara dan melakukan kegiatan oprasional sampai dengan saat ini bertentangan dan melanggar Pasal 4 ayat 1 huruf c Peraturan Bupati No. 21 tahun 2010 tentang “Penetapan dan Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama”. Yang menegaskan sebagai berikut:
- Bangunan Menara telekomunikasi di permukaan tanah (*Green Fred*) dengan ketentuan tinggi maksimal 52 M, dengan hal ini tinggi bangunan Menara yang berada disebelah tanah Penggugat mencapai 72 M
  - Jarak titik Menara telekomunikasi dengan garis batas lahan atau batas bangunan tentangga (khusus bangunan deret) minimal 1/8 (seperdelapan) tinggi Menara, dalam hal ini jarak Menara dengan rumah penggugat nyaris tidak memiliki batas;
8. Bahwa, dengan izin pendirian bangunan Menara telekomunikasi oleh Tergugat III kepada Tergugat I kemudian Tergugat II yang melakukan pembiaran terhadap pengolaan dan pengoprasian Menara telekomunikasi di atas tanah Penggugat adalah perbuatan yang bertentangan dengan Undang – undang dan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

9. Bahwa, atas dasar fakta – fakta tersebut di atas, penggugat tidak lagi mendapatkan haknya selaku warga negara untuk menikmati manfaat ruang dalam memelihara kelangsungan hidupnya, pembangunan Menara yang bersebelahan dengan rumah penggugat maupun dengan pengoperasiannya juga telah nyata – nyata mengakibatkan penggugat tidak dapat menikmati peramahan nilai ruang sebagaimana di maksud undang – undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
10. Bahwa, pada tahun 2006 terjadi petir dahsyat sehingga bola api jatuh di halaman rumah Penggugat dan mengakibatkan alat-alat elektronik mengalami kerusakan, beberapa hari kemudian diketahui setelah Penggugat menanyakan kepada salah satu pekerja kontraktor yang sedang mengerjakan penggalian kabel dalam tanah, pekerja tersebut menyebutkan sedang mengerjakan penggantian kabel arder (kabel penangkal petir) yang dipotong oleh salah satu pekerja kontraktor yang bekerja pada Tergugat;
11. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2009 rumah Penggugat tepatnya pada bagian kamar tidur kejatuhan kunci ring dari ketinggian menara 55 meter milik Tergugat, saat itu anak Penggugat yang bernama Jonathan sedang tidur. Akibat jatuhnya kunci ring tersebut atap rumah Penggugat tepatnya pada bagian kamar tidur rusak dan berlubang dengan jumlah 2 buah lubang bagian. Kemudian pada 9 Juni 2009 terjadi hujan yang sangat lebat disertai petir dan kebocoran atap mengakibatkan banjir pada bagian kamar tidur;
12. Bahwa radius menara telekomunikasi Tergugat yang tidak sesuai dengan peraturan Bupati dan mengingat sejak tahun 2009 Penggugat dan keluarganya yang beranggotakan 8 orang telah meninggalkan rumahnya dikarenakan ketakutan akan musibah yang sewaktu-waktu dapat terjadi dan menjadi ancaman bagi Penggugat dan keluarga;
13. Bahwa ancaman dan kekhawatiran yang dialami Penggugat sangat beralasan karena dampak buruk menara telekomunikasi apabila dibangun berdekatan dengan lokasi pemukiman atau rumah tinggal, yakni selain dalam derajat tertentu mengurangi estetika dan dapat menjatuhkan harga jual rumah pribadi, disisi lain memiliki potensi yang berbahaya dan dapat mengancam oleh karena menara milik Tergugat tersebut dapat sewaktu-waktu terancam oleh kerubuhan;
14. Bahwa Penggugat berulang-ulang kali mengalami gangguan ketidaknyamanan atas pembangunan menara telekomunikasi milik Tergugat, kemudian dalam pelaksanaan pengoperasiannya, Penggugat telah berusaha

- sekuat tenaganya memperjuangkan haknya selaku warga negara dalam hal ini hak hidup dan hak atas rasa aman sebagaimana yang dijamin oleh konstitusi;
15. Bahwa berdasarkan **hasil dari Turunan Putusan Mahkamah Agung No. 1773 K/PDT/2015 Jo. 423/PDT.G/2012/PN.JKT.PST dan hasil Berita Acara Sidang Pemeriksaan setempat terhadap objek disengketakan oleh Majelis Hakim terhadap rumah Penggugat dan Menara Site Sumarsono**, dengan hasil pemeriksaan batas sebelah barat dari rumah Penggugat berbatasan dengan tanah lokasi dan milik Tergugat dan lokasi tanah menara yang berukuran 14,7 m x 27,9 m dengan batas sebelah timur dengan tanah/rumah Penggugat;
  16. Bahwa Menara milik Tergugat terdiri dari besi plat siku-siku dengan tinggi menara 55 m, lebar dasar kaki menara 5,5 x 5,5 m, di bagian atas terdapat 6 (enam) parabola yang berupa alat komunikasi, bahwa pada bagian Utara dari Menara terdapat 2 (dua) unit gedung instalasi menara;
  17. Bahwa pada pagar dinding tembok setinggi 2,20 m (bagian bawah terbuat dari semen 1,10 m dan bagian atas terbuat dari besi 1,10 m) yang merupakan pembatas lokasi sebelah Timur tanah menara (bagian Barat rumah Penggugat) yang jaraknya dengan dinding rumah Penggugat 0,17 m, terdapat kabel listrik (*ardie = ground*) yang dilekatkan dengan baut pada tiang besi pagar;
  18. Bahwa jarak rumah Penggugat dengan menara sejauh 3,67 m, yang terdiri dari: Jarak menara ke pagar tembok lokasi tanah menara 3,5 m ditambah jarak dinding tembok lokasi tanah menara ke dinding rumah Penggugat 0,17 m;
  19. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) c angka 4 Peraturan Bupati Bekasi No. 21 tahun 2010, jarak titik menara telekomunikasi dengan bangunan disekitarnya dengan radius minimal 1/8 tinggi menara, sehingga dengan menara milik Tergugat yang setinggi 55 m, maka radius seharusnya adalah 6,5 m. **Sedangkan menara milik Tergugat I dengan bangunan rumah Penggugat hanya berjarak 3,67 m;**
  20. Bahwa, Penggugat telah menempati tanah dan rumahnya sejak tahun 1997, dan menara Tergugat dibangun sejak tahun 2002, hal mana **pembangunan menara tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Bupati Bekasi No. 21 tahun 2010** di atas;
  21. Bahwa, pada tanggal 12 Agustus 2022 Penggugat bertemu dengan Bapak Aditya Wendri P, Kuasa Hukum dari pihak Tergugat I dan juga Ibu Liz Adianti selaku *Property Management Lead* Botabek-Banten yang diberikan kuasa

sepenuhnya oleh Bapak James John Burns (COO PT. Epid Menara Assetco) untuk membahas negosiasi harga sewa rumah tanah selama 10 Tahun dari 2021 sampai 2031, dan telah ditanda tangani oleh para pihak kesepakatan negosiasi tersebut;

22. Bahwa, pihak penggugat dan tergugat menyepakati atas hasil berita acara negosiasi pada tanggal 12 agustus 2022 di Jakarta, antara Ibu Liz Adianti selaku *Property Management Lead* Botabek-Banten PT Epid Menara Assetco dan Cartje B. Talahatu sebagai pemilik tanah, dimana antara kedua belah pihak menyepakati untuk sewa lahan penggugat selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tahun 2021 hingga tahun 2031 sebesar Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta Rupiah);
23. Bahwa, pihak penggugat bersepakat apabila Tergugat I meminta untuk melakukan sewa lahan Penggugat, Penggugat mengajukan batas waktu minimal sewa lahan ialah tiga puluh (30) tahun terhitung sejak hasil dari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait perkara ini, apabila Pihak Tergugat I memilih untuk melakukan sewa lahan milik Penggugat;
24. Bahwa, berdasarkan hasil berita acara negosiasi dimana disepakati harga untuk sewa lahan penggugat selama 10 (sepuluh) tahun sebesar Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) apabila sewa lahan selama tiga puluh (30) tahun total keseluruhan biayanya Rp. 2.250.000.000 (dua miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah);
25. Bahwa, Penggugat meminta untuk **MELAKUKAN PEMBONGKARAN TOWER SITE SUMARSONO** yang terletak di Kampung Penggilingan Tengah RT. 004/RW. 006 Desa/Kelurahan Babelan, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, apabila pihak Tergugat I membatalkan kesepakatan bersama negosiasi antara pihak Tergugat I dan Penggugat pada tanggal 12 Agustus 2022;
26. Bahwa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka secara nyata berdasarkan hukum Tergugat, **Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Yang Merugikan Penggugat**, oleh karenanya sangat beralasan Tergugat dihukum karena perbuatannya terhadap Penggugat dianggap melawan Hukum;
27. Bahwa, suatu perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain. Kepatutan dimaksudkan apabila orang dalam menyelenggarakan

kepentingan orang lain dan membiarkan kepentingan orang lain terlanggar begitu saja, maka orang itu berperilaku tidak patut (*ontbetamelijke*) dan karenanya *onrechtmatig*. Dengan demikian seseorang hanya dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum apabila ia berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar suatu kewajiban yang telah diatur oleh undang-undang:

- Pasal 1365

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

- Pasal 1366

“Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesombongannya”.

- Pasal 1367

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”.

28. Bahwa, para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tertera di dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berisi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”;

29. Bahwa, perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang “memberikan izin pembangunan Menara telekomunikasi pada tahun 2002 dan pengoperasiannya sampai dengan saat ini yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah Penggugat **“TELAH DENGAN NYATA-NYATA MELANGGAR HAK PENGGUGAT”** sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- Pasal 13 undang-undang Nomor 36 tahun 1999 tentang TELEKOMUNIKASI menyebutkan: “penyelenggara telekomunikasi dapat memanfaatkan atau melintasi tanah dan atau bangunan milik perseorangan untuk tujuan pembangunan, pengoperasian, atau pemeliharaan jaringan telekomunikasi setelah terdapat persetujuan di antara para pihak”.

- Pasal 9, pasal 29 ayat (1), pasal30, undang-undang No.39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang melindungi:

Hak untuk Hidup (Pasal 9):

- (1) Setiap orang berhak untuk hidup, mempertahankan hidup dan meningkatkan taraf kehidupannya.
- (2) Setiap orang berhak hidup tenteram, aman, damai, Bahagia, sejahtera lahir dan batin.
- (3) Setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Hak atas rasa aman (Pasal 29 ayat (1) :

“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya.”

Pasal 30

“setiap orang berhak atas rasa aman dan tenteram serta perlindungan terhadap ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu”.

Pasal 60 huruf b, d, e dan f undang-undang No. 26 tahun 2007 tentang “penataan ruang yang menyebutkan dalam penataan ruang setiap orang berhak untuk:

- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang;
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian”;

30. Bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang “memberikan ijin pembangunan menara telekomunikasi pada tahun 2002 dan pengoperasiannya sampai dengan saat ini yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah Penggugat **“TELAH DENGAN NYATA-NYATA BERTENTANGAN DENGAN KEWAJIBAN HUKUMNYA** sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;

31. Bahwa perbuatan Tergugat III telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

Setiap Kepala Daerah dalam menjalankan tugas dan wewenangnya mempunyai kewajiban menaati dan menegaskan seluruh peraturan perundang-undangan (pasal 27 ayat 1 huruf e undang-undang no.23 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah).

Pembangunan Menara wajib memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Bupati/Walikota, Pemberian ijin mendirikan bangunan menara pada ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan perundang-undangan tentang penataan ruang; (Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2, Peraturan bersama Menteri dalam negeri, Menteri pekerjaan umum, Menteri telekomunikasi dan informatika, dan kepala BKPM. No.18 tahun 2009, No.07/PRT/M/2009, No.19/per/M.Kominfo/032009, No.03/P/2009, yang mengatur Tentang: Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi)

Permohonan ijin pembangunan Menara diajukan oleh penyedia Menara kepada bupati, (Pasal 10 Peraturan bersama Menteri dalam negeri, menteri pekerjaan umum, Menteri telekomunikasi dan informatika, dan kepala BKPM No.18 tahun 2009, No. 07/PRT/M/2009, No.19/per/M.Kominfo/032009, No.03/P/2009, yang mengatur tentang : Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi);

Salah satu Permohonan ijin mendirikan bangunan Menara memiliki persyaratan administratif persetujuan warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian Menara (Pasal 11 ayat 2 huruf g, peraturan bersama Menteri dalam negeri, Menteri pekerjaan umum, Menteri telekomunikasi dan informatika, dan kepala BKPM. No. 18 tahun 2009, No. 07/PRT/M/2009, No.19/per/M.Kominfo/032009, No.03/P/2009, yang mengatur tentang: Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi); Lokasi dan penempatan antena sebagaimana dimaksud ayat (1) wajib memenuhi ketentuan Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah dan keselamatan bangunan, serta memenuhi estetika, (Pasal 13 ayat 3 huruf g, peraturan bersama Menteri dalam negeri Menteri pekerjaan umum, menteri telekomunikasi dan informatika, dan kepala BKPM No. 03/P/2009, yang mengatur tentang : Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi);

Pedoman pembangunan dan penggunaan bersama Menara bertujuan untuk mewujudkan keserasian hubungan antara pemerintah dan pemerintah daerah dalam hal memberikan petunjuk pembangunan Menara yang memenuhi persyaratan administratif, teknis, fungsi, tata bangunan, rencana tata ruang, lingkungan dan aspek yuridis, (Pasal 2 Peraturan bersama Menteri dalam

negeri, Menteri pekerjaan umum, Menteri telekomunikasi dan informatika dan kepala BKPM No. 18 tahun 2009, No. 07/PRT/M/2009, No. 19/per/M.Kominfo/032009, No.03/P/2009, yang mengatur tentang : Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi);

Lokasi pembangunan Menara wajib mengikuti: Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah Kabupaten/Kota, rencana detail tata ruang wilayah kabupaten kota serta rencana tata bangunan dan lingkungan, (Pasal 6 ayat 1 huruf a,b dan c Peraturan bersama Menteri dalam negeri, Menteri pekerjaan umum, Menteri telekomunikasi dan informatika, dan kepala BKPM No. 18 tahun 2009, yang mengatur tentang : Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi);

Penyedia Menara yang telah memiliki izin mendirikan bangunan Menara dan telah selesai atau sedang membangun menaranya sebelum peraturan bersama ini ditetapkan diwajibkan menyesuaikan dengan ketentuan dalam peraturan bersama ini paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak peraturan bersama ini ditetapkan, (Pasal 28 ayat 1, Peraturan bersama Menteri dalam negeri, Menteri pekerjaan umum, Menteri telekomunikasi dan informatika, dan kepala BKPM. No. 18 tahun 2009, No. 07/PRT/M/2009, No. 19/per/M.Kominfo/032009, No. 03/P/2009, yang mengatur tentang: Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi);

32. Bahwa, perbuatan tergugat I telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang – undangan sebagai berikut :

Pasal 12 ayat 1 s/d 3 dan pasal 13, 14 dan pasal 15 ayat 1 s/d 3 undang – undang no. 36 tahun 1999 tentang Telekomunikasi, menyebutkan, sebagai berikut :

Hak dan Kewajiban Penyelenggara dan Masyarakat

Pasal 12:

- (1) Dalam rangka pembangunan, pengoperasian, dan atau pemeliharaan jaringan telekomunikasi, penyelenggara telekomunikasi dapat memanfaatkan atau melintas tanah negara dan atau bangunan yang dimiliki atau dikuasai Pemerintah.
- (2) Pemanfaatan atau pelintasan tanah negara dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku pula terhadap sungai, danau, atau laut, baik permukaan maupun dasar
- (3) Pembangunan, pengoperasian dan atau pemeliharaan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan

setelah mendapatkan persetujuan dari instansi pemerintah yang bertanggung jawab dengan memperhatikan peraturan perundang – undangan yang berlaku;

Pasal 13:

“Penyelenggaraan telekomunikasi dapat memanfaatkan atau melintas tanah dan atau bangunan milik perseorangan untuk tujuan pembangunan, pengoperasian, atau pemeliharaan jaringan telekomunikasi setelah terdapat persetujuan di antara para pihak”;

Pasal 14:

“Setiap pengguna telekomunikasi mempunyai hak yang sama untuk menggunakan jaringan telekomunikasi dan jasa telekomunikasi dengan memperhatikan perundang – undangan yang berlaku”;

Pasal 15:

- (1) Atas kesalahan atau kelalaian penyelenggara telekomunikasi yang menimbulkan kerugian, maka pihak – pihak yang dirugikan berhak mengajukan tuntutan ganti rugi kepada penyelenggara telekomunikasi
- (2) Penyelenggara telekomunikasi wajib memberikan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali penyelenggara telekomunikasi dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut bukan diakibatkan oleh kesalahan dan atau kelalaian.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian ganti rugi sebagaimana dimaksud pada pasal (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Peraturan Pemerintah No. 52 Tahun 2000, tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi, menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 6 ayat 1:

- (1) Dalam penyelenggaraan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Huruf a, penyelenggara jaringan telekomunikasi wajib membangun dan atau menyediakan jaringan telekomunikasi. Penyelenggara telekomunikasi wajib memenuhi ketentuan perundang – undangan yang berlaku

**GANTI RUGI**

Pasal 68:

- (1) Atas kesalahan dan atau kelalaian penyelenggara telekomunikasi yang menimbulkan kerugian, maka pihak – pihak yang dirugikan berhak mengajukan ganti rugi kepada penyelenggara telekomunikasi.

- (2) Penyelenggara telekomunikasi wajib memberikan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kecuali penyelenggara telekomunikasi dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut bukan akibat oleh kesalahan dan atau kelalaiannya.
- (3) Ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal (1) terbatas kepada kerugian langsung yang diderita atas kesalahan atau kelalaian penyelenggara telekomunikasi

Pasal 69:

- (1) Penyelenggara ganti rugi sebagai mana dimaksud dalam pasal 68 dapat dilaksanakan melalui proses pengadilan atau di luar pengadilan.
- (2) Tata cara pengajuan penyelesaian ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Pasal 70:

- (1) Penyelenggara jaringan telekomunikasi berhak atas ganti rugi sebagaimana akibat pemindahan atau perubahan jaringan telekomunikasi karena adanya kegiatan atau atas permintaan instansi/departemen/Lembaga atau pihak lain.
- (2) Besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal (1) ditetapkan dengan memperhatikan kerugian atas terhentinya kegiatan penyelenggara jasa telekomunikasi pada jaringan telekomunikasi dan berdasarkan kesepakatan para pihak.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud dalam pasal (1) menjadi beban dan tanggung jawab instansi/departemen/Lembaga atau pihak lain yang melakukan kegiatan atau menghendaki adanya pemindahan atau perubahan jaringan telekomunikasi.

33. Kerugian *Materiil (vermogensrechtelijk)* :

1. Bahwa akibat kerugian perdata yang dialaminya, Penggugat dengan tidak lagi dapat menikmati fungsi rumah tanah bangunan, sehingga dengan terpaksa Penggugat menyewa apartement sejak tahun 2021 sampai dengan saat ini, bahwa jumlah kerugian akibat menyewa rumah tersebut dapat diperhitungkan sebagai berikut :

Biaya kontrak per-tahun Rp. 35.000.000 (dua puluh lima juta Rupiah)  
Terhitung sejak Juli tahun 2021 sampai dengan Desember tahun 2024,  
total biaya kontrak yang telah dikeluarkan oleh Penggugat: Rp. 35.000.000  
x 3 tahun 6 bulan = Rp. 118.000.000 (seratus delapan belas juta Rupiah).

Serta biaya *maintenance* setiap 3 (tiga) bulan-nya sebesar Rp. 1.900.000 (satu juta Sembilan ratus ribu Rupiah) dengan total biaya *maintenance* selama 3 tahun 6 bulan Rp. 26.600.000 (dua puluh enam juta enam ratus ribu Rupiah).

Dengan Total keseluruhan sebesar Rp. 144.600.000 (Seratus empat puluh empat juta enam ratus ribu Rupiah).

2. Bahwa akibat pembangunan Menara dan beroperasinya Menara sampai dengan saat ini Penggugat mengalami kerugian-kerugian dan kehilangan rasa aman, sehingga tidak lagi menghuni rumahnya, kerugian tersebut mengakibatkan nilai tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tidak berharga dan tidak layak lagi dihuni oleh Penggugat selama Menara telekomunikasi tersebut masih ada, serta tak dapat pula untuk diperjual-belikan dengan harga yang wajar kepada pihak lain, kerugian tersebut dapat diperhitungkan sebagai berikut :

Nilai harga bangunan:

Luas bangunan 140,47 m<sup>2</sup> x Rp. 2.000.000 (harga pasaran) = Rp. 281.400.000 (dua ratus delapan puluh satu juta empat ratus ribu Rupiah);

Nilai tanah penggugat:

Luas Tanah 207 m<sup>2</sup> x Rp. 4.500.000 (harga pasaran) = Rp. 931.500.000 (Sembilan ratus tiga puluh satu juta lima ratus ribu Rupiah)

Total nilai bangunan dan nilai tanah Penggugat = Rp. 1.212.900.000 (satu miliar dua ratus dua belas juta Sembilan ratus ribu Rupiah).

#### 34. Kerugian *Immateriil (smartegeld)* :

Bahwa akibat pelaksanaan pembangunan Menara telekomunikasi dimulai dari tahun 2002 dan beroperasi sampai dengan saat ini, Penggugat beserta keluarga mengalami

“gangguan psikis” berupa “rasa ketidaknyamanan” dan “perasaan khawatir yang setiap saat timbul”;

Bahwa kerugian *immaterial* yang telah berlangsung sejak tahun 2021 sampai dengan saat ini bilamana diperhitungkan sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah);

#### **KAUSALITAS ANTARA PERBUATAN PARA TERGUGAT DAN KERUGIAN YANG DIALAMI PENGGUGAT**

Bahwa kerugian material maupun immaterial yang dialami Penggugat tersebut diatas adalah merupakan “akibat langsung” dari mulai pembangunan Menara telekomunikasi sejak tahun 2002 tersebut sampai dengan beroperasinya saat ini.

35. Bahwa, gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang bersifat otentik dan fakta-fakta yang tidak terbantahkan oleh karenanya Penggugat memohon agar Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorrraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi serta perlawanan oleh para Tergugat.

Bahwa terhadap apa yang dilakukan oleh Tergugat, yang telah membawa kerugian materiil dan Immateriil terhadap Penggugat, Penggugat memohon agar hal ini secara hukum dapat menjadi perhatian serius Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, sehingga kejadian serupa tidak terjadi lagi dan jika hal ini dibiarkan dan tidak ditindak secara tegas, maka hal ini dapat menjadi *preseden* buruk dalam sejarah perjalanan hukum diwilayah peradilan Jakarta Pusat dan dapat dipastikan jika kejadian serupa akan dapat terjadi lagi, olehnya Penggugat memohon Putusan yang seadil-adilnya terhadap hak-hak Penggugat yang secara hukum telah dirampas dan dilecehkan secara sepihak dan melawan hukum oleh Tergugat.

#### PETITUM

Berdasarkan pada hal-hal diatas, maka Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan berdasarkan hukum sebagai berikut:

#### PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III segera membongkar dan mengosongkan tanah, Menara telekomunikasi yang terletak dan berdiri diatas tanah Penggugat di jalan Penggilingan Tengah RT/RW 004/006, Kebalen, Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
4. Mengabulkan hasil dari negosiasi antara Penggugat dan Tergugat I yang tertuang dalam Berita Acara Negosiasi pada tanggal 12 Agustus 2022 dan untuk masa sewa lahan selama tiga puluh (30) tahun dengan total sebesar Rp. 2.250.000.000 (dua miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah); dan/atau
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara bersama-sama membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara *materiil* dengan total sebesar Rp. 1.357.500.000 (satu miliar tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah);

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara bersama-sama membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara *immateriil* kepada Penggugat dengan total sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini berlaku serta merta dan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, perlawanan, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

### SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir menghadap kuasa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Haryuning Respanti, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut **tidak berhasil**;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban tertanggal 30 Juli 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

### LATAR BELAKANG PERKARA

Tergugat I adalah perusahaan yang bergerak di bidang penyewaan tower telekomunikasi yang berlokasi di wilayah Indonesia. Adapun tower telekomunikasi yang dimiliki oleh Tergugat I ini dimiliki dengan cara membangun sendiri dan melalui proses akuisisi dari pihak ketiga. Pada tanggal 18 Mei 2021, Tergugat I telah mengakuisisi tower telekomunikasi milik PT Indosat, Tbk yang berlokasi di Jl. Raya Pangkal Perjuangan RT 02 RW 01, Kelurahan Kedung Pengawas, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, dengan koordinat Long 107.0044899, Lat: -6.159450 (atau dikenal dengan "**Site Sumarsono**").

Tergugat I telah mengetahui adanya perkara hukum antara PT Indosat melawan Penggugat yang objek sengketa didasarkan pada Site Sumarsono (“**Objek Sengketa**”) yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan nomor 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst. Terhadap perkara tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan putusan nomor 173 K/Pdt/2015 (“**Putusan MA**”). Dengan adanya Putusan MA tersebut, maka perkara yang didasarkan pada Objek Sengketa telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Lebih lanjut, setelah adanya Putusan MA, PT Indosat, Tbk dan Penggugat telah menandatangani **Berita Acara Kesepakatan, tertanggal 23 Oktober 2017** yang antara lain menyatakan bahwa Penggugat mengakui adanya **putusan sehubungan dengan Objek Sengketa** dan **Penggugat tidak akan meminta kompensasi lagi dalam bentuk apapun kepada PT Indosat, Tbk atau pihak ketiga lainnya.**

Namun demikian, faktanya sekarang **Penggugat dengan itikad buruk malah mengajukan gugatan baru yang didasarkan pada Objek Sengketa dan juga FAKTA-FAKTA YANG SAMA PERSIS terhadap Tergugat I** yang merupakan pemilik baru dari Site Sumarsono. Hal ini jelas-jelas memperlihatkan adanya itikad tidak baik dari Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* untuk mencari keuntungan ekonomis ganda dan oleh karenanya sudah sangat patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang Terhormat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan dasar *nebis in idem* karena sudah adanya Putusan MA yang berkekuatan hukum tetap.

Selanjutnya, Tergugat I akan menguraikan dalil-dalil sanggahannya secara rinci sebagai berikut:

**TERGUGAT I DENGAN TEGAS MENOLAK SELURUH DALIL-DALIL GUGATAN PENGGUGAT, KECUALI TERHADAP HAL-HAL YANG DENGAN TEGAS-TEGAS DIAKUINYA**

**EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

**PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MEMUTUS GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIAJUKAN TERHADAP PEJABAT NEGARA. MERUJUK PADA PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO. 2 TAHUN 2019 TENTANG PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA TINDAKAN PEMERINTAHAN DAN KEWENANGAN MENGADILI PERBUATAN MELANGGAR HUKUM OLEH BADAN DAN/ATAU PEJABAT PEMERINTAHAN (*ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD*) YANG DIUNDANGKAN PADA TANGGAL 20 AGUSTUS 2019 (“PERMA NO. 2/2019”), MAKA GUGATAN**

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PEJABAT NEGARA DIAJUKAN MELALUI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.**

**OLEH KARENANYA, PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT HARUS MENYATAKAN DIRINYA TIDAK BERWENANG TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT YANG MENDALILKAN ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA (TERGUGAT II) DAN PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BEKASI CQ. BUPATI BEKASI (TERGUGAT III).**

1. Penggugat di dalam gugatannya pada angka 28 sampai dengan 30 **telah mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II (Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Komunikasi dan Informatika) yang kami kutip sebagai berikut:**

**Angka 28**

*“Bahwa, para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tertera di dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berisi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”*

**Angka 29**

*“Bahwa, perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang "memberikan izin pembangunan Menara telekomunikasi pada tahun 2002 dan pengoperasiannya sampai dengan saat yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah Penggugat "TELAH DENGAN NYATA-NYATA MELANGGAR HAK PENGGUGAT" sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut...”*

**Angka 30**

*“Bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang "memberikan ijin pembangunan menara telekomunikasi pada tahun 2002 dan pengoperasiannya sampai dengan saat ini yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah Penggugat "TELAH DENGAN NYATA-NYATA BERTENTANGAN DENGAN KEWAJIBAN HUKUMNYA sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan”*

2. Penggugat di dalam gugatannya pada angka 28, 29 dan 31 **telah mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III (Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi cq. Bupati Kabupaten Bekasi) yang kami kutip sebagai berikut:**

**Angka 28**

*“Bahwa, para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tertera di dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berisi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”*

**Angka 29**

*“Bahwa, perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang “memberikan izin pembangunan Menara telekomunikasi pada tahun 2002 dan pengoperasiannya sampai dengan saat yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah Penggugat “TELAH DENGAN NYATA-NYATA MELANGGAR HAK PENGGUGAT” sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut...”*

**Angka 31**

*“Bahwa perbuatan Tergugat III telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut...”*

3. Selanjutnya, Penggugat di dalam petitum gugatannya pada angka 2 dan 3 meminta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai berikut:

**Angka 2**

*“Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat”*

**Angka 3**

*“Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III segera membongkar dan mengosongkan tanah, Menara telekomunikasi yang terletak dan berdiri di atas tanah Penggugat di jalan Penggilingan Tengah RT/RW 004/006, Kebalen, Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat”*

4. Merujuk pada definisi Pasal 1 angka 1 Perma No. 2/2019 dan Pasal 1 angka 2 Perma No. 2/2019, maka secara tegas diatur sebagai berikut:

*“1. Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.”*

*“2. Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya.”*

Selanjutnya merujuk pada posita dan petitum dalam gugatan a-quo diatas, maka Penggugat dalam tuntutan (petitum) **meminta agar Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan membongkar Site Sumarsono yang mana izinnya yang dikeluarkan oleh Tergugat III.**

Mengacu pada Pasal 1 angka 4 PERMA No. 2/2019 yang menyatakan:

“4. Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung **tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Berdasarkan fakta hukum diatas dihubungkan dengan Pasal 1 angka 1 Perma No. 2/2019 jo. Pasal 1 angka 2 Perma No. 2/2019 jo. Pasal 1 angka 4 Perma No. 2/2019, maka **dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dikategorikan sebagai suatu Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).**

5. Oleh karena Penggugat mendalilkan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dikategorikan merupakan Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), maka **Majelis Hakim yang Terhormat wajib merujuk pada Pasal 2 ayat 1 dan ayat 2 terkait dengan kewenangan mengadili** dari PERMA No. 2/2019 yang kami kutip sebagai berikut:

“BAB II

## **KEWENANGAN**

Pasal 2

- (1) **Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.**
- (2) **Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang No. 30 tahun 2014 tentang Adminstrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian**

**Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.**

Berdasarkan hal di atas, maka **Majelis Hakim yang Terhormat wajib untuk menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a-quo karena yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.**

6. Merujuk pada ketentuan Pasal 136 HIR, maka eksepsi mengenai kewenangan mengadili haruslah diputus terlebih dahulu. M. Yahya Harahap dalam Buku "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, halaman 426 juga menyatakan hal yang sama sebagai berikut:

***"Apabila tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolut atau relatif, Pasal 136 memerintahkan hakim:***

- ***memeriksa dan memutus lebih dahulu tentang eksepsi tersebut;***
- ***pemeriksaan dan pemutusan tentang itu, diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara.***

*Berarti, apabila tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolut atau relatif:*

- *hakim menunda pemeriksaan pokok perkara;*
- *tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi terlebih dahulu;*
- ***tindakan demikian bersifat imperatif, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya. Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi.*** [dicetak tebal untuk penekanan]

7. Sehubungan dengan penerapan atau implementasi Pasal 136 HIR, Mahkamah Agung R.I. telah membuat putusan yang juga dijadikan sebagai yurisprudensi tetap, yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. Reg. No. 22K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975. Putusan Mahkamah Agung tersebut memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

***"Karena eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara dan bantahan Pembantah karena tidak jelas setidaknya-tidaknya kurang sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima".***

Memberikan putusan sela yang mempertimbangkan mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I juga sejalan dengan **asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (efisiensi peradilan)** sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas, Tergugat I mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan untuk dapat memberikan Putusan Sela terlebih dahulu mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut ini sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini

Namun apabila ternyata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini, maka perkenankanlah Tergugat I menyampaikan dalil-dalil bantahannya di bagian bawah Jawaban ini.

Tergugat I memohon perhatian kepada Majelis Hakim yang Terhormat bahwa seluruh fakta hukum yang telah diuraikan di dalam bagian Eksepsi Kompetensi Absolut di atas berlaku secara mutatis mutandis terhadap dalil-dalil bantahan di bawah ini

#### **DALAM EKSEPSI**

**I. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT SUDAH PERNAH DIAJUKAN KE PENGADILAN DAN TERHADAPNYA TELAH DIJATUHKAN PUTUSAN YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP (*FINAL AND BINDING*). OLEH KARENA ITU, PERKARA YANG SAMA TIDAK DAPAT DIPERKARAKAN DUA KALI (*EXCEPTIO RES JUDICATA* ATAU *NE BIS IN IDEM*).**

1. Perkara yang telah memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diperkarakan lagi. Hal ini sudah menjadi prinsip hukum yang mengikat yang disebut dengan *res judicata* atau *ne bis in idem*. Landasan hukum dari eksepsi ini adalah Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("**KUH Perdata**") sebagai berikut:

*"kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan"*

Adapun inti sari dari ketentuan tersebut, mengatakan:

- Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu;
  - Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungannya yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*;
  - Oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima
2. Merujuk pada uraian di atas, Tergugat I akan membuktikan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *ne bis in idem* berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, sebagai berikut:

i. **Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya**

Sebagaimana didalilkan dalam angka 15 gugatan Penggugat, maka **telah terdapat** "Putusan Mahkamah Agung No. 1773 K/Pdt/2015 Jo. 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst dan hasil Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat terhadap objek disengketakan oleh Majelis Hakim terhadap rumah Penggugat dan Menara Site Sumarsono" ("Putusan PN Jakpus") (Bukti T I-1), yang amar putusannya sebagai berikut:

"MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
  - Menghukum Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebagai berikut:
    - Uang sewa rumah Rp. 23.200.000,- (dua puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);
    - Uang ganti rugi bangunan rumah dan tanah sebesar Rp 404.200.000, - (empat ratus empat juta dua ratus ribu rupiah);
3. Menghukum Penggugat untuk menyerahkan rumah dan tanah objek sengketa kepada Tergugat III yang terletak di Penggilingan

Tengah No. 74 RT/RW.004/006, Kebalen, Babelan, Bekasi dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan dahulu tanah kosong, sekarang rumah Tabrani (Pekong);
  - Sebelah Selatan dengan jalan desa;
  - Sebelah Timur dengan tanah Sopiah;
  - Sebelah Barat dengan tanah lokasi dan menara Indosat;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
  5. Menghukum Tergugat III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.916.000,- ( satu juta sembilan ratus enam belas ribu Rupiah)”

**Terhadap Putusan PN Jakpus telah diajukan upaya banding** melalui Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang terdaftar dengan Nomor 622/Pdt/2014/PT.DKI (“**Putusan PT DKI**”) (**Bukti T I-2**) dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah mengeluarkan putusan yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

“*MENGADILI*

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding I semula Penggugat dan permohonan banding dari Pembanding II/Terbanding III semula Tergugat III;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Nomor 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, tanggal 5 Februari 2014, yang dimohonkan banding tersebut dengan mengubah susunan diktum dan menghapus diktum ketiga sehingga amar selengkapannya sebagai berikut;

*DALAM EKSEPSI*

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

*DALAM POKOK PERKARA*

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebagai berikut:
  - Uang sewa rumah Rp. 23.200.000.- ( dua puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

- Uang ganti rugi bangunan rumah dan tanah sebesar Rp. 404.200.000, (empat ratus empat juta dua ratus ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Pembanding II/Terbanding III semula Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)”

**Terhadap Putusan PT DKI telah diajukan upaya kasasi** ke Mahamah Agung yang terdaftar dengan Nomor 1773 K/Pdt/2015 (“**Putusan MA**”) (**Bukti T I-3**) dan Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusan yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

“**MENGADILI**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT INDOSAT, Tbk. tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding II juga Terbanding III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)”

Melalui gugatan ini, **Penggugat jelas-jelas kembali memperkarakan hal yang sama yaitu menuntut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayarkan ganti kerugian yang didasarkan pada Objek Sengketa.**

- ii. **Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap**

Sebagaimana telah diuraikan di atas, **terhadap gugatan a quo yang diajukan berdasarkan Objek Sengketa telah ada putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap melalui Putusan MA yang juga diakui oleh Penggugat.** Dengan demikian dapat dibuktikan bahwa gugatan Penggugat ini memenuhi kriteria *ne bis in idem* karena telah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

- iii. **Putusan bersifat positif**

Putusan PN Jakpus yang kemudian dikuatkan oleh Putusan MA adalah **putusan yang bersifat positif yaitu telah memeriksa dan mempertimbangkan seluruh materi pokok perkara mengenai Objek Sengketa** dengan hasil **menghukum untuk memberikan uang ganti rugi kepada Penggugat.** Dengan demikian dapat

dibuktikan bahwa gugat Penggugat ini memenuhi kriteria *ne bis in idem* karena telah ada putusan yang bersifat positif.

iv. **Subjek atau pihak yang berperkara sama**

Merujuk pada Putusan PN Jakpus – Putusan PT DKI – Putusan MA, maka dapat dilihat secara jelas bahwa pihak yang berperkara adalah sama dengan para pihak dalam gugatan *a quo*, yaitu **Penggugat melawan pemilik Objek Sengketa (Tergugat I), Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Komunikasi dan Informatika (Tergugat II), Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi cq. Bupati Kabupaten Bekasi (Tergugat III)**. Oleh karena itu, Tergugat I kembali dapat membuktikan bahwa gugatan Penggugat ini memenuhi kriteria *ne bis in idem* karena subjek atau pihak yang berperkara jelas sama.

v. **Objek gugatan sama**

Sebagaimana telah Tergugat I uraikan di atas, gugatan ini memiliki objek gugatan yang sama yaitu mengenai keberadaan Site Sumarsono dan juga rumah milik Penggugat yang berlokasi di sekitar Site Sumarsono yang telah diajukan gugatan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Putusan PN Jakpus yang kemudian dikuatkan oleh Putusan MA. Oleh karena itu, **kriteria terakhir mengenai Objek Gugatan Sama juga telah dapat dipenuhi.**

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka jelas terbukti bahwa **gugatan Penggugat adalah *ne bis in idem* dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).**

**II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR KARENA TIDAK MENYEBUTKAN SECARA JELAS YANG SIAPA YANG DIMAKSUD DENGAN “TERGUGAT” ATAU “PARA TERGUGAT” (EKSEPSI *OBSCUUR LIBEL*)**

1. Di dalam gugatannya, Pengugat mendalilkan dan menyebutkan PT Epid Menara Assetco sebagai Tergugat I, Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Komunikasi dan Informatika sebagai Tergugat II, dan Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi cq. Bupati Kabupaten Bekasi sebagai Tergugat III. **Namun demikian, di dalam gugatannya Penggugat tidak pernah mendalilkan atau menjelaskan siapa yang dimaksud dengan “Tergugat” atau “para Tergugat”.**

2. Penggugat di dalam gugatannya angka 5, 26 dan 28 mendalilkan sebagai berikut:

**Angka 5**

*“Berdasarkan hal tersebut diatas **para Tergugat** telah melanggar pasal 3 ayat 1, ayat 2 huruf a, ayat 3 huruf c, Peraturan Bupati No. 21 tahun 2010 tentang “Penataan dan Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama” yang mengatur “Pola Persebaran Menara Telekomunikasi” yang menyebutkan sebagai berikut”*

**Angka 26**

*“Bahwa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka secara nyata berdasarkan hukum **Tergugat**, Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Yang Merugikan Penggugat, oleh karenanya sangat beralasan **Tergugat** dihukum karena perbuatannya terhadap Penggugat dianggap melawan hukum”*

**Angka 28**

*“Bahwa, **para Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tertera dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berisi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”*

Merujuk pada dalil Penggugat di atas, maka menjadi tidak jelas siapa yang dimaksud dengan “Tergugat” atau “para Tergugat”. Tidak ada satu pun keterangan di dalam gugatan Penggugat yang mendefinisikan siapa yang dimaksud dengan “Tergugat” atau “para Tergugat”. Akibatnya, menjadi tidak terang siapa yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat. **Hal ini serupa dengan Putusan MA No. 1145 K/Pdt/1984 yang mengkategorikan gugatan kabur karena tidak menyebutkan secara jelas siapa yang dimaksud dengan “Tergugat” atau “para Tergugat”.**

Berdasarkan hal-hal di atas, maka sudah patut bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur dan karenanya patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

**MERUJUK PADA KETENTUAN PASAL 163 HIR DAN PASAL 1865 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA, MAKA PENGGUGAT WAJIB MEMBUKTIKAN DALIL-DALILNYA.**

1. Dalam melakukan setiap pemeriksaan perkara perdata, maka setiap Majelis Hakim harus memulainya dengan penerapan ketentuan hukum mengenai beban pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Pdt, yang masing-masing menyatakan:

*“Barangsiapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang lain itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”*

***“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”***

Penerapan mengenai kedua pasal tersebut di atas, khususnya mengenai penerapan hukum pembuktian dan beban pembuktian bagi para pihak ini, sejalan pula dengan pendapat mantan Hakim Agung Bpk. M. Yahya Harahap, SH, yang dalam Bukunya *“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”*, Penerbit Sinar Grafika, halaman 530 menyatakan:

*“1. Yang Harus Dibuktikan Hal Yang Positif*

*Sesuatu hal dikatakan bersifat positif, apabila didalamnya terdapat fakta, atau di dalamnya terkandung peristiwa atau kejadian. **Misalnya penggugat mendalilkan tergugat memutuskan kontrak secara sepihak. Dalam gugatan itu ada fakta atau peristiwa yang positif berupa pemutusan kontrak oleh tergugat. Oleh karena itu, harus dibuktikan, dan yang dibebani wajib bukti adalah penggugat.**”*

(dicetak tebal untuk memberikan penekanan).

Bahkan lebih jelas lagi, dalam halaman 524, M. Yahya Harahap, SH, juga menuturkan:

*“Tentang itu **perhatikan penegasan Putusan MA No. 3164 K/Pdt/1983, bahwa penggugat ternyata tidak berhasil membuktikan dalil gugatan, padahal penggugat merupakan pihak yang dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatan tersebut, berarti penggugat gagal membuktikan dalil gugatannya. Dalam hal penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, dianggap berlebihan untuk membebankan dan mempertimbangkan pembuktian pihak tergugat. Berdasarkan putusan tersebut, dalam hal penggugat gagal membuktikan dalil gugatan yang***

***dibebankan kepadanya, dianggap tidak perlu lagi membebani tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya.***

*(dicetak tebal untuk memberikan penekanan).*

2. Oleh karena itu, agar gugatannya yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum dapat dikabulkan maka Penggugat harus membuktikan setiap unsur di dalam Pasal 1365 KUH Pdt. Dengan kata lain, Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:
  - a. **adanya suatu perbuatan melawan hukum;**
  - b. **adanya kesalahan atau kelalaian;**
  - c. **adanya kerugian; dan**
  - d. **adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan kerugian yang diderita oleh Penggugat.**

Di dalam Gugatannya, **Penggugat tidak menguraikan dalil-dalilnya mengenai pemenuhan unsur-unsur perbuatan melawan hukum ataupun memberikan bukti-bukti atas dalil-dalilnya tersebut.**

**Oleh karena itu, gugatan ini berdasarkan hukum harus ditolak.** Walaupun Tergugat I tidak memiliki beban hukum untuk membuktikan apapun dalam perkara ini, namun Tergugat I akan menjelaskan dan membuktikan kepada Pengadilan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak berdasar dan tanpa alasan hukum apapun.

3. Berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPer serta merujuk pada pendapat dari mantan Hakim Agung Bpk. M. Yahya Harahap, SH di atas, maka Penggugat setidaknya-tidaknya wajib membuktikan dalil Penggugat dalam gugatan ini, yaitu:
  - a. Apakah benar Tergugat I adalah penyelenggara telekomunikasi sebagaimana dirujuk oleh Penggugat berdasarkan Undang-Undang Nomor 36 tahun 1999 tentang Telekomunikasi dan/atau Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi;
  - b. Apakah bangunan Site Sumarsono yang dimiliki oleh Tergugat I tidak berizin atau tidak sesuai dengan izin yang dimilikinya;
  - c. Apakah pengoperasian Site Sumarsono tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku; dan
  - d. Adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat yang disebabkan oleh Site Sumarsono.

Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat terkait dengan perbuatan melawan hukum, dengan alasan-alasan hukum Tergugat I sebagai berikut.

**SITE SUMARSONO MERUPAKAN SITE YANG DIMILIKI OLEH TERGUGAT I DENGAN CARA AKUISISI PADA TAHUN 2021. PADA SAAT PEMBANGUNAN, PROSES AKUISISI DI TAHUN 2021, DAN SAMPAI DENGAN JAWABAN INI DIMASUKKAN, SITE SUMARSONO TELAH MEMILIKI SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BERJANGKA DAN BANGUNAN SITE SUMARSONO TELAH SESUAI DENGAN IMB**

4. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 16 sampai dengan dengan angka 20 yang mendalilkan bahwa Site Sumarsono tidak seusai dengan Peraturan Bupati Nomor 21 Tahun 2010 tentang Penataan dan Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama (“Perbup 21/2010”). Bahwa sejak didirikannya sampai dengana diajukannya Jawaban ini, Site Sumarsono telah memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan Berjangka (“**IMB**”) yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Pemerintah Kabupaten Bekasi sebagai berikut:

- a. IMB No. 503/097/P/D/DPMPPTSP, tertanggal 8 Mei 2017 (berlaku sampai dengan 17 Juli 2022) (“**IMB 503/097**”) (**Bukti T I-4**);
- b. IMB No. 503/047/P/D/DPMPPTSP, tertanggal 11 Juli 2018 (berlaku sampai dengan 21 Juni 2021) (“**IMB 503/047**”) (**Bukti T I-5**); dan
- c. IMB No. 503/243/P/D/DPMPPTSP, tertanggal 14 April 2021 (berlaku sampai dengan 21 Juni 2025) (“**IMB 503/423**”) (**Bukti T I-6**).

Di dalam **bagian Penetapan Pertama IMB, secara tegas diatur sebagai berikut:**

*“1. Harus menyesuaikan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 – 2031”*

**(“Perbup 12/2011”)**

Artinya, bangunan yang didirikan berdasarkan IMB harus seusai dengan ketentuan yang diatur dalam Perbup 12/2011.

Lebih lanjut, di dalam Pasal 77 ayat 1 Perbup 12/2011 diatur sebagai berikut:

*“Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini”*

Berdasarkan ketentuan di atas, apabila terdapat pelanggaran pembangunan atau tidak sesuai dengan IMB, maka Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten akan melakukan penyidikan. Sampai dengan disampaikannya Jawaban ini, Pemerintah Kabupaten (*in casu* Tergugat III) tidak pernah melakukan penyidikan terhadap Site Sumarsono. Artinya, Site Sumarsono didirikan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perbup 12/2011.

5. Mengenai rujukan Penggugat sebagaimana Perbup 21/2010, maka Pasal 17 Perbup 21/2010 mengatur sebagai berikut:

*“1. Menara telekomunikasi yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

*2. Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:*

- a. peringatan tertulis paling banyak tiga kali;*
- b. penghentian sementara kegiatan;*
- c. penutupan lokasi;*
- d. pencabutan izin;*
- e. pembongkaran bangunan”*

**FAKTANYA, semenjak dibangunnya Site Sumarsono sampai dengan diajukannya Jawaban ini, Site Sumarsono tidak pernah diberikan sanksi administratif dalam bentuk apa pun oleh Pemerintah Kabupaten (*in casu* Tergugat III). ARTINYA, bangunan Site Sumarsono adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 4, ayat 1, huruf (c) Perbup 21/2010.**

Selanjutnya, Site Sumarsono ini juga telah melakukan pembayaran retribusi daerah (SKRD) pada tahun 2022 dan 2023 sehingga keberadaan Site Sumarsono (konstruksinya) diketahui secara pasti oleh Tergugat III.

**PENGGUGAT HANYA MENGULANGI DALIL-DALILNYA YANG SUDAH PERNAH DISAMPAIKAN DALAM PERKARA 423/PDT.G/2012/PN.JKT.PST. ADAPUN PERKARA TERSEBUT TELAH DIPUTUS DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM TETAP SEBAGAIMANA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 173 K/PDT/2015**

6. Tergugat I memohon perhatian Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya mengabaikan **dalil-dalil Penggugat sebagaimana angka 10 – 14 dan angka 33 dalam gugatan *a quo* karena dalil-dalil tersebut adalah dalil yang sama persis dengan dalil yang Penggugat sampaikan dalam perkara nomor 423/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST** sebagai berikut:

#### **Angka 10 – 14**

- “10. Bahwa, pada tahun 2006 terjadi petir dahsyat sehingga bola api jatuh di halaman rumah Penggugat dan mengakibatkan alat-alat elektronik mengalami kerusakan, beberapa hari kemudian diketahui setelah Penggugat menanyakan kepada salah satu pekerja kontraktor yang sedang mengerjakan penggalian kabel dalam tanah, pekerja tersebut menyebutkan sedang mengerjakan penggantian kabel arder (kabel penangkal petir) yang dipotong oleh salah satu pekerja kontraktor yang bekerja pada Tergugat;
- 11 Bahwa pada tanggal 30 Mei 2009 rumah Penggugat tepatnya pada bagian kamar tidur kejatuhan kunci ring dari ketinggian menara 55 meter milik Tergugat, saat itu anak Penggugat yang bernama Jonathan sedang tidur. Akibat jatuhnya kunci ring tersebut atap rumah Penggugat tepatnya pada bagian kamar tidur rusak dan berlubang dengan jumlah 2 buah lubang bagian. Kemudian pada 9 Juni 2009 terjadi hujan yang sangat lebat disertai petir dan kebocoran atap mengakibatkan banjir pada bagian kamar tidur;
12. Bahwa radius menara telekomunikasi Tergugat yang tidak sesuai dengan peraturan Bupati dan mengingat sejak tahun 2009 Penggugat dan keluarganya yang beranggotakan 8 orang telah meninggalkan rumahnya dikarenakan ketakutan akan musibah yang sewaktu-waktu dapat terjadi dan menjadi ancaman bagi Penggugat dan keluarga;
13. Bahwa ancaman dan kekhawatiran yang dialami Penggugat sangat beralasan karena dampak buruk menara telekomunikasi apabila dibangun berdekatan dengan lokasi pemukiman atau rumah tinggal, yakni selain dalam derajat tertentu mengurangi estetika dan dapat menjatuhkan harga jual rumah pribadi, disisi lain memiliki potensi yang berbahaya dan dapat mengancam oleh karena menara milik Tergugat tersebut dapat sewaktu-waktu terancam oleh kerubuhan;
14. Bahwa Penggugat berulang-ulang kali mengalami gangguann ketidaknyamanan atas pembangunan menara telekomunikasi milik Tergugat, kemudian dalam pelaksanaan pengoperasiannya, Penggugat telah berusaha sekuat tenaganya memperjuangkan haknya selaku warga negara dalam hal ini hak hidup dan hak atas rasa aman sebagaimana yang dijamin oleh konstitusi”



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

20. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2009 rumah Penggugat tepatnya pada bagian kamar tidur kejatuhan kunci ring dari ketinggian menara 60 meter saat itu anak Penggugat yang bernama Jonathan sedang tidur, akibat jatuhnya kunci ring tersebut atap rumah Penggugat tepatnya pada bagian kamar tidur rusak dan berlubang dengan jumlah lubang 2 (dua) bagian;
21. Kemudian pada tanggal 9 Juni 2009, terjadi hujan yang sangat lebat disertai petir yang menggelegar, saat itu akibat lubang yang disebabkan jatuhnya kunci ring pada tanggal 30 Mei 2009, kebocoran atap mengakibatkan banjir pada bagian kamar tidur Penggugat, tidak hanya itu saja rumah Penggugat mengalami mati lampu listrik selama 5 (lima) jam;
22. Bahwa pada tanggal 4 Juli 2009 pukul 16.00 wib, Rumah Penggugat kembali mengalami jatuhnya benda dari menara berupa baut sejumlah 2 (dua) buah dengan ukuran besar;
23. Sebelumnya pada tahun 2006 terjadi petir yang dasyat sehingga bola api jatuh di halaman rumah Penggugat dan mengakibatkan alat-alat elektronik mengalami kerusakan, beberapa hari kemudian diketahui setelah Penggugat menanyakan kepada salah satu pekerja kontraktor yang sedang mengerjakan penggalian kabel dalam tanah, pekerja tersebut menyebutkan sedang mengerjakan penggantian kabel arder (kabel penangkal petir) yang dipotong oleh salah satu pekerja kontraktor lainnya;
24. Bahwa setelah berulang-ulang kali Penggugat mengalami gangguan ketidaknyamanan atas pembangunan menara telekomunikasi, kemudian dalam pelaksanaan pengoperasiannya, Penggugat telah berusaha sekuat tenaganya memperjuangkan haknya selaku warga negara dalam hal ini hak hidup dan hak atas rasa aman sebagaimana yang dijamin oleh konstitusi, Penggugat telah mengadakan nasibnya kepada Presiden RI dalam hal ini adalah atasan dari Tergugat -I, dan mengadu kepada Komnas Ham RI, namun demikian Tergugat -I dan Tergugat - II tetap membiarkan Menara TELEKOMUNIKASI dimaksud berdiri dan beroperasi;
25. Bahwa Penggugat menempati rumah dan bangunan tersebut bersama dengan keluarganya meliputi suami dan anak-anaknya serta satu orang saudaranya yang seluruhnya berjumlah 8 (delapan) orang;
26. Bahwa atas perasaan ketidakamanan dan ketidaknyamanan tersebut, Penggugat beserta keluarganya sejak berbagai peristiwa yang dialaminya tersebut diatas tidak lagi menempati rumah miliknya, dan memilih untuk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas. Publikasi ini bersifat sementara. Nomenklatur dalam putusan ini bersifat sementara dan dapat berubah sewaktu-waktu. Informasi yang lebih lanjut dapat diperoleh melalui laman resmi Mahkamah Agung Republik Indonesia. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang lebih lanjut atau informasi yang sehubungan dengan putusan ini, mohon hubungi kami melalui kontak yang tertera pada putusan ini atau informasi yang sehubungan dengan putusan ini melalui kontak yang tertera pada putusan ini. Email : kpaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-304 3348 (ext 318)

Halaman 10

### **Angka 33**

#### **“33. Kerugian Materiil (vermogensrechtelijk):**

1. Bahwa akibat kerugian perdata yang dialaminya, Penggugat dengan tidak lagi dapat menikmati fungsi rumah tanah bangunan, sehingga dengan terpaksa Penggugat menyewa apartemen sejak tahun 2021 sampai dengan saat ini, bahwa jumlah kerugian akibat menyewa rumah tersebut dapat diperhitungkan sebagai berikut:

*Biaya kontrak per-tahun Rp. 35.000.000 (dua puluh lima juta Rupiah)*

*Terhitung sejak Juli tahun 2021 sampai dengan Desember tahun 2024, total biaya kontrak yang telah dikeluarkan oleh Penggugat: Rp. 35.000.000 x 3 tahun 6 bulan = Rp. 118.000.000 (seratus delapan belas juta Rupiah).*

*Serta biaya maintenance setiap 3 (tiga) bulan-nya sebesar Rp. 1.900.000 (satu juga sembilan ratus ribu Rupiah) dengan total*

*biaya maintenance selama 3 tahun 6 bulan Rp. 26.600.000 (dua puluh enam juta enam ratus ribu Rupiah).*

*Dengan Total keseluruhan sebesar Rp. 144.600.000 (seratus empat puluh empat juta enam ratus ribu Rupiah).*

2. *Bahwa akibat pembangunan Menara dan beroperasinya Menara sampai dengan saat ini Penggugat mengalami kerugian-kerugian dan kehilangan rasa aman, sehingga tidak lagi menghuni rumahnya, kerugian tersebut mengakibatkan nilai tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tidak berharga dan tidak layak lagi dihuni oleh Penggugat selama Menara telekomunikasi tersebut masih ada, serta tak dapat pula untuk diperjual-belikan dengan harga yang wajar kepada pihak lain, kerugian tersebut dapat diperhitungkan sebagai berikut:*

*Nilai harga bangunan:*

*Luas bangunan 140,47 m<sup>2</sup> x Rp. 2.000.000 (harga pasaran) = Rp. 281.400.000 (dua ratus delapan puluh satu juta empat ratus ribu Rupiah);*

*Nilai tanah penggugat:*

*Luas Tanah 207 m<sup>2</sup> x Rp. 4.500.000 (harga pasaran) = Rp. 931.500.000 (sembilan ratus tiga puluh satu juta lima ratus ribu Rupiah)*

*Total nilai bangunan dan nilai tanah Penggugat = Rp. 1.212.900.000 (satu miliar dua ratus dua belas juta sembilan ratus ribu Rupiah)”*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas bangunan 140,47 M2 X Rp. 2.500.000,- (harga pasaran)  
= Rp. 351.175.000,- (tiga ratus lima puluh satu juta seratus tujuh puluh  
Lima ribu rupiah);

Nilai tanah penggugat:

Luas Tanah 207 M2 X Rp. 1.250.000,- (harga pasaran)  
= Rp. 258.750.000,- (dua ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus lima  
puluh ribu rupiah);

Total nilai bangunan dan nilai tanah Penggugat =

Rp. 609.925.000,- (enam ratus sembilan juta Sembilan ratus dua puluh  
lima ribu rupiah);

Berdasarkan hal tersebut diatas, perhitungan total nilai kerugian material  
Penggugat adalah sebesar Rp. 609.925.000,- (enam ratus sembilan juta  
Sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

### 48. Kerugian Immateriil (smartegeld):

Bahwa akibat pelaksanaan pembangunan menara telekomunikasi dimulai  
dari tahun 2002 dan beroperasi sampai dengan saat ini, Penggugat beserta  
keluarga mengalami "gangguan psikis" berupa "rasa ketidaknyaman" dan  
"perasaan khawatir yang setiap saat timbul";

Bahwa kerugian immaterial yang telah berlangsung sejak tahun 2002  
sampai dengan saat ini bilamana diperhitungkan sebesar Rp  
500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

### KAUSALITAS ANTARA PERBUATAN PARA TERGUGAT DAN KERUGIAN YANG DIALAMI PENGGUGAT

Bahwa kerugian material maupun immaterial yang dialami Penggugat  
tersebut diatas adalah merupakan "akibat langsung" dari mulai  
pembangunan Menara telekomunikasi sejak tahun 2002 tersebut sampai  
dengan beroperasinya saat ini.

### 49. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi illusoir kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa para Tergugat akan mengalihkan dan atau memindahkan menara telekomunikasi dalam proses gugatan berjalan, maka untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) berupa tanah dan bangunan menara telekomunikasi yang

Disclaimers

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 ketepatan 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 3318 (ext.318)

Halaman 22

7. Bahwa terhadap dalil-dalil di atas, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan putusan nomor 423/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST. Putusan tersebut kemudian memiliki kekuatan hukum tetap dengan adanya Putusan MA. **Dengan adanya Putusan MA, maka dalil-dalil Penggugat yang hanya mengulang dari dalil-dalil yang sama dalam Putusan MA patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya diabaikan oleh Majelis Hakim yang Terhormat karena bersifat *nebis in idem*.**

**PENGGUGAT KELIRU MERUJUK PADA UNDANG-UNDANG NOMOR 36 TAHUN 1999 TENTANG TELEKOMUNIKASI (“UU 36/1999”) DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 52 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN TELEKOMUNIKASI (“PP 52/2000”) KARENA TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN KEGIATAN TELEKOMUNIKASI SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN TERSEBUT**

8. **Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat** pada angka 32 yang mendalilkan perbuatan Tergugat I telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, yaitu Pasal 12 ayat 1 s/d 3 dan Pasal 13, 14, 15 ayat 1 s/d 3 UU 36/1999 dan PP 52/2000 **karena Tergugat I tidak melakukan kegiatan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam UU 36/1999 dan PP 52/2000.**

9. Merujuk pada ketentuan Pasal 1 huruf a UU 36/1999, maka secara tegas diatur yang dimaksud dengan telekomunikasi sebagai berikut:

*“Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman, dan atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya”*

Lebih lanjut, Pasal 1 huruf h UU 36/1999, diatur yang dimaksud dengan penyelenggara telekomunikasi sebagai berikut:

*“Penyelenggara telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), badan usaha swasta, instansi pemerintah, dan instansi pertahanan keamanan negara”*

Sedangkan di dalam Pasal 1 ayat 1 PP 52/2000, yang dimaksud dengan telekomunikasi sebagai berikut:

*“Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya*

Dan yang dimaksud dengan penyelenggara telekomunikasi di dalam PP 52/2000 adalah tercantum dalam Pasal 1 ayat 7 sebagai berikut:

*“Penyelenggara telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik swasta, instansi pemerintah, dan instansi pertahanan keamanan negara”*

Artinya, kedua peraturan tersebut memiliki definisi yang sama mengenai telekomunikasi dan penyelenggara telekomunikasi.

10. Tergugat I adalah perusahaan yang bergerak di bidang penyewaan tower telekomunikasi. Di dalam menyewakan tower telekomunikasi tersebut. **Tergugat I tidak melakukan kegiatan “pemancaran, pengiriman dan atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya” sebagaimana dimaksud dalam UU 36/1999 maupun PP 52/2000. Oleh karenanya, dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sebagaimana dimaksud dalam UU 36/1999, khususnya berkaitan dengan penyelenggara telekomunikasi, patut untuk ditolak atau setidak-tidaknya diabaikan.**

**TIDAK PERNAH ADA KESEPAKATAN ANTARA TERGUGAT I DENGAN PENGGUGAT. PENGGUGAT KELIRU MEMAHAMI BERITA ACARA NEGOSIASI TANGGAL 12 AGUSTUS 2022 (“BA NEGOSIASI”) SEBAGAI KESEPAKATAN PADAHAL DI DALAM BERITA ACARA TERSEBUT TIDAK PERNAH ADA KESEPAKATAN APA PUN DIANTARA PARA PIHAK**

11. Tergugat I menolak dalil Penggugat pada angka 21 – 24 yang seakan-akan telah terjadi kesepakatan antara Tergugat I dengan Penggugat. **Dalil ini merupakan dalil yang keliru dan menyesatkan karena TIDAK PERNAH ADA KESEPAKATAN apa pun antara Tergugat I dengan Penggugat.**
12. Sesuai dengan judulnya yaitu Berita Acara Negosiasi (**Bukti T I-7**), maka BA Negosiasi hanya mencerminkan keinginan masing-masing pihak (Tergugat I dan Penggugat) terkait rencana penyewaan lahan, dimana Tergugat I menawarkan harga dari Rp 300.000.000 sampai dengan Rp 500.000.000 dan Penggugat menawarkan harga dari Rp 800.000.000 dan Rp 750.000.000 untuk sewa lahan milik Penggugat selama 10 (sepuluh) tahun. Namun demikian, oleh karena masih terdapat perbedaan keinginan diantara para pihak, akhirnya antara Tergugat I dan Penggugat belum terjadi kesepakatan. Hal ini juga bisa dilihat pada bagian “Harga Kesepakatan Final” yang masih kosong (belum ter-isi). Fakta belum tercapainya kesepakatan antar Tergugat I dengan Penggugat adalah dengan pengakuan Penggugat di dalam gugatannya angka 23 yang mana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat hanya sepakat apabila sewa lahan dilakukan selama 30 (tiga puluh) tahun dimana hal ini tidak pernah tercatat dalam BA Negosiasi. **Dengan adanya pengakuan di**

muka persidangan ini, maka ini jadi bukti yang sempurna bahwa tidak pernah ada kesepakatan apa pun antara Tergugat I dengan Penggugat, apalagi mengenai sewa lahan Penggugat selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak 2021 sampai dengan 2031 dengan harga Rp 750.000.000.

**UNSUR KERUGIAN YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH KERUGIAN YANG SUDAH PERNAH MENDAPATKAN PUTUSAN HUKUM YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP. KALAU PUN PENGGUGAT MENDALILKAN BAHWA KERUGIAN YANG TIMBUL DALAM GUGATAN A QUO ADALAH KERUGIAN SEJAK TAHUN 2021 ATAU SETELAH PUTUSAN BERKEKUATAN HUKUM TETAP, QUOD NON, MAKA TETAP SAJA KERUGIAN INI BUKAN DISEBABKAN OLEH TERGUGAT I**

13. Tergugat I menolak dengan tegas seluruh ganti rugi materil dan imateril yang didalihkan Penggugat dalam angka 33 dan 34 gugatannya karena faktanya telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (Putusan MA) yang mempertimbangkan kerugian yang didalihkan dialami oleh Penggugat. Kalau pun Penggugat, mendalihkan bahwa kerugian yang didalihkan dalam gugatan *a quo* adalah kerugian yang diderita sejak tahun 2021 atau setelah adanya Putusan MA, maka tetap saja kerugian tersebut tidak disebabkan oleh Tergugat I.
14. **Bahwa semenjak dikeluarkannya Putusan MA sampai dengan diajukannya gugatan *a quo*, Site Sumarsono tidak pernah mendapatkan sanksi dalam bentuk apa pun dari Tergugat III. Artinya, bangunan dan pengoperasian Site Sumarsono adalah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Mengenai tindakan Penggugat yang menyewa apartemen sejak tahun 2021, maka tindakan tersebut adalah murni keputusan Penggugat sendiri dan bukan lagi disebabkan adanya suatu kejadian atau insiden yang bersumber dari Site Sumarsono.**

**PENGGUGAT TIDAK MENGURAIKAN DAN MEMBUKTIKAN TERPENUHINYA UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DISYARATKAN OLEH PASAL 1365 KUH PDT. PADAHAL, SESUAI KETENTUAN PASAL 1365 KUH PDT, SELURUH UNSUR DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM HARUS DAPAT DIBUKTIKAN OLEH PENGGUGAT AGAR HAKIM DAPAT MENGABULKAN GUGATANNYA.**

15. Munir Fuady, SH, MH, LL.M dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum”, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 2002, halaman 167, menyatakan:

**“Seperti telah dijelaskan bahwa agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Pdt, maka unsur-unsur dari pasal 1365 tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum tersebut.”**

16. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Pdt, suatu gugatan perbuatan melawan hukum hanya dapat dikabulkan oleh Pengadilan jika Penggugat mampu membuktikan adanya SEMUA unsur berikut ini:

a. Perbuatan melawan hukum;

Unsur perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mengenai bangunan dan pengoperasian Site Sumarsono karena tidak sesuai dengan Perbup 21/2010. Namun sebagaimana telah diuraikan di atas, sampai dengan disampaikannya Jawaban ini, Tergugat I tidak pernah mendapatkan sanksi dalam bentuk apa pun dari Tergugat III terkait dengan bangunan maupun pengoperasian Site Sumarsono. Dengan demikian, maka jelas terbukti bahwa **unsur perbuatan melawan hukum tidak terbukti.**

b. Kesalahan;

Dengan tidak pernah diberikannya sanksi dalam bentuk apapun oleh Tergugat III terhadap bangunan maupun pengoperasian Site Sumarsono, maka jelas bahwa **unsur kesalahan tidak terbukti.**

c. Kerugian;

Jelas tidak ada unsur kerugian yang diderita oleh Penggugat. Seluruh kerugian yang didalilkan diderita oleh Penggugat telah diputus melalui Putusan MA yang berkekuatan hukum tetap. Kalau pun ada kerugian yang diderita oleh Penggugat, *quod non*, maka kerugian tersebut merupakan kerugian yang diakibatkan oleh Penggugat sendiri.

d. Kausalitas.

Karena terbukti bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum maupun kesalahan apapun terhadap Penggugat, maka otomatis unsur ini tidak akan pernah terbukti.

Mengingat keempat unsur dari Pasal 1365 KUH Pdt di atas ternyata tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka adalah sesuai hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk **menolak seluruh gugatan Penggugat.**

17. Mengenai permohonan putusan serta merta (yang *uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I berpendapat bahwa permohonan tersebut sama sekali tidak didukung oleh bukti awal yang cukup.
- Hal tersebut di atas juga sesuai dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" yang menyimpulkan bahwa karena sifatnya yang harus dilaksanakan segera, putusan serta merta harus tunduk pada syarat yang harus dipenuhi untuk dikabulkannya permintaan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR. Pasal 180 HIR mengatur bahwa syarat untuk mengabulkan suatu putusan yang bersifat serta merta adalah sebagai berikut:
- a. Gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik;
  - b. Didasarkan atas akta bawah tangan yang diakui atau yang dianggap diakui jika putusan dijatuhkan verstek;
  - c. Didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
18. Selain itu, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung ("**SEMA**") No. 3 Tahun 2000, Mahkamah Agung telah secara tegas memerintahkan para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 (1) HIR tersebut. Selanjutnya Mahkamah Agung memberikan petunjuk kepada para Hakim untuk tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
- a. Gugatan didasarkan pada bukti otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
  - b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
  - c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa beritikad baik.
  - d. Pokok Gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai Gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.

- e. Dikabulkannya Gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
  - f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok Gugatan yang diajukan.
  - g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
  - h. Diharuskannya adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. **Ketentuan ini ditegaskan lagi dengan dikeluarkannya SEMA No. 4 Tahun 2001 bahwa tanpa ada jaminan tersebut tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.**
19. Berdasarkan Pasal 180 HIR *jo* SEMA No. 3 Tahun 2000 *jo* SEMA No. 4 Tahun 2001 dan jika dikaitkan dengan gugatan Penggugat, jelas permohonan putusan serta merta dari Penggugat tersebut tidak sesuai dan tidak sejalan dengan Pasal 180 HIR *jo* SEMA No. 3 Tahun 2000 *jo* SEMA No. 4 Tahun 2001 dimaksud, karena seluruh persyaratan yang disyaratkan dalam Pasal 180 HIR *jo* SEMA No. 3 Tahun 2000 *jo* SEMA No. 4 Tahun 2001 tersebut tidak satupun dapat dan telah dipenuhi oleh Penggugat.

Maka, sudah selayaknya dan sepantasnya jika Tergugat I dengan ini memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk **menolak** permohonan putusan serta merta yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya.

20. Berdasarkan seluruh uraian yang disertai dengan dasar hukum dan bukti-bukti sebagaimana diuraikan di atas, maka seluruh dalil-dalil Penggugat sama sekali tidak dapat dibuktikan secara hukum. Sebaliknya, seluruh bantahan-bantahan Tergugat I diajukan dengan logis, disertai dasar hukum dan bukti-bukti yang membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya. Oleh karena itu, adalah patut dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ovankelijke verklaard*).

Terakhir, Tergugat I yakin jika Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* dapat dengan jernih melihat fakta-fakta hukum perkara yang ada sehingga tidak akan terjebak dalam situasi bahwa

korporasi berbuat sewenang-wenang terhadap individu. **Sebaliknya, justru tindakan Penggugat yang mengajukan gugatan *a quo* walaupun telah mendapatkan ganti rugi dan berjanji tidak akan mengajukan tuntutan apa pun di kemudian hari, menunjukkan bahwa gugatan ini didasarkan pada itikad tidak baik.**

Berdasarkan fakta-fakta yuridis yang terurai di atas, Tergugat dengan ini mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memutuskan:

**DALAM EKSEPSI:**

- I. Menerima Eksepsi Tergugat I;
- II. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ovankelijke verkaard*).

**DALAM POKOK PERKARA:**

- I. Menolak seluruh gugatan Penggugat;
- II. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau, jika Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, maka Tergugat I mohon dengan segala kerendahan hati agar berkenan untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 30 Juli 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut**

1. Bahwa setelah membaca dan memperhatikan isi posita gugatan Penggugat, pada intinya Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terkait pembangunan menara 1 unit, shelter seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Penggilingan Tengah, Babelan, Bekasi pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat I yang dahulu dimiliki oleh PT Indosat yang dikenal dengan menara Site Sumarsono.

Dimana menara tersebut terletak di atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat sehingga menyebabkan rumah Penggugat mengalami kerusakan dan ketidaknyamanan atas pembangunan menara telekomunikasi milik Tergugat I.

Adapun dalam gugatannya terhadap Tergugat II, Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat II bertanggungjawab atas terselenggaranya pengadaan dan pengawasan jaringan telekomunikasi yang sesuai dengan undang-undang sehingga dalam petitumnya

meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan kepada Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.

2. Bahwa atas uraian gugatan Penggugat dimaksud merupakan gugatan yang salah karena secara absolut Pengadilan Negeri tidak berwenang menyatakan ada atau tidaknya suatu perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan *in casu* Tergugat II.

Bahwa penilaian terhadap apakah suatu Tindakan Administasi Pemerintah dalam hal ini tindakan Tergugat II bertanggung jawab atas terselenggaranya pengadaan jaringan, maupun dalam pengawasan telah sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (*Onrechmatige overheidsdaad*) dalam perkara *a quo* maka harus dinilai melalui proses pembuktian pada Peradilan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat II sebagai lembaga Kementerian yang dipimpin oleh Menteri Komunikasi dan Informatika memiliki tugas dan fungsi untuk melakukan pembinaan terhadap industri telekomunikasi dengan melakukan penetapan kebijakan, pengaturan, pengawasan dan pengendalian atas dasar peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 4 dan Penjelasan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (UU Telekomunikasi) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (UU CK), dan bukan lahir dari suatu hubungan keperdataan sehingga merupakan ranah hukum Tata Usaha Negara.
- b. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 3 pada pokoknya menyatakan Tergugat II sebagai pihak yang bertanggung jawab atas terselenggaranya pengadaan jaringan, maupun dalam pengawasan sesuai dengan undang-undang dan dalam petitumnya angka 2 yang meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dan menghukum Tergugat II untuk membongkar dan mengosongkan tanah adalah tidak tepat, yang mana seharusnya berdasarkan dalil Gugatan maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili karena sesuai

dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Perma No. 2 Tahun 2019) yang mengatur:

*“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara”.*

- c. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Perma No. 2 Tahun 2019 dimaksud, yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II selaku Badan atau Pejabat Pemerintahan merupakan kompetensi PTUN. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (UU No. 48 Tahun 2009) jo. Pasal 4 dan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU No. 5 Tahun 1986) yang dikutip sebagai berikut:

Pasal 25 ayat (5) UU No. 48 Tahun 2009:

*“Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”*

Pasal 4 UU No. 5 Tahun 1986:

*“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.”*

Pasal 5 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986:

*“Kekuasaan kehakiman di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dilaksanakan oleh:*

*a. Pengadilan Tata Usaha Negara;*

*b. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.”*

Selanjutnya dalam ketentuan Perma No. 2 Tahun 2019 juga mengatur perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang belum diperiksa atau sedang diperiksa Pengadilan Negeri agar dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan

Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili. (*vide* Pasal 10 dan Pasal 11 Perma No. 2 Tahun 2019).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima/NO (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*.

#### **MOHON PUTUSAN SELA:**

Bahwa eksepsi kewenangan absolut yang disampaikan Tergugat II didasarkan pada alasan-alasan yang kuat sebagaimana diuraikan di atas dan telah dapat dibuktikan dengan argumentasi yuridis yang tidak terbantahkan, dimana merujuk pada **Pasal 134 HIR berbunyi:**

*“Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya”;*

Bahwa berdasarkan uraian yang Tergugat II sampaikan dan uraikan di atas **mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* untuk dapat menjatuhkan Putusan Sela dengan amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sebelum memasuki pemeriksaan pokok perkara.**

#### **B. Eksepsi *Nebis In Idem***

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak berterus terang membuka secara lengkap dan rinci atas adanya fakta terhadap permasalahan sebagaimana didalilkan dalam perkara *a quo* telah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan No. 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst. tanggal 5 Februari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 622/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 17 November 2014 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1773 K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015;
2. Bahwa Penggugat dalam dalil Gugatan angka 15 telah mengakui secara tidak langsung bahwa dalam perkara yang telah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan No. 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst. tanggal 5 Februari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 622/Pdt/2014/PT.DKI 17

- November 2014 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1773 K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015 pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa *a quo*, walaupun Penggugat tidak mengakui bahwasanya atas permasalahan yang sama telah pernah diputus oleh pengadilan;
3. Bahwa dalam putusan perkara No. 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst. tanggal 5 Februari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.622/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 17 November 2014 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1773 K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015, uraian dalil yang disampaikan oleh Penggugat terhadap PT Indosat (Tergugat III) pada pokoknya karena adanya perbuatan melawan hukum terkait dengan pendirian menara telekomunikasi yang merugikan Penggugat dalam perkara dimaksud *in casu* Cartje B. Tahalatu yang merupakan Penggugat dalam perkara *a quo* dan putusan atas gugatan tersebut pada pokoknya menyatakan PT Indosat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan dibebankan untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa uang sewa rumah Rp23.200.000.- ( dua puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) dan uang ganti rugi bangunan rumah dan tanah sebesar Rp404.200.000, - (empat ratus empat juta dua ratus ribu rupiah).
  4. Bahwa atas perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan No. 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Februari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 622/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 17 November 2014 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1773 K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015 secara hukum adalah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
  5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara ditentukan bahwa:  
*“Kekuatan suatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”*
  6. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas *Nebis in Idem* menyatakan:

*“Sehubungan dengan banyaknya laporan mengenai pengulangan perkara dengan obyek dan subyek yang sama dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap baik dari tingkat *judex factie* sampai dengan tingkat kasasi baik dari lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, dan Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan ini Mahkamah Agung meminta perhatian sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama mengenai masalah tersebut.*

*Agar azas “*nebis in idem*” dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda”*

7. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas dikaitkan dengan perkara *a quo* yang mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum bagi Penggugat yang menimbulkan kerugian terkait pembangunan menara 1 unit, *shelter* seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Penggilingan Tengah, Babelan, Bekasi pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat I yang dahulu dimiliki oleh PT Indosat yang dikenal dengan menara Site Sumarsono dikaitkan dengan putusan No. 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Februari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 622/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 17 November 2014 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1773 K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015 maka senyatanya kedua perkara tersebut melibatkan subyek hukum yang sama serta obyek perkara yang sama;
8. Bahwa selain itu pun atas adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Februari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 622/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 17 November 2014 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1773 K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015 sepatutnya upaya yang dapat dilakukan oleh Penggugat atas putusan adalah meminta eksekusi kepada Ketua Pengadilan tingkat pertama dan bukan mengajukan gugatan baru, sebagaimana diatur dalam Pasal 196 HIR, menyatakan :  
*“Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua, pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan*

*itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari.”*

9. Bahwa sehubungan dengan perihal eksekusi, sampai dengan adanya pengajuan gugatan *a quo*, Tergugat II belum pernah menerima informasi adanya pemberitahuan untuk melaksanakan isi putusan atau *aanmaning* dari Pengadilan tingkat pertama yang memeriksa dan memutus perkara (*in casu* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat), sehingga secara hukum atas adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Februari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 622/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 17 November 2014 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1773 K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015.
10. Bahwa berdasarkan uraian dan dalil di atas, maka senyatanya jelas dan terang Gugatan *a quo* telah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan sehingga menyebabkan Gugatan *a quo Nebis in Idem*. Selain itu pun Majelis Hakim perlu mencermati kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena upaya yang harusnya diambil oleh Penggugat terhadap pelaksanaan putusan adalah mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan tingkat pertama yang mengadili perkara sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim *a quo* menolak Gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima.

### **C. Eksepsi Gugatan *Error in Persona***

1. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 3 pada pokoknya menyatakan Tergugat II sebagai pihak yang bertanggung jawab atas terselenggaranya pengadaan jaringan, maupun dalam pengawasan sesuai dengan undang-undang dan gugatan angka 8 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II melakukan pembiaran terhadap pengelolaan dan pengoprasian Menara Telekomunikasi di atas tanah Penggugat adalah bertentangan dengan undang-undang dan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, dan dalam petitumnya angka 2 meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan kepada Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan Hukum terhadap Penggugat.
2. Bahwa pemberian Izin Mendirikan Bangunan Menara berupa menara telekomunikasi bukanlah bagian dari tugas dan kewenangan dari Tergugat II tetapi merupakan kewenangan dari kepala pemerintah daerah yaitu Bupati/Walikota sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat

(1) Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor: 18 Tahun 2009; Nomor: 07/Prt/M/2009; Nomor: 19/Per/M.Kominfo/03/2009; Nomor: 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi (Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi) yang berbunyi:

***“Pembangunan Menara wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara dari Bupati/Walikota, kecuali untuk provinsi DKI Jakarta wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara dari Gubernur”.***

Selain itu berdasarkan Pasal 25 Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi telah diatur mengenai pengenaan sanksi yang terkuip:

*“Dalam hal terdapat pelanggaran, Bupati/Walikota atau Gubernur Provinsi DKI Jakarta dapat memberikan sanksi administratif berupa teguran, peringatan, pengenaan denda, atau pencabutan izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”*

3. Bahwa berdasarkan Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi tersebut di atas, maka telah terang dan jelas mengenai kewenangan pemberian Izin Mendirikan Bangunan Menara telekomunikasi dan penjatuhan sanksinya merupakan kewenangan Pemerintah Daerah dan bukan kewenangan Pemerintah Pusat *c.q* Kementerian Komunikasi dan Informatika, sehingga Penggugat telah keliru menarik Kementerian Komunikasi dan Informatika sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo*, karena sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah diuraikan di atas Tergugat II sama sekali tidak memiliki kewenangan dalam hal pembangunan menara 1 unit, *shelter* seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat I yang dahulu dimiliki oleh PT Indosat yang dikenal dengan menara Site Sumarsono.
4. Bahwa dalam Pasal 18 Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi mengenai peran pengendalian dan pengawasan Tergugat II terhadap Menara Telekomunikasi khususnya yang digunakan secara bersama oleh penyelenggara telekomunikasi adalah berkenaan dengan adanya interferensi frekuensi radio yang merugikan (*harmful interference*) di antara pengguna spektrum frekuensi radio. Kewenangan Kementerian Komunikasi dan Informatika

terkait dengan penggunaan spektrum frekuensi radio dilakukan terhadap penyelenggara jaringan bergerak seluler yang merupakan penyelenggara telekomunikasi, bukan pengawasan dan pengendalian terhadap penyedia menara telekomunikasi.

Selain itu, mengenai interferensi frekuensi radio yang merugikan bukan materi dalil/posita gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan merasa dirugikan dengan adanya pembangunan menara 1 unit, *shelter* seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat I.

Bahwa berdasarkan Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi tersebut di atas, maka telah terang dan jelas mengenai kewenangan pemberian Izin Mendirikan Bangunan Menara telekomunikasi merupakan kewenangan Pemerintah Daerah dan bukan kewenangan Pemerintah Pusat c.q Kementerian Komunikasi dan Informatika sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya angka 30, sehingga Penggugat telah salah dan keliru menarik Kementerian Komunikasi dan Informatika sebagai Tergugat II, karena sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah diuraikan di atas Tergugat II sama sekali tidak memiliki kewenangan dalam hal pemberian izin atau pengawasan pembangunan menara 1 unit, *shelter* seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat I yang dahulu dimiliki oleh PT Indosat yang dikenal dengan menara Site Sumarsono.

5. Bahwa selain hal tersebut, terkait tata cara permohonan perizinan penggunaan spektrum frekuensi radio telah diatur dalam Lampiran II Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (PP 5/2021) dan Pasal 56 Peraturan Menteri Kominfo Nomor 7 Tahun 2021 tentang Penggunaan Spektrum Frekuensi Radio (PM 7/2021), dimana dalam ketentuan PP 5/2021 dan PM 7/2021 tersebut tidak mensyaratkan adanya dokumen legalitas pendirian menara, sehingga terbitnya izin penggunaan spektrum frekuensi radio tidak ada kaitannya dengan pembangunan menara.
6. Bahwa dalam kaitannya dengan *error in persona* atau *exceptio in persona* dapat diartikan sebagai kekeliruan mengenai seseorang. Dalam konteks peradilan, *error in persona* dapat diartikan sebagai

kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai tergugat melalui surat gugatan atau terdakwa melalui surat dakwaan.

Adapun dalam lingkup perdata, M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 117-119) mengklasifikasikan *error in persona* menjadi:

**a. Diskualifikasi in person**

*Diskualifikasi in person* terjadi jika pihak yang bertindak sebagai penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan penggugat dalam kondisi berikut:

“Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan”.

**b. Salah sasaran pihak yang digugat**

Salah sasaran pihak yang digugat bentuk lain *error in persona* yang mungkin terjadi adalah keliru menarik orang sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*)

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II tidak dapat dimintai pertanggungjawaban apapun atas adanya pembangunan menara 1 unit, *shelter* seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat I yang dahulu dimiliki oleh PT Indosat yang dikenal dengan menara Site Sumarsono, sehingga menurut hukum dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena lalai melakukan pengawasan dan pengendalian sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat merupakan dalil yang tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan menyebabkan gugatan *a quo* yang diajukan Penggugat *error in persona*.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat merupakan gugatan *error in persona* sehingga sudah sepatutnya menurut hukum gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima/NO (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*.

**D. Eksepsi Mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

**Gugatan a quo Tidak Memenuhi Syarat Formil Pengajuan Gugatan karena Fakta dan Dasar Hukum Tidak Jelas**

1. Bahwa suatu surat gugatan harus memuat identitas para pihak, dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta

alasan tuntutan dan tuntutan itu sendiri sebagaimana diatur dalam Pasal 8 nomor 3 *Reglement op de Rechtsvordering* (R.V).

2. Bahwa untuk memenuhi persyaratan formil pengajuan gugatan, materi suatu gugatan harus terang, tegas, dan jelas dimana dasar gugatan, dalil gugatan (posita), dan petitum harus saling mendukung dan tidak boleh bertentangan.
3. Bahwa memperhatikan dalil perbuatan melawan hukum Tergugat II yang didalilkan pada gugatannya angka 3 dan angka 8, Penggugat sama sekali tidak menguraikan dan menjelaskan perbuatan apa dan bagaimana yang dilakukan Tergugat II yang melanggar peraturan perundang-undangan dan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
4. Bahwa kejanggalan isi posita gugatan *a quo* juga terlihat dalam angka 21 s/d 25, dimana pada pokoknya ternyata asal muasal dari permasalahan ini adalah karena terdapat ketidaksepakatan dalam negosiasi antara pihak Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 2022, dan bukanlah terkait dengan pemberian izin pembangunan menara dimaksud.

Penggugat hanya menguraikan bahwasannya pada tanggal 12 Agustus 2022 telah terdapat penandatanganan Kesepakatan Bersama Negosiasi antara Penggugat dengan Tergugat I, namun lebih lanjut tidak menguraikan apa kelanjutan dari Kesepakatan Bersama tersebut, dan tiba-tiba menghubungkan pembangunan menara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

5. Bahwa dalil posita gugatan sebagaimana diuraikan di atas bertentangan dan tidak sejalan dengan isi petitum angka 4 yang menyatakan "*Mengabulkan hasil dari negosiasi antara Penggugat dan Tergugat I yang tertuang dalam Berita Acara Negosiasi pada tanggal 12 Agustus 2022 dan untuk masa sewa lahan selama tiga puluh (30) tahun dengan total Rp2.250.000.000*", karena menjadi kabur dan tidak terang, yaitu apakah permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul karena permasalahan pelaksanaan kesepakatan sesuai Berita Acara ataukah mengenai pembangunan menara? Padahal Penggugat dalam petitumnya meminta agar Tergugat I melaksanakan hasil negosiasi yang memiliki nilai materi.
6. Bahwa selain itu pun dalam posita mengenai kerugian materiil, Penggugat juga tidak dapat menguraikan dan menjelaskan kerugian

nyata yang telah dialami secara jelas dan rinci dasar perhitungan kerugian materiil sebesar Rp. 1.357.500.000 (satu miliar tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah). Sejatinya adanya biaya sewa dan *maintenance* sebagaimana diuraikan dalam gugatan angka 33 adalah tidak bisa dibebankan kepada pihak Tergugat II, begitu pula dengan adanya pernyataan kerugian karena kehilangan rasa aman dan tidak bisa menempati bangunan rumah yang seharusnya secara hukum tidak bisa dijadikan sebagai bentuk kerugian materiil.

Begitu pula dengan uraian adanya dalil kerugian immateriil sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) yang dibebankan secara bersama-sama antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak dapat dijadikan sebagai dasar dalam meminta agar pengadilan mengabulkan ganti rugi kerugian immateriil dimaksud karena Penggugat dalam uraian gugatan angka 34 pada pokoknya menyatakan mengalami gangguan psikis berupa rasa ketidaknyamanan dan perasaan khawatir, namun dalam uraian gugatan lainnya tidak ada uraian bukti sebab akibat dari adanya pembangunan menara dalam perkara *a quo* dihubungkan dengan adanya bukti Penggugat mengalami kerugian immateriil.

7. Bahwa M. Yahya Harahap, dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Cetakan Kedua, Penerbitan Sinar Grafika, 2017, halaman 515, menyatakan sebagai berikut:

*"Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (feitelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tentu (een duidelijke en bepaalde conclusie)".*

8. Bahwa memperhatikan penjelasan dari M. Yahya Harahap di atas, maka suatu gugatan dapat dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*) dan dipandang tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dalam hal sebagai berikut:
  - a. Apabila gugatan tersebut tidak jelas dasar hukum dalil gugatan yakni posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatannya atau dasar hukumnya jelas namun tidak dijelaskan dasar faktanya;
  - b. Tidak jelasnya objek sengketa, baik itu dalam bentuk tidak menyebut

- letak tanah batas-batas objek sengketa, serta tidak sama antara batas dan luas tanah dengan yang dikuasai oleh Tergugat;
- c. Petitum tidak jelas atau tidak dibuat secara terperinci, terjadi kontradiksi antara posita dan petitum;
9. Bahwa memperhatikan uraian tersebut di atas, terlihat dengan jelas gugatan Penggugat yang tidak dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II sehingga menimbulkan kerugian. Dengan demikian, gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil pengajuan gugatan karena mengandung *Obscuur Libel* sehingga sudah sepatutnya menurut hukum gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima/NO (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi di atas secara *Mutatis Mutandis* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini.

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Jawaban ini. Adapun dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya yang perlu Tergugat II tanggapi dalam Pokok Perkara adalah sebagai berikut:

### **A. Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II**

1. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata mengatur "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*". Berdasarkan rumusan pasal tersebut seseorang dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum atas dasar Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi seluruh unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu :
  - a. Adanya perbuatan;
  - b. Perbuatan itu Melawan Hukum;
  - c. Adanya Kerugian;
  - d. Adanya Kesalahan; dan
  - e. Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antar Perbuatan

Melawan Hukum dengan akibat yang ditimbulkan;

2. Bahwa kelima unsur di atas bersifat **kumulatif**, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi konsekuensi hukumnya seseorang tidak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum. Adapun yang dimaksud dengan unsur perbuatan melawan hukum meliputi :
  - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  - b. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
  - c. Bertentangan dengan kesusilaan; dan
  - d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian;
3. Bahwa sesuai dengan unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat seharusnya dapat menjelaskan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, yaitu adanya perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan, terdapat kerugian dikarenakan hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan;
4. Bahwa dalam gugatan *a quo* tidak ada satupun dalil Penggugat yang dapat menguraikan secara rinci dan kumulatif unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga Tergugat II tidak dapat dibuktikan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. *Quod Non* Penggugat merasa terdapat tindakan atau keputusan dari Tergugat II dalam perkara pembangunan menara *a quo*, maka sebagaimana telah diuraikan di atas, mekanisme yang dapat dilakukan adalah mengajukan gugatan melalui PTUN untuk dilakukan pengujian.

**B. Tergugat II Telah Melaksanakan Tugas, Fungsi, dan Kewenangan Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan**

1. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan tugas, fungsi dan kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (UU No. 39 Tahun 2008), dimana Tergugat II memiliki kewenangan untuk melaksanakan urusan pemerintahan tertentu melalui penyelenggaraan fungsi perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang informasi dan komunikasi, yang berbunyi:

*“Dalam melaksanakan tugasnya, Kementerian yang melaksanakan urusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) menyelenggarakan fungsi:*

- a. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidangnya;*
- b. pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawabnya;*
- c. pengawasan atas pelaksanaan tugas di bidangnya;*
- d. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan*

*Kementerian di daerah; dan*

- e. pelaksanaan kegiatan teknis yang berskala nasional.”*

2. Bahwa Tergugat II selaku regulator memiliki kewenangan untuk melakukan pembinaan terhadap industri telekomunikasi dengan melakukan penetapan kebijakan, pengaturan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UU Telekomunikasi dan Penjelasannya.

3. Bahwa sebagai bentuk pengaturan industri telekomunikasi Tergugat II juga mengatur bentuk penyelenggaraan telekomunikasi dapat dilakukan oleh badan usaha berupa perseroan, koperasi, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), badan usaha swasta, instansi pemerintah, dan instansi pertahanan keamanan negara yang ruang lingkup penyelenggaraannya meliputi:

- a. Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi
  - Jaringan Tetap: Lokal, Sambungan Langsung Jarak Jauh, dan Sambungan Internasional serta Tertutup
  - Jaringan Bergerak: Terrestrial, Seluler, dan Satelit.
- b. Penyelenggaraan Jasa Telekomunikasi;
- c. Penyelenggaraan Telekomunikasi Khusus.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 8 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (UU Telekomunikasi).

4. Bahwa menara Telekomunikasi sebagaimana objek gugatan *a quo* merupakan Sarana Penunjang yang digunakan oleh Penyelenggara Jaringan Bergerak Seluler. Tergugat I bukan merupakan Penyelenggara Jaringan Bergerak Seluler namun Tergugat I adalah penyedia Menara Telekomunikasi dimana perizinan pembangunan menara dimaksud bukan merupakan kewenangan dari Tergugat II.

Dalam hal ini, Kewenangan Tergugat II terkait Menara Telekomunikasi adalah antara lain pengawasan terhadap Penyelenggara jaringan bergerak seluler yaitu terhadap perangkat telekomunikasi dan spektrum frekuensi radio yang digunakan sesuai dengan Pasal 33 UU Telekomunikasi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang serta Pasal 18 Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.

5. Bahwa terkait perkara *a quo* pembangunan Menara sebagaimana telah Tergugat II jelaskan dalam eksepsi *error in persona* sebagai berikut:
  - a. Mengenai Izin dan pengenaan sanksi administratif pembangunan menara telekomunikasi merupakan kewenangan dari Pemerintah Daerah (Bupati/Walikota) sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 25 Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.
  - b. Bahwa selain hal tersebut, dalam Pasal 18 Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi mengenai peran pengendalian dan pengawasan Tergugat II terhadap Menara Telekomunikasi khususnya yang digunakan secara bersama oleh penyelenggara telekomunikasi adalah berkenaan dengan adanya interferensi frekuensi radio yang merugikan (*harmful interference*) di antara pengguna spektrum frekuensi radio.
  - c. Kembali ditegaskan, dalam konteks gugatan *a quo*, apabila benar *quod non* Penggugat mengalami kerugian akibat dari perbuatan melawan hukum, maka merujuk pada ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Telekomunikasi maka yang berkewajiban untuk memberikan ganti rugi adalah penyelenggara telekomunikasi. Adapun bunyi dari Pasal 15 ayat (1) UU Telekomunikasi sebagai berikut “*Atas kesalahan dan atau kelalaian penyelenggara telekomunikasi yang menimbulkan kerugian, maka pihak-pihak yang dirugikan berhak mengajukan tuntutan ganti rugi kepada penyelenggara telekomunikasi*”.
  - d. Bahwa dalam perkara *a quo* adalah adanya dugaan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terkait pembangunan menara

1 unit, *shelter* seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Penggilingan Tengah, Babelan, Bekasi pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat I yang dahulu dimiliki oleh PT Indosat yang dikenal dengan menara Site Sumarsono dan bukan kaitan antara pelaku usaha dengan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Bahwa selain itu pun, kedudukan Tergugat II dalam UU Telekomunikasi yang dijadikan sebagai dasar Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sebagai regulator dan bukan sebagai penyelenggara telekomunikasi maupun sebagai pelaku usaha.

Adanya dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II sebagai pihak yang bertanggungjawab atas terselenggaranya penyelenggaraan jaringan sebagaimana dinyatakan dalam angka 3 gugatannya adalah dalil yang tidak tepat dan haruslah dikesampingkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, senyatanya selain Penggugat tidak dapat menguraikan dan menjelaskan tindakan Tergugat II mana yang masuk ke dalam ranah melawan hukum dalam konteks keperdataan, juga merujuk pada ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak ada tindakan Tergugat II yang dapat dikategorikan salah menurut hukum, selain itu pun tidak ada tindakan pembiaran yang dilakukan oleh Tergugat II sehubungan perkara *a quo*. Bagaimana bisa Tergugat II dinarasikan melakukan kesalahan atau perbuatan melawan hukum padahal Tergugat II tidak mempunyai kewenangan dalam pemberian izin pembangunan menara sebagaimana dinarasikan oleh Penggugat. Sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat khususnya mengenai ditariknya dan dilibatkannya Tergugat II dalam perkara *a quo*.

### **C. Ganti Rugi Materil dan Immateril yang Dimintakan Tidak Jelas**

1. Bahwa sebagaimana Tergugat II telah uraikan pada bagian Eksepsi *Obscur Libel* di atas, mengenai dalil kerugian materil Penggugat tidak dapat menguraikan dan menjelaskan kerugian nyata yang telah dialami secara jelas dan rinci dasar perhitungan kerugian materil sebesar Rp1.357.500.000 (satu miliar tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah). Sejatinya adanya biaya sewa dan *maintenance* sebagaimana diuraikan dalam gugatan angka 33 adalah tidak bisa dibebankan kepada pihak Tergugat, begitu pula dengan adanya

pernyataan kerugian karena kehilangan rasa aman dan tidak bisa menempati bangunan rumah yang seharusnya secara hukum bukanlah bagian dari kerugian materiil yang dapat dihitung dengan angka.

2. Bahwa begitu pula dengan uraian adanya kerugian immateriil sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) yang dibebankan secara bersama-sama antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak dapat dijadikan sebagai dasar dalam meminta agar pengadilan mengabulkan ganti rugi kerugian immateriil dimaksud karena Penggugat dalam uraian gugatan angka 34 pada pokoknya menyatakan mengalami gangguan psikis berupa rasa ketidaknyamanan dan perasaan khawatir, namun dalam uraian gugatan lainnya tidak ada uraian bukti sebab akibat dari adanya pembangunan menara dalam perkara *a quo* dihubungkan dengan adanya bukti Penggugat mengalami kerugian immateriil.
3. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan pada bagian Eksepsi di atas, adanya permintaan ganti rugi materiil dan immateriil dalam perkara *a quo* adalah tidak sesuai dengan hukum, karena senyatanya atas permasalahan *a quo* telah diperiksa dan diputus dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 423/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst. tanggal 5 Februari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 622/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 17 November 2014 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1773 K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015, sehingga menurut hukum upaya yang dapat dilakukan oleh Penggugat atas putusan adalah meminta eksekusi kepada Ketua Pengadilan tingkat pertama dan bukan mengajukan gugatan baru.

Berdasarkan Bantahan Tergugat II di atas maka jelas tuntutan atas kerugian materiil dan immateriil yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasar dan mengada-ada dan sudah sepatutnya untuk ditolak.

#### **D. Putusan Serta Merta Tidak Dapat Dijalankan Dalam Perkara A Quo**

1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat terkait adanya perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terkait pembangunan menara 1 unit, *shelter* seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Penggilingan Tengah, Babelan, Bekasi pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat I yang dahulu dimiliki oleh PT Indosat yang dikenal dengan menara Site Sumarsono bukanlah alasan dapat dikabulkannya putusan serta merta.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) Rbg, Pasal 54 dan Pasal 57 RV, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 (SEMA 3/2000)

tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, serta SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, maka terdapat syarat-syarat yang amat sangat ketat untuk dapat dikabulkannya permohonan putusan serta merta tersebut, di antaranya adalah:

- a. Gugatan berdasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya oleh pihak lawan;
  - b. Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
  - c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa beritikad baik;
  - d. Gugatan mengenai pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - e. Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
  - f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan; dan
  - g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
3. Bahwa lebih lanjut, Mahkamah Agung Republik Indonesia menegaskan dalam SEMA 3/2000 agar keputusan "*Uitvoerbaar bij Voorraad*" tidak dijatuhkan meskipun syarat-syarat pada pasal 180 ayat 1 H.I.R/191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi. Sebagaimana bunyi dari **SEMA 3/2000** yaitu:
- "supaya tidak menjatuhkan keputusan "Uitvoerbaar bij Voorraad" walaupun misalnya syarat-syarat Pasal 180 ayat 1 H.I.R/191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi."*
4. Bahwa hal ini dikuatkan dengan adanya Keputusan Mahkamah Agung yang tertuang dalam Rumusan Rakernas Nomor RAKERNAS/2012/PERDATA/1-10, yang pada pokoknya menyatakan pedoman bagi hakim untuk menjatuhkan putusan serta merta dan eksekusinya adalah SEMA No. 3/2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001. Selain itu pun dalam Rumusan Hasil Rakernas tersebut, Mahkamah Agung juga memberikan pernyataan agar hakim pengadilan meneliti

secara cermat dan sungguh-sungguh serta memperhatikan dampak sosialnya sebelum memberikan putusan serta merta.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dihubungkan dengan Gugatan *a quo*, maka tuntutan putusan serta merta Penggugat tidak memenuhi persyaratan untuk suatu putusan serta merta dapat dikabulkan, sehingga cukup beralasan dan telah berdasarkan atas hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat sehingga harus ditolak.

Dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak satupun yang beralasan hukum, sehingga terdapat cukup alasan bagi Tergugat II untuk memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

### **III. PETITUM**

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, perkenankan Tergugat II mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

#### **Mengadili:**

##### **A. Dalam Eksepsi**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

##### **B. Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban tertanggal 30 Juli 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI.**

1. Bahwa, Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil dan alasan-alasan hukum Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal - hal yang secara tegas diakui dan menguntungkan bagi Tergugat III;

2. Bahwa sebelum menjawab dalil Pokok Perkara gugatan Penggugat, mohon agar segala dalil-dalil bantahan Tergugat III pada tahapan Mediasi dan pada bagian ini (Eksepsi) dinyatakan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil dan alasan hukum bantahan Tergugat III, dalam pokok perkara;
3. Bahwa menurut Tergugat III, gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima. Dikarenakan Penggugat telah gagal dalam memenuhi syarat-syarat formil maupun materil dari sebuah gugatan, hal ini dikarenakan sesuai dalil dan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

**A. MENGENAI EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI ATAS GUGATAN PENGGUGAT.**

**A.1. KEWENANGAN PENGADILI SECARA ABSOLUT (*ABSOLUTE COMPETENCY*).**

1. Bahwa, Penggugat sebagaimana dalil dan alasan gugatannya dalam Posita point angka 3, telah mengakui atas pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum dan merasa dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 503/243/P/D/DPMPSTSP tanggal 14 April 2021;
2. Bahwa, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Nomor: 503/243/P/D/DPMPSTSP tanggal 14 April 2021, merupakan sebuah KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, yang merupakan ruang lingkupnya bidang Hukum Administrasi Negara, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 dan angka 12 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi “*...Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.....*”, hal ini diakui pula oleh Penggugat dalam Positanya pada point angka 4. Dengan demikian menurut hukum, apabila Penggugat merasa diperlakukan tidak adil atau dirugikan atas Tindakan kebijakan mengeluarkan atau menerbitkan “*Izin Mendirikan Bangunan*” atas nama Tergugat II untuk “Izin” pendirian/bangunan berupa Tower Telekomunikasi kepada

Tergugat II oleh Tergugat III, dianggap sebagai tindakan yang bersifat administratif dalam lingkup Hukum Publik, maka menurut hemat Tergugat III, seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukumnya **TIDAK** ke **Peradilan Umum, melainkah ke Peradilan Tata Usaha Negara**. Hal ini sesuai ketentuan Penjelasan Umum alinea ke 5 (lima) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap **Keputusan dan/atau Tindakan** Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan.

3. Bahwa, mencermati akan Posita dan Petitumnya Gugatan *aquo*, atas materi pokok kebijakan Tergugat III, dalam melaksanakan pemenuhan pelayanan publik berupa **“Izin Mendirikan Bangunan”**, yang merupakan satu kesatuan yang utuh, runtut dan kelanjutan atas peristiwa hukum berupa permohonan Izin Mendirikan Bangunan dari pihak yang berkepentingan termasuk didalamnya persetujuan dari Pemilik lahan dan tetangga batas **(Vide Penggugat)**, sehingga menurut Tergugat III, atas **“pengajuan aquo”** seolah-olah telah terjadi adanya suatu **“Tindakan Perbuatan Melawan Hukum”**, sangatlah **TIDAK** tepat. Hal ini dikarenakan secara tegas dan telah diatur mekanisme bahwa atas pengajuan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan, sesuai ketentuan yaitu **Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia** Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Pengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan /atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), tanggal 9 Agustus 2019, yang berbunyi:

**Pasal 10**

***Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha***

**Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.**

Selanjutnya pada Pasal 11, ditegaskan:

**Pasal 11**

**Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.**

4. Bahwa, sangat jelas dan terang benderang apabila dicermati dan dikaji atas upaya hukum Penggugat berkaitan dengan kebijakan pemenuhan pengajuan atas permohonan "Izin" yang diajukan Tergugat II, yang notabene dituangkan dalam produk hukum berupa Keputusan adalah tindakan administrasi pemerintahan sebagai perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka menyelenggarakan pemerintahan yang bermaterikan peristiwa hukum hasil permohonan suatu penerbitan "**Izin Mendirikan Bangunan**" an. Tergugat II, sehingga harus dipahami bahwa Tindakan Tergugat III adalah Tindakan administrasi yang tunduk pada Hukum Administrasi Negara, dengan demikian atas upaya pengajuan gugatan Penggugat tidak sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam **Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Pengadilan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan /atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), tanggal 9 Agustus 2019**. Sehingga pantas dan wajar apabila kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena secara *ex-officio* untuk memenuhi ketentuan Pasal 132 Rv yang punya kewajiban untuk menyatakan dirinya tidak berwenang menangani perkara tersebut, sesuai amanatnya yang berbunyi "**....Dalam hal ini hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib**

*menyatakan dirinya tidak berwenang....*”. maka wajar atas gugatan *aquo* harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*).

A.2. **KEWENANGAN MENGADILI SECARA RELATIVE (*RELATIVE COMPETENCY*).**

1. Bahwa, Penggugat sebagaimana dalil dan alasan gugatannya sesuai Positanya pada halaman 2, point angka 3, telah mendudukan Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi selaku pihak dalam perkara *aquo*, yaitu selaku pihak Tergugat III, perkara telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sesuai Register perkara Nomor: 147/Pdt.G/2024/PN-JKT.PST, tanggal 4 Maret 2024 tentang Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa, mencermati fakta hukum atas pengakuan Penggugat dalam Posita gugatannya pada halaman 2 point angka1, berkaitan dengan adanya ***kesamaan domisili*** baik Obyek dan Subyeknya dalam Perkara *aquo*, yaitu di Wilayah Pemerintah Daerah ***Kabupaten Bekasi***. Maka sesuai azas ***“Actor Sequiter Forum Rei”*** sebagaimana diatur dalam ketentuan ***Pasal 118 (1) HIR (Herzien Inlandsch Reglement)***, yaitu ***“...yang berwenang mengadili sengketa adalah Pengadilan Negeri Di Daerah Hukum Tempat Tergugat Bertempat Tinggal...”***, dikarenakan sesuai fakta hukum adanya kesamaan domisili antara Obyek Hukum berupa “Menara Telekomunikasi an. Tergugat II” dengan Subyek Hukum yaitu kedudukan hukum baik Penggugat dan Tergugat III berada dalam di wilayah Kabupaten Bekasi perkara *aquo*, maka sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 14 Tahun 2016 tentang pembentukan beberapa Pengadilan Negeri, termasuk didalamnya Pengadilan Negeri Cikarang, yang wilayah Hukumnya berupa di Wilayah Kabupaten Bekasi, termasuk didalamnya domisili Penggugat dan Tergugat III, dalam perkara *aquo*. Oleh karenanya atas fakta hukum bukti pengakuan *aquo*, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Cikarang, bukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga wajar apabila gugatan *aquo* dinyatakan tidak dapat di terima (*niet on vanklijk verklaard*);

**B. MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KABUR ( *OBSCUUR LIBEL*).**

1. Bahwa, mencermati dalil dan alasan-alasan gugatan *aquo*, khususnya mengenai duduk persoalan apa yang dijelaskan dalam “*Fundamentum Petendi* atau Posita”, pada halaman 5 point angka 21 s/d halaman 6 point angka 25, jelas tergambar bahwa adanya Kesepakatan berupa perbuatan hukum berupa adanya Sewa-Menyewa tertuang dalam “Berita Acara” tertanggal 12 Agustus 2022, sehingga pengaturan acuannya ada pada ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara, sehingga ketika adanya wanprestasi atau adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab. Sedangkan untuk gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), biasanya didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara;
2. Bahwa, dari fakta hukum diatas sesuai Petitemnya pada halaman 12 point angka 2 dan point angka 4, jelas adanya upaya penggabungan antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga apabila gugatan yang diajukan dengan dasar Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *aquo*, sangat membingungkan karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda. dengan demikian jelaslah terhadap gugatan *aquo*, yang kabur dan tidak jelas, serta posita dan Petitem saling bertentangan atau setidaknya tidaknya Petitem tidak didukung oleh Posita, menjadikan gugatan *aquo* kabur dan tidak sesuai dengan tata tertib dalam hukum bercara, maka harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet on vantkelijk verklaard*).  
**(mohon bandingkan dengan Putusan MARI No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan MARI No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001).**

### **C. TERGUGAT III TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGUGAT.**

1. Bahwa, syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak, namun dalam perkara *aquo* NYATA-nya sebagaimana dalil dan alasan Penggugat, yang pada inti pokoknya tanah/bangunan milik Penggugat bersebelahan dengan bangunan “Menara Telekomunikasi” milik Tergugat II yang disewakan kepada Tergugat I, yang karena adanya keadaan kondisi tertentu telah membuat Penggugat menjadi tidak nyaman. PADAHAL sesuai fakta hukum sesuai dalil dan alasan gugatannya, pada hal. hal. 3, point angka 2. Jelas tergambar perbuatan hukum adanya “Pengakuan”

berupa ikatan yang dituangkan dalam sebuah “Perjanjian Sewa” atas keberadaan “Menara Telekomunikasi”, yang secara gamblang adanya perbuatan hukum dibuat dan ditandatangani BUKAN dengan Tergugat III, padahal menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, jelas dinyatakan “....**Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya....**”.

2. Bahwa, dari uraian fakta hukum tersebut diatas, dihubungkan dengan amanat pada ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara diatas, jelas menurut hukum bahwa hubungan hukum dalam perkara *aquo* atas adanya kerugian yang didalilkan oleh Penggugat, adalah diakibatkan oleh adanya suatu perbuatan hukum yang bukan dilakukan oleh Tergugat III. Maka dengan demikian jelas menurut hukum bahwa yang mempunyai hubungan hukum yang bersifat orisinil yang mengakibatkan adanya kerugian bagi Penggugat, BUKANLAH diakibatkan oleh Tergugat III, karena Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum yang bersifat orisinil dengan Penggugat dalam perkara *aquo*, sehingga atas gugatan *aquo* wajar apabila dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*). (***vide bandingkan dengan Putusan MARI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958***).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat III mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani, memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan untuk menerima Eksepsi Tergugat III seluruhnya dan menolak gugatan Penggugat atau setidak-dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka bersama ini disampaikan Jawaban Tergugat III terhadap gugatan Penggugat mengenai pokok perkara, sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa, segala sesuatu atas hal-hal yang telah Tergugat III kemukakan dalam bagian Eksepsi diatas, mohon pula dijadikan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat III menolak dengan keras seluruh dalil dan alasan hukum Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakuinya dengan tegas;
3. Bahwa, Jawaban Tergugat III ini disusun secara sistematis dan terstruktur, sehingga memberikan kemudahan bagi Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini, untuk memberikan keyakinan dalam amar pertimbangan didalam putusannya, serta menjadi terang dan jelas

apa yang sebenarnya menjadi alasan serta dasar hukum Tergugat III menerbitkan “Izin Mendirikan Bangunan” berupa tower telekomunikasi, harus dinyatakan bahwa Tergugat III TIDAK melakukan perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa, Tergugat III menolak dengan keras seluruh dalil dan alasan Penggugat sebagaimana dalilnya, khususnya halaman 4, terhadap point angka 4, point angka 11, point angka 12 dan halaman 8 point angka 31 dalam Posita gugatannya, bahwa **seolah-olah** Tergugat III telah lalai, tidak cermat, nyata-nyata bertentangan dengan kewajiban hukumnya serta telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan telah memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdara, untuk itu, wajar apabila menurut hukum Tergugat III, berhak untuk menanyakan kembali kepada Penggugat, Unsur-unsur mana dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang dilanggar oleh Tergugat III, mohon untuk dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara ini. PADAHAL apabila dicermati dan dipahami oleh Penggugat sendiri, atas gugatan *aquo* jauh panggang dari pada api khususnya dalam mengaitkan fakta hukum sebagaimana dimaksud dalil dan alasannya pada halaman 4, point angka 10, point angka 11, dan point angka 31 adalah dalil dan alasan hukum yang keliru. Hal ini dikarenakan Tindakan Tergugat III dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan telah sesuai dengan kerentuan yang berlaku dan sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya menjalankan pelayanan publik kepada siapapun yang mengajukan permohonan sesuai memenuhi persyaratan teknis dan persyaratan administrasinya yang berlaku saat itu. Oleh karenanya jelas bahwa perbuatan melawan hukum tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada Tergugat III, untuk itu atas gugatan *aquo* wajar apabila ditolak. **(Mohon bandingkan dengan Putusan PN.Jkt-Pst. Nomor 423/Pdt.G/2012 tanggal 5 Pebruari 2015).**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI.**

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vantkelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 13 Agustus 2024 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya semula dan selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan dupliknya pada tanggal 20 Agustus 2024 dan Tergugat I serta Tergugat II telah mengajukan dupliknya pada tanggal 27 Agustus 2024 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil eksepsi dan jawabannya semula yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil eksepsi telah mengajukan alat – alat bukti surat awal yang bermaterai cukup untuk dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda sebagai berikut :

1. T I-1 : Sesuai dengan asli Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Oversheidsdaad*) (“PERMA No. 2/2019”);
2. T I-2 : Fotocopy dari Fotocopy Putusan Nomor: 368/Pdt.G/2019/PN Jkt Pst;
3. T I-3 : Fotocopy dari Fotocopy Putusan Nomor: 312/Pdt.G/2021/PN Mlg;
4. T I-4 : Fotocopy dari Fotocopy Putusan Nomor: 187/Pdt.G/2022/PN Mtr;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil eksepsi telah mengajukan alat – alat bukti surat awal yang bermaterai cukup untuk dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda sebagai berikut :

1. T II-1 : Sesuai dengan asli Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (UU Kekuasaan Kehakiman);
2. T II-2 : Sesuai dengan asli Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU PTUN);

3. T II-3 : Sesuai dengan asli Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Perma No. 2 Tahun 2019);

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil–dalil eksepsi telah mengajukan alat – alat bukti surat awal yang bermaterai cukup untuk dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda sebagai berikut :

1. T III-1 : Sesuai dengan asli Surat Izin Mendirikan Bangunan Berjangka Nomor 503/243/P/D/DP/MPTSP PERSETUJUAN PEMENUHAN KOMITMEN Tanggal 14 April 2021;
2. T III-2 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Jenis & Assocites Nomor 1070/JA-EXT/TGP/IV/23 Pemberitahuan Tanggapan Surat Cartje B Talahatu tanggal 3 Juli 2023 Perihal Izin Mendirikan Bangunan Berjangka;
3. T III-3 : Fotocopy dari Fotocopy Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Site Babelan-03CKR029 Antara Lidya Sahriyatun Dengan PT Indosat Tbk Nomor 1634/COO-CODD/LGL/15;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti surat awal walau telah diberi kesempatan untuk mengajukannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk singkatnya dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat kemudian Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengajukan eksepsi kompetensi absolut maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa eksepsi kompetensi absolut diajukan Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :

#### **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

**PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MEMUTUS GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIAJUKAN TERHADAP PEJABAT NEGARA. MERUJUK PADA PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO. 2 TAHUN 2019 TENTANG PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA TINDAKAN PEMERINTAHAN DAN KEWENANGAN MENGADILI PERBUATAN MELANGGAR HUKUM OLEH BADAN DAN/ATAU PEJABAT PEMERINTAHAN**

**(ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD) YANG DIUNDANGKAN PADA TANGGAL 20 AGUSTUS 2019 (“PERMA NO. 2/2019”), MAKA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PEJABAT NEGARA DIAJUKAN MELALUI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.**

**OLEH KARENANYA, PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT HARUS MENYATAKAN DIRINYA TIDAK BERWENANG TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT YANG MENDALILKAN ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA (TERGUGAT II) DAN PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BEKASI CQ. BUPATI BEKASI (TERGUGAT III).**

1. Penggugat di dalam gugatannya pada angka 28 sampai dengan 30 **telah mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II (Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Komunikasi dan Informatika) yang kami kutip sebagai berikut:**

**Angka 28**

*“Bahwa, para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tertera di dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berisi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”*

**Angka 29**

*“Bahwa, perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang "memberikan izin pembangunan Menara telekomunikasi pada tahun 2002 dan pengoperasiannya sampai dengan saat yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah Penggugat "TELAH DENGAN NYATA-NYATA MELANGGAR HAK PENGGUGAT" sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut...”*

**Angka 30**

*“Bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang "memberikan izin pembangunan menara telekomunikasi pada tahun 2002 dan pengoperasiannya sampai dengan saat ini yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah Penggugat "TELAH DENGAN NYATA-NYATA BERTENTANGAN DENGAN KEWAJIBAN HUKUMNYA sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan”*

2. Penggugat di dalam gugatannya pada angka 28, 29 dan 31 **telah mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat**

### **III (Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi cq. Bupati Kabupaten Bekasi)**

yang kami kutip sebagai berikut:

#### **Angka 28**

*“Bahwa, para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tertera di dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berisi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”*

#### **Angka 29**

*“Bahwa, perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang “memberikan izin pembangunan Menara telekomunikasi pada tahun 2002 dan pengoperasiannya sampai dengan saat yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah Penggugat “TELAH DENGAN NYATA-NYATA MELANGGAR HAK PENGGUGAT” sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut...”*

#### **Angka 31**

*“Bahwa perbuatan Tergugat III telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut...”*

3. Selanjutnya, Penggugat di dalam petitum gugatannya pada angka 2 dan 3 meminta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai berikut:

#### **Angka 2**

*“Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat”*

#### **Angka 3**

*“Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III segera membongkar dan mengosongkan tanah, Menara telekomunikasi yang terletak dan berdiri di atas tanah Penggugat di jalan Penggilingan Tengah RT/RW 004/006, Kebalen, Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat”*

4. Merujuk pada definisi Pasal 1 angka 1 Perma No. 2/2019 dan Pasal 1 angka 2 Perma No. 2/2019, maka secara tegas diatur sebagai berikut:

*“1. Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.”*

“2. Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya.”

Selanjutnya merujuk pada posita dan petitum dalam gugatan a-quo diatas, maka Penggugat dalam tuntutananya (petitum) **meminta agar Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan membongkar Site Sumarsono yang mana izinnnya yang dikeluarkan oleh Tergugat III.**

Mengacu pada Pasal 1 angka 4 PERMA No. 2/2019 yang menyatakan:

“4. Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung **tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Berdasarkan fakta hukum diatas dihubungkan dengan Pasal 1 angka 1 Perma No. 2/2019 jo. Pasal 1 angka 2 Perma No. 2/2019 jo. Pasal 1 angka 4 Perma No. 2/2019, maka **dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dikategorikan sebagai suatu Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).**

5. Oleh karena Penggugat mendalilkan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dikategorikan merupakan Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), maka **Majelis Hakim yang Terhormat wajib merujuk pada Pasal 2 ayat 1 dan ayat 2 terkait dengan kewenangan mengadili** dari PERMA No. 2/2019 yang kami kutip sebagai berikut:

“BAB II

## **KEWENANGAN**

Pasal 2

- (3) **Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.**
- (4) **Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif**

**sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.**

Berdasarkan hal di atas, maka **Majelis Hakim yang Terhormat wajib untuk menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a-quo karena yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.**

6. Merujuk pada ketentuan Pasal 136 HIR, maka eksepsi mengenai kewenangan mengadili haruslah diputus terlebih dahulu. M. Yahya Harahap dalam Buku "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, halaman 426 juga menyatakan hal yang sama sebagai berikut:

***"Apabila tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolut atau relatif, Pasal 136 memerintahkan hakim:***

- ***memeriksa dan memutus lebih dahulu tentang eksepsi tersebut;***
- ***pemeriksaan dan pemutusan tentang itu, diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara.***

*Berarti, apabila tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolut atau relatif:*

- *hakim menunda pemeriksaan pokok perkara;*
- *tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi terlebih dahulu;*
- ***tindakan demikian bersifat imperatif, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya. Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi."***

[dicitak tebal untuk penekanan]

7. Sehubungan dengan penerapan atau implementasi Pasal 136 HIR, Mahkamah Agung R.I. telah membuat putusan yang juga dijadikan sebagai yurisprudensi tetap, yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. Reg. No. 22K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975. Putusan Mahkamah Agung tersebut memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

***"Karena eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara***

*dan bantahan Pembantah karena tidak jelas sedikit-tidaknyanya kurang sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

Memberikan putusan sela yang mempertimbangkan mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I juga sejalan dengan **asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (efisiensi peradilan)** sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi kompetensi absolut sebagai berikut :

### **Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut**

1. Bahwa setelah membaca dan memperhatikan isi posita gugatan Penggugat, pada intinya Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terkait pembangunan menara 1 unit, shelter seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Penggilingan Tengah, Babelan, Bekasi pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat I yang dahulu dimiliki oleh PT Indosat yang dikenal dengan menara Site Sumarsono.

Dimana menara tersebut terletak di atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat sehingga menyebabkan rumah Penggugat mengalami kerusakan dan ketidaknyamanan atas pembangunan menara telekomunikasi milik Tergugat I.

Adapun dalam gugatannya terhadap Tergugat II, Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat II bertanggungjawab atas terselenggaranya pengadaan dan pengawasan jaringan telekomunikasi yang sesuai dengan undang-undang sehingga dalam petitumnya meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan kepada Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.

2. Bahwa atas uraian gugatan Penggugat dimaksud merupakan gugatan yang salah karena secara absolut Pengadilan Negeri tidak berwenang menyatakan ada atau tidaknya suatu perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan *in casu* Tergugat II.

Bahwa penilaian terhadap apakah suatu Tindakan Administasi Pemerintah dalam hal ini tindakan Tergugat II bertanggung jawab atas terselenggaranya pengadaan jaringan, maupun dalam pengawasan telah sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (*Onrechmatige overheidsdaad*) dalam perkara *a quo* maka harus dinilai melalui proses

pembuktian pada Peradilan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat II sebagai lembaga Kementerian yang dipimpin oleh Menteri Komunikasi dan Informatika memiliki tugas dan fungsi untuk melakukan pembinaan terhadap industri telekomunikasi dengan melakukan penetapan kebijakan, pengaturan, pengawasan dan pengendalian atas dasar peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 4 dan Penjelasan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (UU Telekomunikasi) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (UU CK), dan bukan lahir dari suatu hubungan keperdataan sehingga merupakan ranah hukum Tata Usaha Negara.
- b. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 3 pada pokoknya menyatakan Tergugat II sebagai pihak yang bertanggung jawab atas terselenggaranya pengadaan jaringan, maupun dalam pengawasan sesuai dengan undang-undang dan dalam petitumnya angka 2 yang meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dan menghukum Tergugat II untuk membongkar dan mengosongkan tanah adalah tidak tepat, yang mana seharusnya berdasarkan dalil Gugatan maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili karena sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Perma No. 2 Tahun 2019) yang mengatur:  
*“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara”.*
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Perma No. 2 Tahun 2019 dimaksud, yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II selaku Badan atau Pejabat Pemerintahan merupakan kompetensi PTUN. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (UU No. 48 Tahun 2009)

jo. Pasal 4 dan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU No. 5 Tahun 1986) yang dikutip sebagai berikut:

Pasal 25 ayat (5) UU No. 48 Tahun 2009:

*“Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”*

Pasal 4 UU No. 5 Tahun 1986:

*“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.”*

Pasal 5 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986:

*“Kekuasaan kehakiman di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dilaksanakan oleh:*

- a. Pengadilan Tata Usaha Negara;*
- b. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.”*

Selanjutnya dalam ketentuan Perma No. 2 Tahun 2019 juga mengatur perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang belum diperiksa atau sedang diperiksa Pengadilan Negeri agar dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili. (*vide* Pasal 10 dan Pasal 11 Perma No. 2 Tahun 2019).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima/NO (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan eksepsi kompetensi absolut sebagai berikut :

**KEWENANGAN PENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENCY).**

1. Bahwa, Penggugat sebagaimana dalil dan alasan gugatannya dalam Posita point angka 3, telah mengakui atas pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum dan merasa dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan berupa Izin

Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 503/243/P/D/DPMPTSP tanggal 14 April 2021;

2. Bahwa, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Nomor: 503/243/P/D/DPMPTSP tanggal 14 April 2021, merupakan sebuah KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, yang merupakan ruang lingkupnya bidang Hukum Administrasi Negara, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 dan angka 12 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "...Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.....", hal ini diakui pula oleh Penggugat dalam Positanya pada point angka 4. Dengan demikian menurut hukum, apabila Penggugat merasa diperlakukan tidak adil atau dirugikan atas Tindakan kebijakan mengeluarkan atau menerbitkan "Izin Mendirikan Bangunan" atas nama Tergugat II untuk "Izin" pendirian/bangunan berupa Tower Telekomunikasi kepada Tergugat II oleh Tergugat III, dianggap sebagai tindakan yang bersifat administratif dalam lingkup Hukum Publik, maka menurut hemat Tergugat III, seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukumnya TIDAK ke Peradilan Umum, melainkan ke Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini ini sesuai ketentuan Penjelasan Umum alinea ke 5 (lima) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan.
3. Bahwa, mencermati akan Posita dan Petitumnya Gugatan aquo, atas materi pokok kebijakan Tergugat III, dalam melaksanakan pemenuhan pelayanan publik berupa "Izin Mendirikan Bangunan", yang merupakan satu kesatuan yang utuh, runtut dan kelanjutan atas peristiwa hukum berupa permohonan Izin Mendirikan Bangunan dari pihak yang berkepentingan termasuk didalamnya persetujuan dari Pemilik lahan dan tetangga batas (Vide Penggugat), sehingga menurut Tergugat III, atas "pengajuan aquo" seolah-olah telah terjadi adanya suatu "Tindakan Perbuatan Melawan Hukum", sangatlah TIDAK tepat. Hal ini dikarenakan secara tegas dan telah diatur mekanisme bahwa atas pengajuan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan, sesuai

ketentuan yaitu Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Pengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan /atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), tanggal 9 Agustus 2019, yang berbunyi:

Pasal 10

Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya pada Pasal 11, ditegaskan:

Pasal 11

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.

4. Bahwa, sangat jelas dan terang benderang apabila dicermati dan dikaji atas upaya hukum Penggugat berkaitan dengan kebijakan pemenuhan pengajuan atas permohonan "Izin" yang diajukan Tergugat II, yang notabeneanya dituangkan dalam produk hukum berupa Keputusan adalah tindakan administrasi pemerintahan sebagai perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka menyelenggarakan pemerintahan yang bermaterikan peristiwa hukum hasil permohonan suatu penerbitan "Izin Mendirikan Bangunan" an. Tergugat II, sehingga harus dipahami bahwa Tindakan Tergugat III adalah Tindakan administrasi yang tunduk pada Hukum Administrasi Negara, dengan demikian atas upaya pengajuan gugatan Penggugat tidak sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Pengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan /atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), tanggal 9 Agustus 2019. Sehingga pantas dan wajar apabila kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena secara ex-officio untuk memenuhi ketentuan Pasal 132 Rv yang punya kewajiban untuk menyatakan dirinya tidak berwenang menangani perkara

tersebut, sesuai amanatnya yang berbunyi “....Dalam hal ini hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang....”. maka wajar atas gugatan aquo harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vanklijk verklaard) ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi kompetensi absolut tersebut kemudian Penggugat mengajukan tanggapan pada pokoknya menolak seluruh eksepsi para Tergugat tersebut dengan alasan dasar gugatan dan objek gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, Penggugat tidak meminta untuk dibatalkan atau menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi kompetensi absolut Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa alasan eksepsi kompetensi absolut yang dikemukakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, semuanya pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini, hemat Majelis Hakim dengan memperhatikan uraian dalil-dalil gugatan Penggugat baik pada posita gugatan poin Nomor 2 sampai Nomor 4 terlihat dengan jelas sebagai berikut :
  - a. Bahwa adalah benar telah dibangun Menara 1 Unit, Shelter seluas 10 m<sup>2</sup>, dan jalan seluas 32,23 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Penggilingan Tengah RT. 004 / RW. 006 Desa/Kelurahan Babelan, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi pada tanggal 10 Mei 2002 milik Tergugat yang dahulu dimiliki oleh PT. Indosat yang dikenal dengan Menara Site Sumarsono;
  - b. Bahwa perbuatan Tergugat II adalah penanggungjawab atas terselenggara-nya pengadaan jaringan telekomunikasi, maupun dalam pengawasan sesuai dengan undang – undang;
  - c. Bahwa perbuatan Tergugat III yang telah memberikan izin pendirian bangunan Menara telekomunikasi diatas tanah milik Penggugat yang beralamat di Penggilingan Tengah RT/RW 004/006 Kebalen, Babelan Bekasi 1761, telah nyata – nyata tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi atau melanggar undang – undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
  - d. Bahwa Peraturan bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Telekomunikasi dan Informatika, dan BKPM. No 18 Tahun 2009, No )7/PRT/M/2009, No 19/per/M.Kominfo/032009, No

03/P/2009, Tentang : Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Telekomunikasi mensyaratkan dalam pembangunan Menara tidak boleh bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dengan memperhatikan undang – undang tentang Penataan Ruang;

- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas para Tergugat telah melanggar pasal 3 ayat 1, ayat 2 huruf a, ayat 3 huruf c, Peraturan Bupati No. 21 tahun 2010 tentang “Penataan dan Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama” yang mengatur “Pola Persebaran Menara Telekomunikasi” yang menyebutkan sebagai berikut :

Penataan persebaran Menara telekomunikasi ditetapkan berdasarkan rencana Cell (*Cell Plant*) yang disesuaikan dengan kondisi eksisting dan RT RW Kabupaten Bekasi yang berlaku dengan mempertimbangkan Zona Peruntukan, Wilayah Pengembangan (WP), potensi ruang yang tersedia serta kepadatan jasa telekomunikasi, keamanan, ketertiban, lingkungan, estetika dan kebutuhan telekomunikasi pada umumnya;

Untuk WP sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a terdiri dari : WP I meliputi Kawasan pantai utara (zona utara) dengan peruntukan perumahan/permukiman, perdagangan, Pelabuhan, industri, pariwisata dan hutan lindung;

Setiap WP dapat terdiri dari beberapa zona peruntukan sebagaimana pembagian di bawah ini, pada huruf c : Zona III : peruntukan lahan permukiman... “ ;

- f. Bahwa uraian posita gugatan Penggugat tersebut mempermasalahkan Tergugat II dan Tergugat III karena dianggap tidak menjalankan fungsinya (tidak menjalankan kewajibannya selaku pemangku kekuasaan negara) ;
- g. Bahwa selanjutnya uraian Penggugat pada posita gugatan poin No. 28 sampai No. 30 dan petitum gugatan No. 2 menyatakan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dalam konsideran PERMA No.2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan, dalam konsideran huruf (b) menegaskan sebagai berikut :

- Bahwa perbuatan melawan hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan Tindakan Pemerintahan sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasar Undang-Undang nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- Selanjutnya pasal 1 angka 3 PERMA No. 2 Tahun 2019 berbunyi sebagai berikut :

“Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga Masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan “ ;

Menimbang, bahwa dari bunyi ketentuan hukum tersebut vide : PERMA No. 2 Tahun 2019 maka dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan maupun pada petitum gugatan tidak lain adalah termasuk kategori sengketa antara warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara, karena itu Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka alasan eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, cukup beralasan hukum dengan demikian eksepsi kompetensi absolut tersebut patut diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dikabulkan maka mengenai biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan ketentuan Pasal 136 HIR, UU No. 30 Tahun 2014, dan PERMA No. 2 Tahun 2019 serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp806.000,00 (delapan ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Selasa tanggal 12 November 2024, oleh kami, **Suparman, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Eko Aryanto, S.H., M.H.**, dan **Rianto Adam Pontoh, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim

Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Andre, S.H.**, sebagai Panitera Penggantian telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga.

**Hakim Anggota**

**Hakim Ketua,**

ttd

ttd

**Eko Aryanto, S.H., M.H.**

**Suparman, S.H., M.H.**

ttd

**Rianto Adam Pontoh, S.H., M.Hum.**

**Panitera Pengganti,**

ttd

**A n d r e, S.H.**

**Perincian biaya :**

1. Biaya pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp300.000,00
3. Panggilan	: Rp416.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp 30.000,00
5. PNBP Surat Kuasa	: Rp 10.000,00
6. Meterai	: Rp 10.000,00
7. Redaksi	: <u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	: Rp806.000,00

(delapan ratus enam ribu rupiah).

