

# **ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM PTTUN NOMOR 88/B/2022/PT.TUN.SBY TENTANG PENAFSIRAN HUKUM TERHADAP KEWAJIBAN MEMILIKI IMB MENARA TELEKOMUNIKASI NON SELULER DI ATAS BANGUNAN**

**Dinar Akhlunnisa**

(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

[dinar,19036@mhs.unesa.ac.id](mailto:dinar,19036@mhs.unesa.ac.id)

**Tamsil**

(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

[tamsil@unesa.ac.id](mailto:tamsil@unesa.ac.id)

## **Abstrak**

PT. Artorius Telemetry Sentosa merupakan perusahaan berbadan hukum yang bergerak di bidang jasa akses internet dengan memiliki empat menara telekomunikasi non seluler tanpa memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara. DPRKPP yang mengetahui adanya pelanggaran pada empat menara telekomunikasi non seluler tersebut mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa pembokaran pada empat menara telekomunikasi non seluler tersebut. Dalam hal ini menimbulkan perdebatan mengenai kewajiban memiliki IMB Menara pada menara telekomunikasi non seluler yang menurut PT. Artorius Telemetry Sentosa tidak diwajibkan memiliki IMB Menara, sedangkan menurut DPRKPP diwajibkan memiliki IMB Menara sehingga diajukan gugatan hingga keluar putusan banding. Tujuan dari penelitian tersebut untuk mengetahui pertimbangan yang digunakan hakim dalam memutus putusan tersebut dan akibat hukum dari putusan tersebut bagi kedua pihak yang berpekar. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian normatif yang menganalisis isu hukum dengan mengkaji secara sistematis berdasarkan peraturan yang berlaku dan pendapat para sarjana, sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penulis dengan pertimbangan Majelis Hakim Banding dalam pembangunan menara telekomunikasi diwajibkan memiliki IMB Menara, sedangkan PT. Artorius Telemetry Sentosa terbukti telah melakukan pelanggaran.

**Kata Kunci:** IMB Menara, menara telekomunikasi

## **Abstract**

PT. Artorius Telemetry Sentosa is a legally incorporated company engaged in internet service provider by owning four non-cellular telecommunication towers without having a Tower Building Permit. DPRKPP which aware of violation of law in the four non-cellular telecommunication towers was issued a State Administrative Decree in the form of demolition of the four non-cellular telecommunication towers. In this case, it raises a debate regarding the obligation to have Tower Building Permit on non-cellular telecommunication towers which according to PT. Artorius Telemetry Sentosa is not required to have a Tower Building Permit, whereas according to DPRKPP is required to have a Tower Building Permit so a lawsuit is file until an appeal decision is issued. The purpose of this research is to find out the considerations used by the judge in deciding the decision and the legal consequences of the decision for both parties to the litigation. The type of research used is normative research which analyzes legal issues by systematically reviewing it based on applicable regulations and the opinions of scholars, while the research approach used is the statutory approach and the conceptual approaches. The results of this study can be concluded that the author with the consideration of The Court of Appeals in the construction of telecommunication towers is required to have Tower Building Permit, while PT. Artorius Telemetry Sentosa was proven to have committed an offence.

**Keywords:** Tower Building Permit, telecommunication towers

## PENDAHULUAN

Penyedia jasa telekomunikasi berupa pelayanan jaringan internet/ Wifi perlu menyediakan tempat menaruh alat telekomunikasi dengan dibangunnya menara telekomunikasi maupun BTS (*Base Transceiver Station*) yang berguna membantu mempelancar hubungan komunikasi. Dalam hal pembangunan menara telekomunikasi penyedia jasa perlu membuat perencanaan dengan mengikuti aturan mengenai pembangunan menara yang aman. Pembangunan menara telekomunikasi memerlukan adanya izin yang merupakan instrument dalam hukum administrasi yang dimaksudkan untuk mempengaruhi masyarakat untuk mengikuti dan dianjurkan dalam tujuan yang mengatur tingkah laku masyarakat (Kotijah 2020).

Perizinan merupakan suatu perwujudan pemberian legalitas kepada seseorang atau kegiatan tertentu dalam bentuk izin untuk melaksanakan suatu kegiatan yang sesuai dengan yang diizinkan serta berdasarkan aturan yang berlaku. Izin dapat dimaknai sebagai dispensasi atau pembebasan dari suatu hal yang dilarang. Dalam hal penggunaan sistem perizinan memberikan tujuan berupa suatu keinginan untuk mengendalikan aktivitas yang tidak membahayakan lingkungan sekitar dan melindungi objek-objek tertentu serta bertujuan untuk menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas. Sistem perizinan saat ini didukung dengan aspek kewenangan, prosedur, maupun penegak hukum (Kotijah 2020).

Pada pembangunan sebuah bangunan gedung diperlukannya izin dalam pembangunan yang disebut dengan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang diatur dalam UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pembangunan bangunan sesuai dengan manfaatnya dilakukan untuk memenuhi persyaratan administrasi dan teknis bangunan gedung, sehingga tidak terjadi pelanggaran pada penataan ruang. Persyaratan pelaksanaan pembangunan yang telah terpenuhi akan diberikan perizinan oleh pemerintah daerah untuk melaksanakan pembangunan. Hal ini berbeda dengan pembangunan menara telekomunikasi yang menggunakan IMB Menara yang didaftarkan pada instansi yang berwenang.

Pembangunan menara telekomunikasi memerlukan penentuan lokasi dengan memperhatikan penataan ruang daerah tersebut yang menunjukkan zona mana yang memperbolehkan membangun menara telekomunikasi. Pada pembangunan menara telekomunikasi perlu dilakukannya suatu proses evaluasi untuk mengetahui dampak yang dapat terjadi dengan meningkatkan faktor keselamatan, kenyamanan, keamanan, dan estetika pada daerah tersebut (Patu 2015). Dalam hal ini perlunya pendaftaran pembangunan menara telekomunikasi untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara, tetapi terdapat pembangunann menara tanpa

menggunakan IMB Menara sesuai dengan ketentuan peraturan daerah tertentu.

Berdasarkan kasus yang diajukan ke pengadilan dengan Putusan Nomor 193/G/2021/PTUN.SBY dengan Tergugat yaitu Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya (DPRKPP), sedangkan Penggugat yaitu PT. Artorius Telemetry Sentosa yang beralamat di Jl. Simo Magersari No. 56 RT. 001 RW. 006 Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, merupakan perusahaan berbadan hukum yang bergerak dibidang jasa akses internet. PT. Artorius Telemetry Sentosa memiliki empat menara telekomunikasi yang dibangun di atas bangunan gedung (*roof top*) dengan cara menyewa bangunan gedung. Empat bangunan menara telekomunikasi tersebut tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara sehingga DPRKPP mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) mengenai pembongkaran 4 menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetry Sentosa.

PT. Artorius Telemetry Sentosa yang menerima KTUN mengenai pembongkaran tersebut melakukan upaya administrasi Kepala DPRKPP hingga banding administrasi kepada Bapak Eri Cahyadi S.T., M.T. yang merupakan Walikota Surabaya tetapi hasilnya tetap ditolak. PT. Artorius Telemetry Sentosa mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mendalilkan mengenai KTUN yang diterbitkan oleh DPRKPP bertentangan dengan Pasal 22 ayat (1) huruf a Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017 yang masuk dalam Bab VI Perizinan dan Non Perizinan yang mana PT. Artorius Telemetry Sentosa tidak memerlukan IMB untuk menara telekomunikasi non seluler yang termasuk dalam kategori non perizinan.

DPRKPP menanggapi mengenai pelaksanaan pembangunan menara telekomunikasi wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara, hal ini diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017 menjelaskan pembangunan menara telekomunikasi wajib memiliki IMB. Pertimbangan yang diberikan hakim yaitu pembangunan menara telekomunikasi non seluler berdasarkan pada Pasal 22 ayat (1) huruf a Perwali No. 48 Tahun 2017 yang berarti Menara telekomunikasi non seluler milik penggugat masuk dalam pengecualian maka PT. Artorius Telemetry Sentosa tidak berkewajiban memiliki IMB serta tidak ada peraturan yang mengatur tentang menara telekomunikasi non seluler wajib ada IMB.

Putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut menyatakan KTUN yang dikeluarkan DPRKPP dibatalkan dan DPRKPP diwajibkan untuk mencabut KTUN tersebut. DPRKPP yang tidak puas dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan No. 88/B/2022/PT.TUN.SBY yang mana DPRKPP sebagai pembanding dan PT. Artorius Telemetry Sentosa sebagai terbanding.

Hakim Banding memberikan pertimbangan bahwa PT. Artorius Telemetry Sentosa dalam layanan jasa

akses internetnya tidak memiliki IMB Menara telekomunikasi yang berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017 serta dengan keterangan ahli dari PT. Artorius Telemetry Sentosa pada persidangan tingkat pertama yaitu Sabam Johannes Lumban Gaol yang menjelaskan tidak ada istilah non seluler dan tidak regulasi mengenai non seluler. Majelis Hakim Tingkat Pertama melakukan pemeriksaan dengan hasil menara-menara *roof top* milik PT. Artorius Telemetry Sentosa tidak sesuai dengan Pasal 5 huruf g Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017 mengenai ketinggian menara tidak boleh melebihi 6 meter dari permukaan atap bangunan, sedangkan menara tersebut tingginya 24 meter dan 18 meter. Hasil putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berupa pembatalan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 193/G/2021/PTUN.SBY., Hakim menolak seluruh gugatan yang diajukan PT. Artorius Telemetry Sentosa, dan membebaskan biaya perkara pada PT. Artorius Telemetry Sentosa.

Berdasarkan penjelasan diatas, penulis tertarik untuk meneliti pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan akibat hukum bagi para pihak berdasarkan Putusan Nomor 88/B/2022/PT.TUN.SBY Tentang Penafsiran Hukum Terhadap Kewajiban Memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara Telekomunikasi Non Seluler di Atas Bangunan.

## **METODE**

Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang meneliti dokumen-dokumen yang berasal dari bahan hukum seperti peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan pendapat para sarjana dengan mengkaji subjek secara sistematis berdasarkan struktur hukum secara hierarki untuk membuat pernyataan atau argumentasi hukum berupa penyelesaian atau penjelasan menurut hukum yang berlaku (Muhaimin 2020). Penelitian ini difokuskan pada perdebatan mengenai kewajiban memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara pada menara telekomunikasi non seluler. Pendekatan penelitian yang digunakan merupakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual sebagai metode penelitian.

Sumber bahan hukum normatif yang digunakan ada dua yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum dengan mengumpulkan peraturan perundang-undang yang berkaitan dengan perizinan, buku, jurnal, dan skripsi yang berkaitan dengan permasalahan mengenai perizinan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi pustaka dengan langkah-langkah berupa mengidentifikasi sumber bahan hukum, menginventarisasi bahan hukum dengan membuat daftar isi, pengumpulan dan mengutipan bahan hukum pada halaman catatan yang diberi tanda berdasarkan klasifikasi dan urutan perolehannya sumber bahan hukum, dan menganalisis bahan hukum sesuai dengan masalah dan tujuan penelitian (Muhaimin 2020).

Metode analisis preskriptif dengan cara memberikan argumentasi pada hasil penelitian untuk menilai benar atau salah berdasarkan hukum yang berlaku. Tahap-tahap yang digunakan dalam menganalisis dengan merumuskan asas-asas hukum, merumuskan pengertian-pengertian hukum, pembentukan standar-standar hukum, dan perumusan kaidah-kaidah hukum (Muhaimin 2020).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Kasus Posisi**

Kasus ini diambil berdasarkan Putusan PTTUN Surabaya Nomor 88/B/2022/PT.TUN.SBY yang pihak penggugatnya yaitu PT. Artorius Telemetry Sentosa yang mengajukan gugatan ke PTUN Surabaya dengan tergugat yaitu Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan (DPRKPP). PT. Artorius Telemetry Sentosa merupakan perusahaan berbadan hukum yang menjalankan usaha di bidang Penyelenggaraan Jasa Akses Internet di Kota Surabaya. Kasus ini berawal dari PT. Artorius Telemetry Sentosa yang mendirikan menara telekomunikasi non seluler diatas bangunan gedung yang mana menara tersebut tidak memiliki IMB Menara sehingga DPRKPP yang melaksanakan tugasnya dalam pengawasan tata ruang memberikan surat keputusan yang dikeluarkan pada tanggal 6 Oktober 2021 mengenai pembongkaran 4 menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetry Sentosa dengan nomor surat sebagai berikut :

1. Keputusan Kepala DPRKPP No: 188.4/18003/436.7.5/2021 tentang Sanksi Administratif pembongkaran bangunan menara Telekomunikasi yang terletak di Vila Taman Telaga Blok TJ-1 No. 33 Surabaya;
2. Keputusan Kepala DPRKPP No: 188.4/18005/436.7.5/2021 tentang Sanksi Administratif pembongkaran bangunan menara Telekomunikasi yang terletak di Water Front Blok WP-3 No. 51-52 Surabaya;
3. Keputusan Kepala DPRKPP No: 188.4/18007/436.7.5/2021 tentang Sanksi Administratif pembongkaran bangunan menara Telekomunikasi yang terletak di Ruko North Junction Blok RB No. 28 Surabaya; dan
4. Keputusan Kepala DPRKPP No: 188.4/18009/436.7.5/2021 tentang Sanksi Administratif pembongkaran bangunan menara Telekomunikasi yang terletak di Ruko Taman Gapura Blok A No. 1 Surabaya.

PT. Artorius Telemetry Sentosa yang mendapatkan surat keputusan tersebut telah melakukan upaya administrasi hingga banding yang mana pengajuan keberatan dalam upaya administrasi kepada DPRKPP dan tahap selanjutnya pengajuan banding administrasi kepada Bapak Eri Cahyadi, S.T., M.T. selaku Walikota Surabaya yang hasilnya akhir dari upaya administrasi tersebut tidak dapat dikabulkan. Dalam hal ini PT. Artorius Telemetry Sentosa mengajukan gugatan kepada PTUN Surabaya yang memiliki kewenangan untuk mengadili kasus penggugat.

Pada Putusan PTUN Surabaya Nomor 193/G/2021/PTUN.SBY alasan PT. Artorius Telemetri Sentosa mengajukan gugatan yaitu kepentingan yang dirugikan atas keputusan ke 4 menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetri Sentosa jika pembongkaran menara tersebut dilaksanakan dapat berdampak buruk dan mengakibatkan kerugian pada PT. Artorius Telemetri Sentosa dalam menjalankan usaha. PT. Artorius Telemetri Sentosa yang mendapatkan sanksi administrasi untuk melakukan pembongkaran pada menara telekomunikasi non seluler miliknya yang disebabkan menara telekomunikasi tersebut tidak memiliki IMB Menara.

Hasil dari Putusan Nomor 193/G/2021/PTUN.SBY yaitu menolak eksepsi tergugat, batalnya KTUN yang dikeluarkan tergugat, tergugat diwajibkan mencabut KTUN, dan biaya yang dibebankan kepada tergugat. DPRKPP yang tidak puas dengan hasil putusan tersebut mengajukan banding ke PTTUN Surabaya pada tanggal 6 Juni 2022 dengan Putusan Nomor 88/B/2022/ PT.TUN.SBY dengan hakim banding mempertimbangkan mengenai penggugat/terbanding yang telah lewat waktu dalam mengajukan upaya administrasi berdasarkan Pasal 75 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014, penggugat/terbanding yang wajib memiliki IMB Menara berdasarkan Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 20 ayat (4) Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017, dan hasil pemeriksaan mengenai batas tinggi bangunan menara berdasarkan Pasal 5 huruf g Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Banding tersebut diputuskan dengan Putusan No. 88/B/2022/PT.TUN.SBY yang diputuskan pada tanggal 1 Agustus 2022 dengan hasil putusan tersebut sebagai berikut

#### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari tergugat/pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 193/G/2021/PTUN.SBY, tanggal 30 Mei 2022 yang dimohonkan banding

#### **MENGADILI SENDIRI**

Dalam eksepsi :

1. Menyatakan eksepsi tergugat/pembanding mengenai lewat waktu pengajuan gugatan tidak diterima.

Dalam pokok perkara :

1. Menolak gugatan penggugat/terbanding seluruhnya;
2. Menghukum penggugat/ terbanding membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.

#### **1. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim pada Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 88/B/2022/PT.TUN.SBY**

Pertimbangan Hakim PTTUN mempertimbangkan beberapa hal dalam Putusan Nomor 88/B/2022/PT.TUN.SBY sebagai berikut :

#### **a. Pertimbangan Hakim Banding tentang penggugat/terbanding yang telah melewati tenggang waktu dalam mengajukan upaya administrasi**

Menimbang bahwa mengenai eksepsi dari tergugat tentang keterlambatan penggugat/terbanding dalam mengajukan upaya keberatan, menurut Majelis Hakim Banding sehubungan tidak adanya ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur khusus tata cara keberatan terhadap KTUN maka digunakan peraturan pada Pasal 75 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 menjelaskan bahwa upaya administrasi tersebut adalah bukan suatu kewajiban akan tetapi suatu pilihan maka menurut Majelis Hakim Banding sepanjang KTUN tersebut belum lewat waktu 90 hari terhitung dari tanggal diterimanya KTUN oleh penggugat/ terbanding maka masih dapat diajukan gugatan langsung ke PTUN. Oleh karena itu, keberatan tergugat/pembanding tentang lewat waktu pengajuan gugatan atau eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan harus dinyatakan tidak diterima.

Dalam hal tenggang waktu 90 hari dalam mengajukan gugatan yang diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”. Berdasarkan peraturan tersebut perlu dihubungkan dengan Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986 berkenaan dengan gugatan terhadap KTUN fiktif negatif. Gugatan menurut Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986 akan melahirkan cara perhitungan tenggang waktu menggugat bervariasi yaitu :

1. Bagi pihak yang namanya dalam KTUN yang digugat, tenggang waktu 90 hari dihitung sejak saat diterimanya KTUN yang digugat.
2. 90 hari sejak lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang ditentukan dalam peraturan dasarnya untuk proses penerbitan suatu KTUN.
3. 90 hari sejak saat lewatnya waktunya 4 bulan dihitung dari diterimanya permohonan seorang untuk terbitnya suatu KTUN jika peraturan dasarnya tidak menyebutkan tenggang waktu untuk proses terbitnya suatu KTUN.
4. 90 hari sejak saat pengumuman, dalam hal peraturan dasar KTUN tersebut harus diumumkan (Yuslim 2017).

PT. Artorius Telemetri Sentosa yang mengajukan gugatan dalam jangka waktu sembilan puluh hari berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 yang mana untuk menentukan dimulainya perhitungan tenggang waktu sejak diterimanya KTUN oleh PT. Artorius Telemetri Sentosa maka perhitungan yang sesuai dengan pasal tersebut masuk dalam poin pertama. KTUN diterima oleh PT. Artorius Telemetri Sentosa pada tanggal 9 Oktober 2021 yang artinya perhitungan jangka waktu dimulai dari tanggal 9 Oktober 2021 dan pengajuan gugatan dilakukan pada tanggal 10 Desember 2021 yang masih masuk dalam jangka waktu pengajuan gugatan.

Menurut Wicipto Setiadi yang mensitasi dari buku Fence M. Wantu yang berjudul Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tersebut dihitung secara variasi yakni sebagai berikut:

- 1) Sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dimuat dalam gugatan tersebut nama penggugat.
- 2) Setelah lewatnya tenggang waktu sesuai yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang memberikan kesempatan kepada administrasi negara untuk memberikan keputusan namun yang bersangkutan tidak melakukan upaya apapun.
- 3) Setelah lewat 4 (empat) bulan, apabila peraturan perundang-undangan tidak memberikan kesempatan kepada administrasi negara untuk memberikan keputusan dan ternyata yang bersangkutan tidak berbuat upaya apapun.
- 4) Sejak hari pengumuman, apabila Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) harus diumumkan (Wantu 2014).

Perhitungan jangka waktu berdasarkan permasalahan ini, PT. Artorius Telemetri Sentosa yang menerima KTUN pada tanggal 9 Oktober 2021 yang berdasarkan pendapat Wicipto Setiadi pada poin pertama, perhitungan jangka waktu dimulai dari diterima Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut oleh PT. Artorius Telemetri Sentosa.

Penjelasan tenggang waktu pada Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, Mahkamah Agung mengeluarkan SEMA No. 2 tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan mengenai tenggang waktu pada Pasal 55 sebagai berikut :

- 1) Perhitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/ditunda (*gschorst*) pada waktu gugatan didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berwenang.
- 2) Sehubungan dengan Pasal 62 ayat (6) dan Pasal 63 ayat (4) maka gugatan baru hanya dapat diajukan dalam sisa waktu sebagaimana dimaksud pada butir 1.
- 3) Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan mengetahui adanya keputusan tersebut.

Perhitungan tenggang waktu berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 dihitung sejak diterimanya KTUN maka KTUN yang diterima PT. Artorius Telemetri Sentosa pada tanggal 9 Oktober 2021. Berhentinya perhitungan tenggang waktu selama tidak melewati sembilan puluh hari maka PT. Artorius Telemetri Sentosa yang mengajukan gugatan pada PTUN Surabaya hingga tercatat oleh Panitera pada tanggal 13

Desember 2021 merupakan berhentinya menghitung tenggang waktu dalam pengajuan gugatan.

Menurut SF Marbun yang mensitasi dari buku Martiman Prodjohamidjojo yang menjelaskan mengenai menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan dalam kepustakaan terdapat beberapa teori yang umum yang dapat diterima sebagai berikut:

a. *Verzendtheorie* (teori pengiriman)

Teori ini bertitik pada waktu yang dijadikan ukuran yaitu saat pengiriman KTUN dan kecerobohan dapat terjadi jika ada keterlambatan dalam pengiriman yang dilakukan oleh pengirim KTUN dan kesalahan tersebut dapat dibuktikan adanya kecerobohan dalam pengiriman sehingga menghapuskan kesalahan dengan menjadikan alasan pelanggaran tenggang waktu.

b. *Ontvangstheorie* (teori penerimaan)

Teori ini bertitik pada waktu yang dijadikan ukuran yaitu sejak diterimanya KTUN atau dianggap telah menerima KTUN atau sepatutnya dianggap telah menerimanya. Jika KTUN diterima keesokan harinya atau beberapa hari berikutnya oleh yang berkepentingan maka KTUN tersebut dianggap telah diterima (Prodjohamidjojo 1996).

Teori tenggang waktu yang digunakan dalam Pasal 3 dan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 yaitu teori penerimaan yang artinya dalam menghitung tenggang waktu 90 hari dimulai sejak diterimanya KTUN oleh yang bersangkutan. Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berdasarkan pada Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 yang menjelaskan perhitungan tenggang waktu penggugat mengajukan gugatan dihitung 90 hari sejak KTUN diterima oleh penggugat, hal ini termasuk dalam teori penerimaan yang menghitung tenggang waktu setelah KTUN diterima oleh pihak yang bersangkutan.

Menurut Yusrizal yang mensitasi dari jurnal Renius Albert Marvin dan Anna Erliyana yang menjelaskan mengenai jangka waktu pengajuan gugatan apabila melalui upaya administratif dengan hasil tidak memuaskan hingga pengajuan banding administratif yang hasilnya tetap tidak memuaskan bagi KTUN, maka jangka waktu pengajuan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya KTUN oleh yang bersangkutan (Marvin and Erliyana 2019). Berdasarkan upaya administrasi yang diajukan oleh PT. Artorius Telemetri Sentosa pada tanggal 18 November 2021 kepada DPRKPP yang hasilnya tidak memuaskan dan PT. Artorius Telemetri Sentosa mengajukan banding administrasi kepada Walikota Surabaya yaitu Bapak Edi Cahyadi pada tanggal 26 November 2021 yang hasilnya ditolak. Hasil yang tidak memuaskan mengakibatkan PT. Artorius Telemetri Sentosa mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 Desember 2021 maka dalam pengajuan keberatan hingga pengajuan gugatan masih dalam waktu sembilan puluh hari yang berarti upaya administrasi tersebut tidak melewati tenggang waktu yang telah ditentukan.

Analisis penulis mengenai tenggang waktu PT. Artorius Telemetri Sentosa yang melakukan upaya

administrasi setelah menerima KTUN tersebut pada tanggal 6 Oktober 2021 yang kemudian mengajukan upaya administrasi pada tanggal 18 November 2021 yang mana jarak dalam pengajuan upaya administrasi tersebut masih dalam satu bulan sejak diterimanya KTUN oleh PT. Artorius Telemetri Sentosa. Pengajuan banding administrasi dilakukan oleh PT. Artorius Telemetri Sentosa pada tanggal 26 November 2021 termasuk dalam kurang dari dua bulan sejak diterimanya KTUN dan PT. Artorius Telemetri Sentosa mengajukan gugatan yang tercatat oleh panitera pada tanggal 13 Desember 2021 yang mana pengajuan gugatan tersebut masih dalam batas waktu 90 hari sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang berdalil bahwa eksepsi DPRKPP tersebut tidak sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 yang menjelaskan mengenai tenggang waktu dalam mengajukan gugatan dilakukan selama 90 hari sejak diterima KTUN. Menurut penulis dalam pengajuan upaya administrasi dilihat dari dalil Majelis Hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim Banding menjelaskan bahwa pengajuan upaya administrasi masih dapat dilakukan selama tidak melewati waktu 90 hari dengan dihitung sejak diterimanya KTUN dan diperkuat dengan Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986 dapat disimpulkan PT. Artorius Telemetri Sentosa tidak terlambat dalam mengajukan upaya administrasi yang artinya tidak melanggar peraturan yang berlaku mengenai tenggang waktu dalam mengajukan gugatan.

Dalam hal ini penulis setuju dengan pertimbangan Majelis Hakim Banding yang tidak setuju dengan dalil DPRKPP yang menjelaskan bahwa PT. Artorius Telemetri Sentosa telah melewati tenggang waktu dalam mengajukan upaya administrasi dengan dasar Pasal 75 ayat (2) huruf a juncto Pasal 77 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 yang menjelaskan mengenai tenggang waktu pengajuan upaya administrasi keberatan 21 hari sejak diterimanya KTUN oleh yang bersangkutan. Menurut penulis bahwa pengajuan upaya administrasi yang dilakukan PT. Artorius Telemetri Sentosa telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan menyatakan eksepsi tentang keterlambatan mengajukan upaya administrasi tidak dapat diterima.

#### **b. Pertimbangan Hakim Banding tentang penggugat/terbanding yang wajib memiliki IMB Menara**

Menara dilakukan penindakan penegakan hukum peraturan daerah yaitu dikenakan ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 20 ayat (4) Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017 yang berbunyi "*Penyedia menara atau pengelola menara yang akan melaksanakan pembangunan menara telekomunikasi di Daerah wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara*".

Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding untuk menyatakan bahwa penggugat/terbanding dalam kegiatan layanan akses internetnya tidak memiliki IMB Menara yang seharusnya penggugat wajib miliki dan juga dalam ketentuan dictum kedua dari bukti P-6 yaitu

Ijin Penyelenggaraan Jasa Akses Internet ditentukan bahwa "dalam menyelenggarakan jasa akses internet pemegang wajib mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan".

Bangunan menara telekomunikasi non seluler milik PT. Artorius Telemetri Sentosa wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara sesuai dengan Pasal 8 UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang jelaskan mengenai setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif yang salah satunya syaratnya yaitu memiliki IMB dan yang wajib mendata bangunan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan yaitu Pemerintah Daerah. Kewajiban memiliki IMB untuk mendirikan suatu bangunan juga tercantum dalam Pasal 14 ayat (1) PP No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung yang menjelaskan bahwa setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung.

PT. Artorius Telemetri Sentosa dalam mendirikan menara memerlukan izin pemanfaatan ruang yang diatur dalam Pasal 103 ayat (1) Perda Kota Surabaya No. 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 yang membagi Izin Pemanfaatan Ruang menjadi dua yaitu Izin Lokasi dan Izin Mendirikan Bangunan. Dalam hal Izin Pemanfaatan Ruang PT. Artorius Telemetri Sentosa yang tidak memiliki salah satu dari dua izin tersebut sebab PT. Artorius Telemetri Sentosa berpendapat dengan berdasarkan Pasal 22 ayat (1) huruf a Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017 dengan mengartikan bahwa menara telekomunikasi non seluler tidak diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara. Sedangkan berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Perwali Surabaya No. 114 Tahun 2021 yang menjelaskan mengenai kewajiban penyedia menara dalam pelaksanaan pembangunan menara telekomunikasi untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara. Dalam hal ini PT. Artorius Telemetri Sentosa seharusnya memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara dalam usahanya dibidang jasa akses internet yang membutuhkan menara telekomunikasi untuk menempatkan perangkat yang dibutuhkan dalam telekomunikasi non seluler.

Dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang suatu daerah merupakan pemberlakuan fungsi Negara yang menurut Wolfgang Friedman yang mensitasi dari jurnal I Wayang Rideng yang menjelaskan mengenai persoalan negara hukum dan ekonomi campuran (*mixed economy*) menyatakan suatu negara memiliki 4 fungsi negara yaitu berupa :

1. Fungsi penyedia merupakan negara yang menganut konsep kesejahteraan yang mana disini hubungan antara penyelenggara menara telekomunikasi dengan pemerintah yang menyediakan pelayanan publik bagi pengusaha sebagai sarana penunjang telekomunikasi dalam pemenuhan hak masyarakat.
2. Fungsi mengatur sebagai suatu negara memiliki kewenangan untuk membuat suatu peraturan yang sesuai dengan keadaan dari suatu wilayah di negara tersebut. Peraturan tersebut dapat berupa peraturan

perundang-undangan, pengawasan, perizinan dan pembatasan yang dapat mengatur pelaksanaan penyelenggaraan menara telekomunikasi sebagai pedoman terhadap penataan dan pengendalian menara telekomunikasi dengan memberikan jaminan keamanan bagi masyarakat dengan keandalan bangunan yang telah direncanakan dalam rencana tata ruang wilayah.

3. Fungsi pengusaha dalam penyelenggaraan menara telekomunikasi yang dapat menjadi pelaku usaha yaitu dapat dilakukan oleh perorangan, koperasi, BUMN, BUMD, Badan Usaha Swasta, Instansi Pemerintah dan Instansi Pertahanan Keamanan Negara.
4. Fungsi wasit dalam negara sebagai pengawas terhadap pelaku ekonomi yang melakukan usaha dalam bidang telekomunikasi untuk menaati peraturan perundang-undangan dan perizinan dalam melakukan pembangunan menara telekomunikasi (Rideng 2014).

Dalam hal menjalankan fungsi penyedia yang mana dari permasalahan ini DPRKPP yang diberikan kewenangan oleh Walikota Surabaya berdasarkan Pasal 20 ayat (4) huruf a Perwali Surabaya No. 114 Tahun 2021 mengenai kewenangan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara, hal ini DPRKPP menjalankan penyediaan layanan untuk masyarakat mengenai pengajuan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Sedangkan dalam menjalankan fungsi mengatur negara mengenai tugas dari DPRKPP yang diatur dalam peraturan mengenai perizinan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk membangun bangunan gedung yang diatur dalam Pasal 8 UU No. 28 Tahun 2002 dan Pasal 14 ayat (1) PP No. 36 Tahun 2005, diatur juga perizinan khusus untuk bangunan menara telekomunikasi dalam Pasal 3 ayat (2) Permen Kominfo No. 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi yang menjelaskan mengenai pembangunan menara harus memiliki Izin Mendirikan Menara yang diperoleh dari instansi yang berwenang sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Fungsi pengusaha dalam menjalankan penyelenggaraan menara telekomunikasi yang dilaksanakan oleh PT. Artorius Telemetry Sentosa yang merupakan badan hukum yang bergerak dibidang jasa akses internet dengan mendirikan empat menara telekomunikasi non seluler. Sedangkan DPRKPP yang menjalankan fungsi wasit sebagai pengawas dalam pembangunan bangunan di Kota Surabaya terutama pada bangunan menara milik PT. Artorius Telemetry Sentosa yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara perlunya diberi sanksi.

Menurut Moh. Muhibbin dan Sunardi mengenai pemanfaatan ruang mewajibkan setiap orang memiliki izin pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang. Izin pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona tertentu

berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Pemberian Izin Pemanfaatan Ruang disertai persyaratan teknis dan persyaratan administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai wujud pengendalian penataan ruang (Moh. Muhibbin and Sunardi 2022).

Dalam hal pemanfaatan ruang harus memenuhi persyaratan teknis yang diatur dalam Pasal 7 ayat (3) UU No. 28 Tahun 2002 yang menjelaskan persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung, sedangkan persyaratan administratif diatur dalam Pasal 7 ayat (2) UU No. 28 Tahun 2002 yang menjelaskan persyaratan administratif bangunan gedung meliputi status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan. Berdasarkan permasalahan ini, PT. Artorius Telemetry Sentosa yang menyewa bangunan untuk membangun menara telekomunikasi non seluler di atas bangunan tidak memiliki izin dalam pemanfaatan ruang di Kota Surabaya. Perizinan yang diwajibkan dalam pemanfaatan ruang berdasarkan persyaratan administratif berupa Izin Mendirikan Bangunan yang mana PT. Artorius Telemetry Sentosa tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara pada bangunan menaranya, sedangkan izin tersebut diwajibkan untuk dimiliki dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Menurut Bayi Priyono bahwa izin merupakan instrumen yuridis pemerintah yang memiliki fungsi yaitu sebagai fungsi penertib dan sebagai fungsi mengatur. Sebagai fungsi penertib, dimaksudkan agar setiap izin yang berhubungan dengan kegiatan-kegiatan pemanfaatan ruang seperti tempat-tempat usaha, bangunan, dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lainnya, sehingga ketertiban tata ruang dalam kehidupan masyarakat dapat terwujud. Sedangkan izin sebagai fungsi pengatur dimaksudkan agar perizinan pemanfaatan ruang yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya. Sehingga tidak akan terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain, fungsi pengaturan dengan instrumen hukum berupa izin ini dapat juga disebut sebagai fungsi dan kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah (Priyono 2016).

PT. Artorius Telemetry Sentosa yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara dalam pembangunan menara telekomunikasi yang mengakibatkan mendapatkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa pembongkaran empat menara telekomunikasi yang termasuk dalam fungsi penertiban yang dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan (DPRKPP) sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Pemberian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dilakukan agar PT. Artorius Telemetry Sentosa dapat menyadari dalam kegiatan pemanfaatan ruang berupa pembangunan menara harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara. PT. Artorius Telemetry Sentosa yang bangunan menara telekomunikasinya di atas bangunan gedung yang berada pada zona perumahan dan zona perdagangan/jasa komersial, hal ini izin sebagai fungsi pengaturan dapat memberikan kejelasan pada lokasi berdirinya menara

telekomunikasi tersebut telah sesuai dengan peruntukan atau tidak.

Majelis Hakim Banding dalam memberikan pertimbangan mengenai perdebatan intisari dalam penerapan Perwali No. 48 Tahun 2017 yang mana perbedaan pendapat antara DPRKPP yang harus mewajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara untuk semua jenis menara berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017 dengan PT. Artorius Telemetry Sentosa yang berpendapat menara telekomunikasi non seluler miliknya dikecualikan untuk tidak perlu memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara berdasarkan Pasal 22 ayat (1) huruf a Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017. Hal ini Majelis Hakim Banding yang melihat dari hasil pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan tidak setuju dengan hasilnya dengan memberikan pertimbangan tidak mewajibkan memiliki IMB Menara yang seharusnya mempertimbangkan dalil-dalil kedua pihak dengan berdasarkan asas mendengar kedua belah pihak (*audi et alteram partem*) yang berarti dalam proses peradilan, para pihak yang berperkara harus diperlakukan dan diberi kesempatan yang sama dan adil untuk membela dan melindungi kepentingan yang bersangkutan dengan menghendaki adanya keseimbangan proses dalam pemeriksaan (Wantu 2014).

Menurut analisis penulis, PT. Artorius Telemetry Sentosa diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara sebab dalam suatu daerah telah ada rencana tata ruang yang digunakan untuk mengatur penataan suatu daerah dalam pembangunan atau perubahan yang ada dalam daerah tersebut agar bangunan-bangunan tersebut dapat dibangun sesuai peruntukan yang memiliki resiko pada setiap lokasinya. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara merupakan pemberian izin yang memperbolehkan membangun menara sesuai dengan tata ruang yang dapat memberikan kepastian hukum pada perusahaan yang bergerak dibidang jasa akses internet, seperti PT. Artorius Telemetry Sentosa yang seharusnya dalam melakukan pembangunan menara telekomunikasi memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara untuk memberikan kepastian pada usaha telekomunikasi non seluler jika menara telekomunikasinya dibangun sesuai dengan peruntukan.

Dalam hal ini penulis setuju dengan pertimbangan Majelis Hakim Banding yang setuju dengan dalil DPRKPP yang menyatakan telah terbukti bahwa PT. Artorius Telemetry Sentosa melakukan pelanggaran dalam pembangunan 4 menara telekomunikasi non seluler miliknya dengan dasar Pasal 20 ayat (1) Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017 yang menjelaskan bahwa dalam melakukan pembangunan menara diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara. Berdasarkan peraturan yang berlaku pemberian KTUN berupa pembongkaran pada empat menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetry Sentosa yang dikeluarkan DPRKPP harus tetap berlaku untuk menertibkan pembangunan yang ada di Kota Surabaya. Menurut penulis gugatan yang diajukan PT.

Artorius Telemetry Sentosa tersebut perlu ditolak untuk keseluruhannya terutama pada dalilnya mengenai menara telekomunikasi miliknya yang dikecualikan untuk memiliki IMB Menara.

### **c. Pertimbangan Hakim Banding tentang hasil pemeriksaan mengenai batas tinggi bangunan menara**

Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding menyatakan adanya pelanggaran dalam pembangunan menara telekomunikasi tersebut dengan bukti hasil pemerikasann Majelis Hakim tingkat pertama yang membuktikan bahwa menara-menara *roof top* yang dikelola penggugat telah melanggar ketinggian dengan bangunan menara setinggi 24 meter dan 28 meter yang tidak sesuai dengan peraturan dalam Pasal 5 huruf g Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017 yang berbunyi:

*“penempatan menara rooftop dengan ketinggian menara sampai dengan 6 (enam) meter dari permukaan atap bangunan gedung diperbolehkan sepanjang tidak melampaui ketinggian maksimum bangunan gedung, diizinkan dengan bentuk bangunan menara kamufase dan memenuhi estetika dengan menyesuaikan kondisi bangunan gedung.”*

Dalam hal pembangunan suatu menara ketentuan yang harus diperhatikan untuk menjaga keamanan lingkungan sekitar serta estetika dalam tata ruang dengan memperhatikan standar baku dalam pembangunan menara yang diatur dalam Pasal 6 Permen Kominfo No. 2 Tahun 2008 yang berbunyi :

*“Pembangunan Menara harus sesuai dengan standar baku tertentu untuk menjamin keamanan lingkungan dengan memperhitungkan faktor-faktor yang menentukan kekuatan dan kestabilan konstruksi Menara, antara lain :*

- a. Tempat/space penempatan antenna dan perangkat telekomunikasi untuk penggunaan bersama;*
- b. Ketinggian menara;*
- c. Struktur menara;*
- d. Rangka struktur menara;*
- e. Pondasi menara; dan*
- f. Kekuatan angin.*

Berdasarkan standar baku pembangunan menara terdapat ketinggian menara yang mana dalam menjaga keamanan lingkungan sekitar di Surabaya diaturnya peraturan mengenai batas ketinggian untuk bangunan menara yang dibangun di atas bangunan gedung yang diatur dalam Pasal 5 ayat (5) Perda Kota Surabaya No. 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi Bersama yang menjelaskan mengenai menara telekomunikasi yang didirikan di atas bangunan (*roof top*) dengan ketinggian di atas 6 (enam) meter.

Dalam hal ini untuk mendukung perda tersebut diatur juga dalam Peraturan Walikota Surabaya mengenai kriteria teknis pendirian menara pada Pasal 5 ayat (5) huruf g Perwali Surabaya No. 114 Tahun 2021 yang menjelaskan mengenai penempatan menara *roof top* dengan ketinggian menara sampai dengan 6 (enam) meter dari permukaan atap bangunan gedung yang diizinkan dengan bentuk bangunan menyesuaikan, dengan bentuk

bangunan menara kamuflase dan memenuhi estetika dengan menyesuaikan kondisi bangunan gedung. Bangunan menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetry Sentosa dibangun setinggi 24 meter dan 28 meter yang mana tidak memenuhi standar dalam membangun menara dan hal ini dapat membahayakan lingkungan sekitarnya.

Dalam hal pembangunan menara terdapat kewajiban yang harus dipatuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 6 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 yang berbunyi :

- 1) *Lokasi pembangunan menara wajib mengikuti:*
  - a. *rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan khusus untuk DKI Jakarta wajib mengikuti rencana tata ruang wilayah provinsi;*
  - b. *rencana detail tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan khusus untuk DKI Jakarta wajib mengikuti rencana detail tata ruang provinsi dan/atau*
  - c. *rencana tata bangunan dan lingkungan.*
- 2) *Pembangunan menara wajib mengacu kepada SNI dan standar baku tertentu untuk menjamin keselamatan bangunan dan lingkungan dengan memperhitungkan faktor-faktor yang menentukan kekuatan dan kestabilan konstruksi menara dengan mempertimbangkan persyaratan struktur bangunan menara sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Peraturan Bersama ini.*

Berdasarkan permasalahan pada menara telekomunikasi non seluler milik PT. Artorius Telemetry Sentosa yang dibangun pada kawasan perumahan dan kawasan perdagangan/jasa komersial yang merupakan daerah yang banyak dilakukannya aktifitas dari masyarakat sebagai tempat tinggal maupun tempat usaha maka perlunya memperhatikan ketinggian dari bangunan menara telekomunikasi dengan menyesuaikan dengan standar baku yang telah ditentukan.

Dalam kegiatan pembangunan menara terdapat beberapa hal yang menjadikan ancaman keselamatan pada masyarakat dengan berdasarkan susunan dokumen mengenai Studi Kelayakan Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) Pembangunan Taman Teknologi Komunikasi Bali Smart yang merencanakan pembangunan menara di atas permukaan tanah setinggi 130,65 meter yang lokasi pembangunannya di Buleleng. Salah satu isi yang dibahas dalam dokumen tersebut yaitu mengenai dampak dari kegiatan operasional menara yang sebagaimana dapat menimbulkan kecemasan pada masyarakat sekitar mengenai ketinggian dari menara, peralatan telekomunikasi dan insulasi listrik pada menara. Hal tersebut dapat berdampak pada keselamatan masyarakat yang melintas disekitar kawasan menara jika menara

yang ada tumbang oleh berbagai macam sebab seperti gempa bumi, tiupan angin, kebakaran, sambaran petir maupun keruntuhan struktur menara itu sendiri (Pramana 2021).

Bangunan menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetry Sentosa yang memiliki tinggi melebihi enam meter dapat mengancam keselamatan masyarakat sekitar dan dapat menghambat kegiatan masyarakat yang mana daerah dibangunnya menara telekomunikasi tersebut pada kawasan perumahan dan kawasan perdagangan/jasa komersial. Disisi lain, menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetry Sentosa dibangun di atas bangunan yang mana menara tersebut berdiri di atas atap bangunan yang dapat merusak struktur bangunan yang disebabkan oleh berat menara akibat tingginya yang melebihi batas ketentuan.

Menurut John C. Nagle yang mensitasi jurnal dari Nor Jayadi dan Rahmawan Dwi Prasetya yang membahas beberapa jenis gangguan yang disematkan pada keberadaan menara BTS. Gangguan tersebut adalah pada kesehatan, keselamatan, membahayakan kehidupan alam dan mengurangi nilai jual properti, tetapi paling banyak dikeluhkan adalah gangguan pada estetika atau keindahan lingkungan (Jayadi and Prasetya 2017). Tinggi dari Menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetry Sentosa yang tinggi melewati enam meter dapat menimbulkan gangguan pada aktifitas masyarakat dengan terancamnya keselamatan akibat tinggi menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetry Sentosa dan mengganggu estetika bangunan gedung yang disewa dengan menjulangnya bangunan menara diatasnya.

Menurut penelitian Sumargo dkk yang mensitasi dari jurnal Ahmad Muhtarom, Yakni Idris, dan Merantia Limas yang berjudul Analisis Kekuatan Menara BTS Tipe SST Kaki Empat Terhadap Penambahan Antena Parabola (Studi Kasus Menara BTS di Kabupaten Ogan Ilir) menjelaskan mengenai beban angin yang bekerja pada menara pemancar tipe Monopole (menara dengan tiang tunggal) dengan ketinggian 120 meter di kota Semarang sangat berpengaruh terhadap kekuatan struktur menara (Muhtarom, Idris, and Limas 2017). Berdasarkan permasalahan yang terjadi pada menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetry Sentosa yang tingginya 24 meter dan 28 meter yang melanggar maksimal dari tinggi menara yang dibangun di atas bangunan, apabila dihubungkan dengan hasil penelitian dari Sumargo dkk dapat dijelaskan menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetry Sentosa sangat bermasalah mengenai struktur menara terutama pada tinggi menara yang melebihi dari enam meter. Struktur menara telekomunikasi yang tingginya kelebihan ini dapat mengalami kerusakan jika adanya badai angin yang sangat kencang dan dapat berakibat menara telekomunikasi tersebut rubuh. Dalam hal ini pentingnya membangun menara sesuai dengan standar yang telah diterapkan dalam peraturan untuk menjamin keamanan lingkungan sekitar dan keselamatan masyarakat sekitar serta tidak terjadinya suatu hal yang dapat merugikan orang lain.

Penulis setuju dengan pertimbangan Majelis Hakim Banding mengenai adanya pelanggaran mengenai ketinggian bangunan menara yang dimiliki PT. Artorius Telemetri Sentosa dengan pembuktian dari hasil pemeriksaan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama. PT. Artorius Telemetri Sentosa yang dalam gugatannya mendasarkan pada Pasal 22 ayat (1) huruf a Perwali Surabaya No. 48 Tahun 2017 yang mengartikan menara telekomunikasi non seluler termasuk dalam kategori Non Perizinan sebab dikecualikan untuk memiliki IMB Menara. Dalam hal ini PT. Artorius Telemetri Sentosa yang tidak memiliki IMB Menara dapat membangun menara telekomunikasinya dengan tinggi melebihi ketentuan sebab tidak adanya pengawasan dari pihak DPRKPP dalam pembangunan menara tersebut. Bangunan menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetri Sentosa tidak dapat memenuhi SNI dan standar baku mengenai ketinggian menara yang telah diatur dengan batas maksimal 6 meter maka dari itu pentingnya memiliki IMB Menara untuk mencegah hal-hal yang dapat merugikan masyarakat sekitar.

## **2. Akibat hukum dari Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 88/B/2022/PT.TUN.SBY**

Akibat hukum merupakan segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Menurut R. Soeroso dalam buku Pengantar Ilmu Hukum, akibat hukum dapat berwujud sebagai berikut:

1. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum;
2. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subyek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain;
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukannya tindakan yang melawan hukum (Pemarom and Wairocana n.d.).

Akibat hukum dari Putusan PTUN Surabaya No. 193/G/2021/PTUN.SBY bagi penggugat yaitu gugatan yang diajukan penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim yang berdampak pada pembatalan KTUN yang dikeluarkan DPRKPP mengenai pembongkaran 4 menara milik PT. Artorius Telemetri Sentosa. Akibat hukum bagi tergugat pada hasil putusan PTUN Surabaya tersebut mengakibatkan KTUN yang telah dikeluarkan DPRKPP batal dan dicabut serta DPRKPP harus membayar biaya perkara di pengadilan sebesar RP. 3.786.000,-.

DPRKPP yang tidak puas mengajukan banding ke PTTUN Surabaya dengan berdasarkan Pasal 26 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi “Putusan pengadilan tingkat pertama dapat dimintakan banding kepada pengadilan tinggi oleh pihak-pihak yang bersangkutan, kecuali

undang-undang menentukan lain”. Dalam hal ini DPRKPP mengajukan banding dengan Putusan PTTUN Surabaya No. 88/B/2022/PT.TUN.SBY tanggal 1 Agustus 2022. Akibat hukum yang harus didapatkan PT. Artorius Telemetri Sentosa sebagai penggugat/terbanding yaitu berupa:

- a. Pembatalan putusan sebelumnya

Pada amar Putusan PTUN Surabaya No. 193/G/2021/PTUN.SBY tanggal 30 Mei 2022 yang membatalkan dan mencabut keputusan DPRKPP mengenai pembongkaran 4 menara telekomunikasi non seluler milik PT. Artorius Telemetri Sentosa serta membebaskan biaya persidangan pada DPRKPP. Hasil putusan ini lebih memberi peluang pada PT. Artorius Telemetri Sentosa untuk melanjutkan usahanya dengan tidak membongkar 4 menara telekomunikasi non seluler tetapi dikeluarkan putusan PTTUN ini harus membatalkan putusan PTUN.

- b. Menolak gugatan penggugat

Gugatan dalam membatalkan dan mencabut keputusan DPRKPP mengenai pembongkaran 4 menara telekomunikasi non seluler milik PT. Artorius Telemetri Sentosa yang tidak memiliki IMB Menara. Gugatan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Banding sebab dalil-dalil PT. Artorius Telemetri Sentosa tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku. Dalam hal ini hakim memberikan pertimbangan yang sesuai tercantum dalam putusan yang telah diatur dalam Pasal 14 ayat (2) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi “Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.”. Berdasarkan asas kemandirian kekuasaan kehakiman yaitu asas ini berarti bahwa dalam melaksanakan peradilan hakim itu pada dasarnya memiliki kebebasan yaitu kebebasan pada saat memeriksa, mengadili sampai memutuskan perkara dan bebas dari pengaruh kekuasaan manapun, termasuk kekuasaan di luar yudikatif (Wantu 2014).

- c. Membayar biaya perkara

Pada amar putusan tersebut PT. Artorius Telemetri Sentosa harus membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, untuk pengadilan banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,-.

Menurut Martiman Prodjohamidjojo, putusan Pengadilan Tinggi memperoleh kekuatan mutlak setelah tenggang waktu permohonan kasasi telah lewat waktu dan tidak dipergunakan yang artinya putusan tersebut pasti dengan sendirinya mempunyai kekuatan mengikat dan dapat dijalankan sesuai dengan isi putusan (Prodjohamidjojo 1996).

Berdasarkan Putusan PTTUN Surabaya No. 88/B/2022/PT.TUN.SBY, akibat hukum untuk DPRKPP sebagai tergugat/ pbanding yaitu :

- a. Keputusan yang dikeluarkan DPRKPP untuk PT. Artorius Telemetri Sentosa tetap berlaku yang terdiri dari 4 keputusan yaitu:

- 1) Keputusan Kepala DPRKPP No: 188.4/18003/436.7.5/2021 tentang Sanksi Administratif

- pembongkaran bangunan menara Telekomunikasi yang terletak di Villa Taman Telaga Blok TJ-1 No. 33 Surabaya, diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 2021 atas nama PT. Artorius Telemetri Sentosa;
- 2) Keputusan Kepala DPRKPP No: 188.4/18005/436.7.5/2021 tentang Sanksi Administratif pembongkaran bangunan menara Telekomunikasi yang terletak di Water Front Blok WP-3 No. 51-52 Surabaya, diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 2021 atas nama PT. Artorius Telemetri Sentosa;
  - 3) Keputusan Kepala DPRKPP No: 188.4/18007/436.7.5/2021 tentang Sanksi Administratif pembongkaran bangunan menara Telekomunikasi yang terletak di Ruko North Junction Blok RB No. 28 Surabaya, diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 2021 atas nama PT. Artorius Telemetri Sentosa; dan
  - 4) Keputusan Kepala DPRKPP No: 188.4/18009/436.7.5/2021 tentang Sanksi Administratif pembongkaran bangunan menara Telekomunikasi yang terletak di Ruko Taman Gapura Blok A No. 1 Surabaya, diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 2021 atas nama PT. Artorius Telemetri Sentosa.

## PENUTUP

### Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis mengenai kasus PT. Artorius Telemetri Sentosa dengan DPRKPP dapat disimpulkan beberapa hal yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding dalam mempertimbangkan perkara ini telah tepat dengan menyatakan bahwa PT. Artorius Telemetri Sentosa diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara dalam mendirikan empat menara telekomunikasi miliknya sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku. Semua jenis menara telekomunikasi yang dibangun di permukaan tanah (*green field*) atau di atas bangunan (*rooftop*) maupun seluler ataupun non seluler diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara.
2. Akibat hukum dari keputusan tersebut yaitu membatalkan putusan dari Pengadilan Negeri Surabaya yang berakibat pada PT. Artorius Telemetri Sentosa yang mendapatkan akibat hukum berupa gugatannya ditolak serta seluruh biaya perkara dibebankan pada PT. Artorius Telemetri Sentosa. Akibat dari putusan ini berakibat pada usaha PT. Artorius Telemetri Sentosa yang terhambat sebab Keputusan Tata Usaha Negara mengenai pembongkaran empat menara telekomunikasi milik PT. Artorius Telemetri Sentosa tetap berlaku.

## Saran

1. Sebagai hakim dalam memberikan pertimbangan seharusnya lebih banyak mengacu pada sumber-sumber hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, hukum adat, dan doktrin yang berhubungan dengan kasus yang bersangkutan untuk memberikan penjelasan secara jelas mengenai sebab dalil-dalil tergugat maupun penggugat yang ditolak atau diterima.
2. PT. Artorius Telemetri Sentosa sebagai perusahaan yang bergerak dibidang jasa akses internet seharusnya lebih memperhatikan keperluan yang berlaku untuk menjalankan usahanya dengan memenuhi persyaratan pembangunan menara telekomunikasi yang tepat dengan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan (DPRKPP) sebagai pihak pbanding/terbanding seharusnya dalam mengajukan memori banding mengenai eksepsi untuk lebih diteliti mengenai dasar-dasarnya hukum yang diajukan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Darise, Ramla Ilham, Chairil Anwar, and Eko Jokolelono. 2019. "DAMPAK TEKANAN PEMBANGUNAN TANPA IZIN PADA PEMANFAATAN RUANG DI KECAMATAN BAOLAN KABUPATEN TOLITOLI." *Katalogis* 7(1):72–83.
- DPRKPP. 2021. *Renstra 2021-2026*. Surabaya.
- Indriatun, Rani. 2014. "PENGAWASAN DALAM UPAYA PENATAAN DAN PEDOMAN MENARA TELEKOMUNIKASI DI KOTA PEKANBARU." *Jom FISIP* 1(2):1–10.
- Jayadi, Nor, and Rahmawan Dwi Prasetya. 2017. "PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP DESAIN KAMUFLASE MENARA BTS DI LINGKUNGAN PERKOTAAN STUDI KASUS: KOTA YOGYAKARTA." *Arcadesa* 7(2):77–98.
- Kotijah, Siti. 2020. *BUKU AJAR HUKUM PERIZINAN Online Single Submission (OSS)*. 1st ed. Bantul: CV. MFA.
- Majayanti, Dwi Adha, and Achmad Mauludiyanto. 2014. "Perencanaan Dan Penataan Menara Telekomunikasi Seluler Bersama Di Kabupaten Bangkalan Menggunakan MapInfo." *Jurnal Teknik POMITS* 3(1):A86–91.
- Marvin, Renius Albert, and Anna Erliyana. 2019. "Polemik Jangka Waktu Pengajuan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 49(4):942. doi: 10.21143/jhp.vol49.no4.2350.
- Moh. Muhibbin, and Sunardi. 2022. "Aspek Hukum Perizinan Pemanfaatan Ruang Dalam Pembangunan Perumahan Dan Permukiman." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 6(1):698–712.
- Muhaimin. 2020. *METODE PENELITIAN HUKUM*. Mataram: Mataram University Press.
- Muhtarom, Ahmad, Yakni Idris, and Merantia Limas. 2017. "Analisis Kekuatan Menara BTS Tipe SST

- Kaki Empat Terhadap Penambahan Antena Parabola (Studi Kasus Menara BTS Di Kabupaten Ogan Ilir).” *Prosiding Simposium* 978–79.
- Patu, Serly. 2015. “Evaluasi Kebijakan Pembangunan Menara Telekomunikasi Pada Dinas Perhubungan, Komunikasi Dan Informatika Kabupaten Parigi Moutong.” *Katalogis* 3(2):186–96.
- Pemaron, I. A. K. G. W., and I. G. N. Wairocana. n.d. “Tinjauan Yuridis Terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pada Rumah Sakit Mata Bali Mandara Provinsi Bali.” *Program Kekhususan Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Udayana* 1–15.
- Pramana, Gede. 2021. *Penyusunan Dokumen Studi Kelayakan UKL-UPL Pembangunan Taman Teknologi Komunikasi Bali Smart*. Denpasar.
- Priyono, Bayi. 2016. “Perizinan Sebagai Sarana Pengendalian Penataan Ruang Dalam Perspektif Pemanfaatan Ruang Di Daerah.” *Jurnal Administrasi Pemerintah Daerah* VIII(2):16–37.
- Prodjohamidjojo, Martiman. 1996. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Rideng, I. Wayang. 2014. “Wewenang Pemerintah Daerah Kabupaten Dalam Penataan Dan Pengendalian Menara Telekomunikasi.” *Kertha Widya Jurnal Hukum* 2(1):27–40.
- Sampebulu, Hariansi Panimba. 2019. “Penegakan Hukum Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Bali.” *Mimbar Keadilan* 12(2):238. doi: 10.30996/mk.v12i2.2534.
- Seran, M. 2017. *ANALISA STRUKTUR TOWER BTS BERDASARKAN HASIL RE – VERTICALITY MENGGUNAKAN STAAD PRO*. Malang.
- Syahrum, Muhammad. 2022. *Peradilan Semu Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. edited by F. Ravida. Riau: DOTPLUS Publisher.
- Wantu, Fence M. 2014. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Gorontalo: UNG Press.
- Yuslim. 2017. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Sinar Grafika.