



Analisis Yuridis Pembatalan Akta Perjanjian Sewa Lahan Pembangunan Menara Telekomunikasi PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan Di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan

Legal Analysis of the Cancellation of the Deed of Land Lease Agreement for the Construction of a Telecommunication Tower at PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, Medan Branch in Medan Tembung District, Medan City

Rentina Lucy Andriaini¹, Hasim Purba², Mahmud Siregar³

Universitas Sumatera Utara

Email: rentina.lucya@gmail.com¹, hasimpurba030366@gmail.com², mahmulsiregar@gmail.com³

Article history :

Abstract

Received : 14-01-2025

Revised : 15-01-2025

Accepted: 17-01-2025

Published: 19-01-2025

Cancellation of the lease agreement deed with the land owner in Medan Tembung District, Medan City, occurred because the neighbor's permit was not obtained. Based on this, this study aims to determine the procedure for canceling the land lease agreement deed, what is the responsibility of PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Medan Branch, how is the legal settlement of the cancellation of the land lease agreement deed for the construction of the telecommunications tower of PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Medan Branch with the land owner in Medan Tembung District, Medan City. The research method used in this study is a type of normative legal research with empirical data support, descriptive analytical in nature, Data analysis in this study uses a descriptive qualitative method. Data sources in this study use secondary and primary data. Data collection techniques are carried out through library and field research. Data collection tools are carried out by document studies and interviews, and data analysis is carried out qualitatively descriptively with a deductive thinking method. The results of the study indicate that the cancellation of the Deed of Lease Agreement was carried out in the interests of the parties mentioned in the deed so that in the future they would be free from legal claims that might arise due to other things, this was based on the fact that the Medan branch of PT Dayamitra TBK did not receive support or permission from the community around the land for the construction of a telecommunications tower which is one of the requirements for obtaining Building and Building Approval (PBG) from the City Spatial Planning and Building Agency. Through a communication process with the landowner, both parties agreed to cancel the Deed of Lease Agreement, which was carried out by both parties by signing a statement of cancellation of the land lease cooperation agreement, attended by witnesses from the parties, which was done underhand. With the cancellation of the deed, since then there has been a restoration to the original state before the agreement. The right to request cancellation of the agreement and demand restoration as in the original state is the right of the parties mentioned in the deed of lease agreement.

Keywords: Telecommunication Tower, Cancellation of Deed, Mitratel

Abstrak

Pembatalan akta perjanjian sewa menyewa dengan pemilik lahan di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan, terjadi karena tidak diperolehnya surat keterangan izin tetangga. Berdasarkan hal tersebut penelitian ini ditujukan untuk mengetahui, bagaimana prosedur pembatalan akta perjanjian sewa lahan, bagaimana tanggung jawab PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan, bagaimana penyelesaian hukum atas pembatalan akta perjanjian sewa lahan pembangunan Menara telekomunikasi PT Dayamitra Telekomunikasi



Tbk Cabang Medan dengan pemilik lahan di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum normatif dengan dukungan data empiris, bersifat deskriptif analitis, Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder dan primer. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelitian pustaka dan lapangan. Alat pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumen dan wawancara, dan analisis data dilakukan secara kualitatif deskriptif dengan metode berfikir secara deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pembatalan Akta perjanjian sewa menyewa dilakukan guna kepentingan para pihak yang tersebut dalam akta agar dikemudian hari lepas dari tuntutan hukum yang mungkin timbul karena hal lain, adapun hal ini didasari pihak Perusahaan PT Dayamitra TBK cabang Medan tidak mendapatkan dukungan atau izin dari masyarakat sekitar lahan untuk pembangunan menara telekomunikasi yang merupakan salah satu persyaratan guna mendapatkan Persetujuan Bangunan dan Gedung (PBG) dari Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota. Melalui proses komunikasi dengan pemilik lahan, maka kedua belah pihak bersepakat untuk membatalkan Akta perjanjian sewa menyewa lahan, yang dilakukan kedua belah pihak dengan menanda tangani surat pernyataan pembatalan perjanjian kerja sama sewa menyewa lahan, dengan dihadiri saksi-saksi dari para pihak, yang dilakukan secara bawah tangan. Adapun dengan pembatalan akta tersebut maka sejak saat itu terjadi pemulihan kepada keadaan semula sebelum terjadinya perjanjian itu. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian dan menuntut pemulihan sebagaimana keadaan semula merupakan hak bagi para pihak yang disebutkan dalam akta perjanjian sewa menyewa tersebut.

Kata Kunci : Menara Telekomunikasi, Pembatalan Akta, Mitratel

PENDAHULUAN

Salah satu perusahaan yang bergerak dalam bisnis komunikasi adalah PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk atau Mitratel adalah salah satu anak perusahaan PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk yang bergerak di bidang penyediaan infrastruktur

telekomunikasi. Mitratel mulai menapaki bisnis Menara telekomunikasi sejak tahun 2008. Sampai saat ini, Mitratel telah mengelola lebih dari 36.719 Menara telekomunikasi yang tersebar di seluruh Indonesia. Semua operator seluler Indonesia telah menjadi tenant dengan menempatkan perangkat BTSnya di Menara Mitratel.

Mitratel Cabang Medan telah melakukan pembangunan Menara Komunikasi dan sejalan dengan itu ditemukan beberapa permasalahan yang timbul dalam hal perjanjian sewa lahan dalam pembangunan Menara komunikasi, permasalahan tersebut diantaranya pembatalan akta perjanjian sewa lahan pembangunan Menara telekomunikasi di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan.

Hal ini disebabkan tidak mendapat surat persetujuan izin tetangga yang berada disekitar lokasi rencana pembangunan Menara Telekomunikasi, dimana hal tersebut merupakan salah satu Persyaratan yang harus dipenuhi untuk mendapatkan Izin dari Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan.

Pembatalan akta perjanjian sewa lahan tersebut berujung dengan ditanda tangannya surat pembatalan perjanjian sewa lahan oleh pihak Mitratel dan pemilik lahan, yang menyatakan membatalkan akta perjanjian sewa lahan yang telah ditanda tangani sebelumnya. Proses pembatalan akta tersebut tentunya melewati prosedur bagi kedua belah pihak, bagaimana tahap-tahap yang dilalui oleh kedua belah pihak dalam pembatalan tersebut, karena telah dibatalkan maka tentunya hal tersebut mengakibatkan adanya kerugian dan tanggung jawab bagi para pihak, serta bagaimana penyelesaian hukum atas pembatalan akta perjanjian sewa lahan tersebut.



Rumusan Masalah

1. Bagaimana prosedur pembatalan akta perjanjian sewa lahan pembangunan Menara telekomunikasi PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan?
2. Bagaimana tanggung jawab para pihak PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan dan pemilik lahan terhadap pembatalan akta perjanjian sewa lahan pembangunan Menara telekomunikasi PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan?
3. Bagaimana penyelesaian hukum atas pembatalan akta perjanjian sewa lahan pembangunan Menara telekomunikasi PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan dengan pemilik lahan di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan?

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan dukungan data empiris. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan teknik studi pustaka dan studi dokumen. Kesimpulan dalam penelitian Kualitatif Deskriptif

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Prosedur Pembatalan Akta Perjanjian Sewa Lahan Pembangunan Menara Telekomunikasi Pt Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan Di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan

Diawal sebelum tanda tangan Akta perjanjian sewa menyewa lahan untuk pemasangan dan penempatan menara telekomunikasi bersama dan fasilitas penunjangnya antara PT. Dayamitra Telekomunikasi dengan pemilik lahan, sudah di sampaikan secara lisan kepada pemilik lahan, apabila surat pernyataan persetujuan masyarakat tidak di dapatkan maka perjanjian dibatalkan(Nababan Site, 2024).

Setelah proses komunikasi dengan pemilik lahan, dan menemui kondisi dimana tidak mendapatkan surat persetujuan tetangga, maka kedua belah pihak bersepakat untuk membatalkan Akta perjanjian sewa menyewalahannya tersebut, yang dilakukan kedua belah pihak dengan menanda tangani surat pernyataan pembatalan perjanjian kerja sama sewa menyewa lahan, dengan dihadiri saksi-saksi dari para pihak, yang dilakukan secara bawah tangan.

Sesuai Pasal 1338 KUH Perdata telah menyatakan bahwa “suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, maka para pihak membuat perjanjian baru, yaitu Surat Pernyataan Pembatalan Kerjasama Sewa Menyewa Lahan, adapun surat ini sebagai bentuk kesepakatan para pihak untuk membatalkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Lahan untuk Pemasangan dan Penempatan Menara Telekomunikasi, dan ini sah berlaku dan mengikat bagi para pihak yaitu PT. Dayamitra Telekomunikasi dan pemilik lahan.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan putusan dapat dilaksanakan, walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan namun hukum tidak



identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, sedangkan keadilan bersifat subjektif, individualistis dan menyama-ratakan (Mertokusumo, 2019).

Menurut Gustav Radbruch teori kepastian hukum dapat dilihat dari dua aspek yaitu:

- 1) Kepastian hukum oleh karena hukum, dimana pandangan ini memberi batasan bahwa hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna, oleh karenanya hukum bertugas sebagai jaminan keadilan hukum serta hukum harus tetap berguna.
- 2) Kepastian hukum dalam atau dari hukum, yaitu kepastian hukum oleh karena hukum, dimana hal ini tercapai, apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya Undang-Undang. Dalam Undang-Undang tersebut tidak terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan (Undang-Undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang-Undang dibuat berdasarkan *rechswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam Undang-Undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan (Ramadhani, 2018).

Keadilan yang dimaksud adalah keadilan didalam arti yang sempit yaitu kesamaan hak untuk semua orang didepan pengadilan. Kemanfaatan atau finalitas menggambarkan isi hukum karena isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang mau dicapai oleh hukum tersebut. Sedangkan kepastian hukum dimaknai dengan kondisi dimana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati (Huijbers, 1982). Kepastian hukum yang menghendaki bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati tentunya tidak hanya terhadap bagaimana peraturan tersebut dilaksanakan, akan tetapi bagaimana norma-norma atau materi muatan dalam peraturan tersebut memuat prinsip-prinsip dasar hukum.

Menurut Tan Kamello, dalam suatu undang-undang, kepastian hukum (*certainty*) meliputi dua hal: pertama, kepastian hukum dalam perumusan norma dan prinsip hukum yang tidak bertentangan antara satu dengan yang lainnya baik dari pasal-pasal undang-undang itu secara keseluruhan maupun kaitannya dengan pasal-pasal lainnya yang berada di luar undang-undang tersebut. Kedua, kepastian hukum juga berlaku dalam melaksanakan norma-norma dan prinsip-prinsip hukum undang-undang tersebut (Kamello, 2004).

Sudikno Mertokusumo, memberikan pendapatnya tentang kepastian hukum, menurutnya kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum tersebut dapat dijalankan dengan baik (Mertokusumo, 2009). Peter Mahmud Marzuki melihat kepastian hukum tidak hanya pada pasal-pasal dalam undang-undang, namun terletak pada konsistensi berbagai peraturan tersebut (tidak boleh bertentangan) termasuk dalam putusan hakim (Marzuki, 2011). Keberlakuan hukum ditengah masyarakat bukan lagi untuk mencapai keadilan semata, tetapi juga harus memberikan kepastian. Kepastian hukum diharapkan untuk menjadi pedoman, baik dalam mengambil keputusan. Selanjutnya dikatakan bahwa kepastian hukum tidak saja meliputi kepastian substansi hukum tetapi juga penerapannya dalam putusan-putusan badan peradilan (Siregar, 2020).

Dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 secara tegas menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Sebagai negara hukum maka seluruh aspek dalam bidang kemasyarakatan, kebangsaan, dan kenegaraan termasuk



pemerintahan harus senantiasa berdasarkan atas hukum. Negara hukum diartikan sebagai suatu negara yang menerapkan prinsip legalitas, yaitu segala tindakan negara melalui, berdasarkan dan sesuai dengan hukum. Hukum mempunyai kedudukan tertinggi agar supaya pelaksanaan kekuasaan negara tidak menyimpang dari undang-undang, dengan demikian kekuasaan akan tunduk pada hukum, bukan sebaliknya (Simorangkir, 1983).

Peraturan perundang-undangan sebagai sebuah hukum yang tertulis, dalam konteks negara hukum Indonesia menjadi landasan bagi penyelenggaraan negara dan sebagai pedoman untuk menyelenggarakan pemerintahan. Setiap produk peraturan perundang-undangan, haruslah sebagai cerminan dari Pancasila dan Undang-Undang Dasar. Begitu pula dengan sebuah perjanjian. Setiap perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya dan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Peraturan perundang-undangan maupun perjanjian hanya dapat dikesampingkan oleh hakim apabila penerapannya akan menyebabkan pelanggaran dasar-dasar keadilan atau tidak lagi sesuai dengan realitas sosial, atau karena dalam masyarakat tertentu berlaku secara nyata hukum lain diluar peraturan perundang-undangan (seperti hukum adat dan hukum agama).

Prosedur pembatalan akta perjanjian sewa lahan pembangunan Menara telekomunikasi PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan, sudah sesuai dengan aturan yang ada, kepastian hukum yang akan timbul merupakan akibat dari tindakan yang dibuat oleh para pelaku usaha sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku. Dimana dalam hal ini PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan, telah melakukan sesuai aturan, yaitu memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan dalam proses pendirian Menara Telekomunikasi.

Kepastian disini berarti bahwa PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan, berjalan sesuai aturan yang ada, dimana salah satu syarat pendirian Menara Telekomunikasi adalah harus memperoleh surat persetujuan tetangga, dan ini harus dilengkapi, dan ini adalah sebuah kepastian karena sudah diatur dalam undang-undang Permenkominfo nomor 02/2008 dan diatur dalam Peraturan bersama Menteri Dalam negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri komunikasi dan Informatika dan kepala BKPM nomor 19/2009

Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan putusan dapat dilaksanakan, walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan namun hukum tidak identik dengan keadilan, PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan berjalan sesuai aturan yang ada, secara tertulis surat persetujuan tetangga telah diperoleh, namun belakangan hari terjadi protes dari seorang warga yang ternyata tidak setuju akan pembangunan tower, apabila dilihat dari keadilan, maka surat persetujuan tetangga tersebut sudah bisa dimajukan untuk mendapatkan izin untuk pembangunan Menara Telekomunikasi, namun pihak PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan, lebih memilih langkah sesuai kepastian aturan yang ada, karena apabila dipandang dari keadilan, maka surat persetujuan tetangga tersebut sudah dapat diajukan untuk proses mendapatkan izin, Karena Aturan hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, sedangkan keadilan bersifat subjektif, individualistis dan menyama-ratakan.



Menurut Utrecht teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu :

1. Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
2. Berupa keamanan hukum bagi individu dan kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh hukum terhadap individu.

Kepastian dalam melakukan perjanjian tidak hanya dari suatu akibat suatu perjanjian yang hendak diinginkan, akan tetapi juga pada substansi perjanjian itu sendiri. Pembentuk undang-undang juga mewajibkan kepastian dalam merumuskan suatu kontrak. Pasal 1342 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa kata-kata yang digunakan juga harus jelas sehingga tidak dapat menyimpang dari penafsiran yang sudah dijelaskan. Oleh karena perjanjian merupakan undang-undang bagi para subjek hukum maka segala sesuatu yang tertulis harus pasti diartikan oleh para subjek hukum. Jika suatu perjanjian tidak memberikan kepastian dalam hal isinya maka kedudukan subjek hukum yang lemah akan tidak terlindungi dan menjadi tidak pasti.

2. Tanggungjawab Para Pihak Pt Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan Dan Pemilik Lahan Terhadap Pembatalan Akta Perjanjian Sewa Lahan Pembangunan Menara Telekomunikasi Pt Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan Di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan

Tanggung jawab Pembatalan perjanjian adalah timbulnya hak untuk pemulihan sebagaimana keadaan semula sebelum terjadinya perjanjian. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian dan menuntut pemulihan sebagaimana keadaan semula merupakan hak bagi para pihak yang merasa dirugikan, dan pihak yang terlanjur menerima prestasi wajib mengembalikannya. Kondisi aktual PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan sebagai penyewa lahan sudah melakukan pembayaran sewa atas lahan yang menjadi objek perjanjian sebesar 10% dari nilai total sewa lahan tersebut sebagai uang muka dan di bayarkan pada saat penanda tangan akta perjanjian sewa lahan , untuk pembayaran sisanya akan dibayarkan kepada pemilik lahan sebesar 90% jika sudah mulai dilakukan pembangunan perangkat menara telekomunikasi. Pihak pemilik lahan sudah mengetahui dan memaklumi keadaan yang berlaku saat itu bahwa adapun di tanda tangani Akta perjanjian sewa lahan, adalah karena merupakan salah satu persyaratan bagi penyewa guna proses mendapatkan izin Persetujuan Bangunan dan Gedung (PBG)

Para pihak mempunyai tanggungjawab masing-masing dalam hal ini, baik PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan maupun pemilik lahan, karena perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum, dan para pihak sudah sepakat untuk membuat kesepakatan baru, yaitu surat pernyataan pembatalan perjanjian kerja sama sewa menyewa lahan, yang membatalkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Lahan untuk Penempatan dan Pemasangan Menara Telekomunikasi .

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan’ (Kelsen, 2007).



PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan selaku subjek hukum, harus bertanggung jawab atas tindakannya melalui pihak ketiga yang ditunjuk untuk melakukan proses perijinan awal untuk pendirian menara telekomunikasi yang akan dibangun di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan guna mendapatkan ijin untuk Persetujuan Bangunan dan Gedung (PBG) dalam prosesnya terdapat kekurangan informasi dan data yang akurat dari pihak ketiga yang melakukan proses perijinan kepada warga sehingga berakibat batalnya Akta Perjanjian Sewa Menyewa Lahan pembangunan Menara Telekomunikasi sehingga perbuatan tersebut harus dipertanggung jawabkan, karena pihak PT Dayamitra Telekomunikasi cabang Medan yang memberikan wewenang dan tugas kepada pihak ketiga yang mewakili pihak Mitratel untuk memperoleh surat persetujuan tetangga disekitar kawasan, melakukan proses negosiasi dengan warga sekitar, dan memberikan kompensasi atas tindakan tersebut.

Sebagai subjek hukum PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan, dituntut harus berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku, baik dari proses mendapatkan perizinan, maupun membangun perjanjian dengan pemilik lahan, semua harus dipertanggung jawabkan.

Dalam kesepakatan pembatalan perjanjian sewa menyewa lahan, PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan bertanggung jawab atas uang muka yang sudah dibayarkan sebesar 10% telah diberikan ke pemilik lahan untuk tidak dikembalikan ke pada pihak Mitratel bertanggung jawab terhadap hal itu, karena dianggap sebagai kompensasi atas kerugian yang seharusnya diterima pemilik lahan sesuai nilai kesepakatan yang tertulis dalam akta notaris.

Pemilik lahan dalam hal ini tidak bertanggung jawab, karena pembatalan akta perjanjian tersebut bukan karena akibat hukum yang dilakukannya sehingga telah dinyatakan batal demi hukum. Batalnya sebuah perjanjian tentunya mengakibatkan kemungkinan timbulnya kerugian, peralihan risiko, serta timbulnya biaya perkara baik secara litigasi maupun non litigasi. Batalnya sebuah perjanjian secara ideal haruslah didasarkan kesepakatan para pihak demi terlindunginya kepentingan para pihak sebagaimana yang diatur dalam pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara, dimana perjanjian-perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain didasarkan pada kesepakatan para pihak yang terikat karena adanya perjanjian tersebut, atau dikarenakan alasan-alasan yang dinyatakan cukup oleh undang-undang.

3. Penyelesaian Hukum Atas Pembatalan Akta Perjanjian Sewa Lahan Pembangunan Menara Telekomunikasi Pt Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan Dengan Pemilik Lahan Di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan

Pada dasarnya, penyelesaian perkara dapat dilakukan dengan jalur litigasi maupun jalur non-litigasi. Penyelesaian perkara dengan jalur litigasi memiliki arti bahwa penyelesaian masalah hukum dilakukan di pengadilan. Sedangkan penyelesaian perkara dengan jalur non-litigasi memiliki arti bahwa penyelesaian masalah hukum dilakukan di luar pengadilan atau dikenal dengan Penyelesaian Sengketa Alternatif(Dewi).

Pada Pasal 58 UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, disebutkan bahwa “Upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan negara melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian” dan pada Pasal 60 ayat (1) disebutkan bahwa “Alternatif penyelesaian sengketa merupakan lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli”. Dari ketentuan perundang-



undangan tersebut, mediasi merupakan salah satu alternatif yang disediakan dan diakui oleh negara dalam penyelesaian sengketa.

Penyelesaian Hukum dalam perjanjian sewa menyewa dapat terjadi kapan saja dan apabila telah terjadi maka perlu dicarikan cara penyelesaiannya yang tepat. Penyelesaian sengketa dapat ditempuh dengan dua cara yaitu:

a. Peradilan (litigasi)

Apabila sengketa timbul maka salah satu pihak yang merasa benar atau dirugikan oleh pihak lain dapat membawa sengketa tersebut ke Pengadilan Negeri (PN) sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku.

b. Di Luar Pengadilan (non litigasi)

Macam-macam penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah sebagai berikut:

1) Negosiasi atau perundingan

Negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki kepentingan sama maupun berbeda, oleh karena itu negosiasi merupakan sarana bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan maupun yang berwenang mengambil keputusan.

2) Mediasi atau penengahan

Mediasi merupakan salah satu bentuk negosiasi antara pihak yang bersengketa yang melibatkan pihak ketiga dengan tujuan membantu tercapainya penyelesaian yang bersifat kompromistis. Pihak ketiga ditunjuk membantu menyelesaikan sengketa dinamakan sebagai “mediator”.

3) Arbitrase

Menurut Rv, arbitrase merupakan suatu bentuk peradilan yang diselenggarakan oleh dan berdasarkan kehendak serta itkad baik dari pihak- pihak yang berselisih agar perselisihan mereka tersebut diselesaikan oleh hakim-hakim yang mereka tunjuk dan angkat sendiri, dengan pengertian bahwa putusan yang diambil oleh hakim-hakim tersebut merupakan putusan yang bersifat final (putusan pada tingkat terakhir) dan yang mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakannya. Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, menyatakan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui arbitrase tetap diperbolehkan, tetapi putusan arbiter hanya mempunyai kekuatan eksekutorial (executoir) setelah memperoleh izin atau perintah untuk dieksekusi dari pengadilan.

Penyelesain hukum yang di tempuh oleh pihak Mitratel adalah dalam menyelesaikan sengketa dengan cara non litigasi atau di luar pengadilan. Pada akta perjanjian sewa menyewa, disebutkan apabila di kemudian hari terjadi ketidak sepakatan terhadap penafsiran dan atau pelaksanaan perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk melakukan musyawarah. Apabila musyawarah dimaksud tidak mencapai kata sepakat, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah di kantor Panitera Pengadilan Negeri di Medan.



Penyelesaian hukum pembatalan akta perjanjian sewa menyewa oleh pihak Mitratel dengan pemilik lahan, dilakukan dengan cara musyawarah dan proses ini berhasil, sehingga tidak perlu ke proses selanjutnya.

Menurut Thomas Hobbes keadilan ialah suatu perbuatan dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati. Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau rasa keadilan baru dapat tercapai saat adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji. Perjanjian disini diartikan dalam wujud yang luas tidak hanya sebatas perjanjian dua pihak yang sedang mengadakan kontrak bisnis, sewa-menyewa, dan lain-lain. Melainkan perjanjian disini juga perjanjian jatuhnya putusan antara hakim dan terdakwa, peraturan perundang-undangan yang tidak memihak pada satu pihak saja tetapi saling mengedepankan kepentingan dan kesejahteraan publik (Nasution, 2017).

Menurut Hans Kelsen, keadilan adalah suatu tertib sosial tertentu yang dibawah lindungannya usaha untuk mencari kebenaran bisa berkembang dan subur. Karena keadilan menurutnya adalah keadilan kemerdekaan, keadilan perdamaian, keadilan demokrasi dan keadilan toleransi (Rahardjo, 2014). Masalah keadilan merupakan persoalan yang rumit yang dapat dijumpai disetiap masyarakat. Hukum memiliki dua tugas utama yakni mencapai suatu kepastian hukum dan mencapai keadilan bagi semua masyarakat. Diantara sekian banyaknya pemikiran dan konsep keadilan, salah satu konsep keadilan yang cukup relevan adalah sebagaimana yang dikonsepsikan oleh Roscoe Pound, yang selanjutnya diketahui dengan keadilan sosiologis; keadilan yang didasarkan pada kebiasaan, budaya, pola perilaku dan hubungan antar manusia dalam masyarakat (Sholahudin, 2017).

Penyelesaian hukum pembatalan akta perjanjian sewa menyewa oleh pihak Mitratel dengan pemilik lahan, dilakukan dengan cara musyawarah sudah sesuai dengan keadilan, karena budaya musyawarah yang merupakan salah satu wujud nilai-nilai Pancasila yang sesuai dengan falsafah negara Indonesia. Selain itu hal ini merupakan wujud keinginan dari kedua belah pihak yang menginginkan agar permasalahan yang ada dapat diselesaikan tanpa menimbulkan masalah baru.

Selain itu keadilan atau rasa keadilan baru dapat tercapai saat adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji, dan proses penyelesaian hukum atas pembatalan akta tersebut sudah sesuai dengan wujud keinginan para pihak.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Prosedur pembatalan akta perjanjian sewa lahan pembangunan Menara telekomunikasi PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan Di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan adalah Pembatalan dimulakan saat tidak di dapatkannya surat persetujuan masyarakat sekitar rencana pembangunan Menara Telekomunikasi, setelah proses komunikasi dengan pemilik lahan, maka kedua belah pihak bersepakat untuk membatalkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Lahan, yang dilakukan kedua belah pihak dengan menanda tangani surat pernyataan pembatalan perjanjian kerja sama sewa menyewa lahan, dengan dihadiri saksi-saksi dari para pihak, yang dilakukan secara bawah tangan.
2. Tanggung jawab PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan terhadap pembatalan akta perjanjian sewa lahan pembangunan Menara telekomunikasi PT Dayamitra Telekomunikasi



Tbk Cabang Medan Di Kecamatan Medan Tembung Kota Medan adalah timbulnya hak untuk pemulihan sebagaimana keadaan semula sebelum terjadinya perjanjian. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian dan menuntut pemulihan sebagaimana keadaan semula merupakan hak bagi para pihak yang merasa dirugikan, dan pihak yang terlanjur menerima prestasi wajib mengembalikan. PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan dan pemilik lahan belum melakukan proses pembangunan masih proses awal mendapatkan perizinan, pihak PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk cabang Medan bersedia menerima tanggung jawab atas prestasi yang telah diberikan berupa uang muka yang sudah diberikan kepada pemilik lahan sebesar 10% sepakat untuk tidak dikembalikan pemilik lahan kepada pihak PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk cabang Medan.

3. Penyelesaian hukum atas pembatalan akta perjanjian sewa lahan pembangunan menara telekomunikasi PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan dengan pemilik lahan di kecamatan medan tembung kota medan adalah kembali merujuk pada Akta perjanjian sewa menyewa sebelumnya, dilakukan dengan cara musyawarah dan proses dilanjutkan dengan para pihak sepakat membuat surat pernyataan Pembatalan Akta Perjanjian Sewa Menyewa yang di hadir para pihak dan saksi-saksi dilakukan dibawah tangan.

Saran

1. Agar pihak PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk selaku pihak yang akan melakukan pembangunan menara telekomunikasi menyiapkan dokumen yang diperlukan sebelum proses pendaftaran, dapat juga dilakukan setelah mendapatkan surat persetujuan tetangga, diberikan limit waktu, sehingga saat adanya sanggahan atau keberatan yang menyatakan tidak setuju, dapat dilakukan negosiasi.
2. Agar Pihak PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Cabang Medan bertanggung jawab secara sosial terhadap pembatalan akta perjanjian sewa menyewa, yaitu tetap memberikan pemilik lahan *Cancelation Fee* (biaya pembatalan), karena yang bersangkutan sudah memberikan waktu dan tenaga guna persiapan dalam proses pengikatan persetujuan sewa yang dibuat dalam Akta perjanjian sewa menyewa sebelumnya sehingga peluang keuntungan yang akan diterima seharusnya menjadi hilang dengan pembatalan perjanjian ini yang mana bukan disebabkan oleh tindakan dan perbuatan melawan hukum pemilik lahan.
3. Agar penyelesaian hukum atas pembatalan akta perjanjian sewa menyewa, dapat mengikat hukum dan memberikan jaminan hukum yang pasti bagi para pihak dikemudian hari saran penulis agar pemilik lahan memintakan surat tersebut dapat di sahkan Notaris dan di lanjutkan dengan dimintakan suatu ketetapan yang berkekuatan hukum melalui putusan pengadilan

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Achmad. 2017. *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*, Jakarta: PT. Kharisma Putra Utama
- Ali Achmad dan Wiwie Heryani. 2015. *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*. Jakarta: Prenada Group
- Ali, Zainuddin. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2014. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers



- Amiru, Ahmad. 2013. *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Artha Windari, Ratna. 2017. *Pengantar Hukum Indonesia*, Edisi Pertama, Cetakan ke-1. Depok: Rajawali Pers.
- Asyhadie, Zaeni. 2009. *Hukum Bisnis*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Basuki, Sulistyono. 2006. *Metode Penelitian*. Jakarta: Wedatama Widya dan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia.
- Budiono, Herlien. 2015. *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*. Jakarta : Citra Aditya
- Dharmawan, Ni Ketut Supasti, dkk. 2016. *Klinik Hukum Perdata*. Denpasar: Udayana University Press
- Erlies Septiana Nurbani dan H. Salim H.S. 2013. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Emirzon, H. Joni. 2021. *Hukum Kontrak : Teori dan Praktik*, Cetakan ke-1. Jakarta: Kencana.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualism Penelitian Hukum, Normative, dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fuady, Munir. 2014. *Konsep Hukum Perdata*, Cetakan ke-1. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Gunawan Widjaja, Kartini Muljadi. 2017. *Perikatan Yang Lahir dari Undang-Undang*. Jakarta: Univeritas Trisakti.
- Harahap, M. Yahya. 2017. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hariyani, Iswi, Cita Yustisia Serfiani, dan R. Serfianto. 2018. *Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Hanifah, Ida, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum UMSU*. Medan: Pustaka Prima
- Handajani, Sri. *et.al.* 2014. *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Satuan Rumah Susun*. Yogyakarta: Laksbang Mediatama.
- H.S., Salim. 2003. *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- _____ 2004. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ilyas, Anshori dkk. 2021. *Kontrak Publik*. Jakarta: Prenada Media.
- _____ 2021. *Hukum Benda dan Perkembangannya*. Medan: USU Press
- Khairandy, Ridwan. 2003. *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: Pasca Sarjana FH UI.
- Komariah. 2002. *Hukum Perdata*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang.
- Konsumen. 2017. Departemen Perlindungan Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: *Perlindungan Konsumen Pada Fintech, Cetakan 1*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Kuncoro, NM. Wahyu. 2015. *97 Risiko Transaksi Jual-Beli Properti*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Lubis, M. Solly. 2003. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Bandung: Mandar Maju.
- Nurdewa, Mukti Fajar. 2015. *Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta:



Pustaka Pelajar.

- Marilang. 2017. *Hukum Perikatan : Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Makassar: Indonesia Prime.
- _____. 2002. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Miru, Ahmadi dan Pati, Sakka. 2020. *Hukum Perjanjian : Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama dalam KUHPerdara (BW)*, Edisi Revisi, Cetakan ke-1. Jakarta: Sinar Grafika.
- Miru, Ahmadi. 2016. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Press.
- Mulyadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2013. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Grafindo Persada
- Mulyoto. 2018. *Perjanjian (Tehnik, Cara Membuat, Dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai)*. Yogyakarta: Cakrawala Media.
- Ni Komang Ratih Kumala Dewi, dan I Wayan Agus Vijayantera. 2021. *Pengantar Hukum Bisnis: Pengenalan Pertama Dasar-Dasar Hukum Bisnis*. Bali: Unmas Press.
- Pujo Purwoko, Bambang. 2021. *Seri Ikhtisar Hukum Ekonomi dan Bisnis Buku I : Pengantar Aspek Hukum Ekonomi dan Bisnis*. Jakarta: CV. Amal Saleh.
- Purwoko, Sunu Widi. 2015. *Aspek Hukum Bisnis Bank Umum*. Jakarta: Nine Season Community.
- Rachman, Arifin. 2012. *Hukum Perikatan Menurut KUH Perdata*. Bandung: Eresco.
- Raharjo, Handri. 2009. *Hukum Perjanjian Di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Rasjidi, Lili dan Ira Thanuia Rasjidi. 2007. *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Salle, H. 2019. *Hukum Kontrak : Teori dan Praktik*, Cetakan Pertama. Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn).
- Saija, Ronald. 2020. *Seluk-Beluk Hukum Kontrak (Teori dan Praktik)*, Yogyakarta: Deepublish.
- Samosir, Djamanat. 2019. *Hukum Acara Perdata, Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Shidarta. 2018. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia (Edisi Revisi)*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Shietra, Hery. 2017. *Hukum Perikatan Perdata Kontraktual*. Jakarta: Shietra Publisher.
- Suharnoko. 2017. *Hukum Perjanjian : Teori dan Analisis Kasus*, Edisi Kedua. Jakarta: Prenada Media.
- Soekanto, Soerjono. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cetakan Ke 3. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Sunggono, Bambang. 2013. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Harvarindo.
- Purba, Hasim, Muhammad Hadyan Yunhas. 2019. *Dasar-Dasar Pengetahuan Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika
- Purba, Hasim. 2022. *Hukum Perikatan & Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika
- Prodjodikoro, Wirjono. 2012. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur Pustaka.



- Widjaja, Gunawan. 2014. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Cetakan Ke VI. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Arsy Soviani. 2019. Akibat Hukum Perjanjian Sewa Tanah Untuk Pembangunan Bts (Base Transceiver Station), Program Studi Magister Kenotariatan, Jurnal Notarius, Volume 12 Nomor 2
- Anak Agung Ngurah Paramartha Udayana. 2021. Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Dalam Hal Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Sebagai Sarana Pembangunan Menara Telekomunikasi, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Jurnal Kertha Wicara Vol.10 No.12
- Amelsi Triantika, Nafa. “Tinjauan Hukum Tentang Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Online Melalui e-Commerce Menurut Pasal 1320 KUHPdata”. Jurnal Ensiklopedia, Vol. 2, No. 2, Juni 2018.
- Azmi Effendi. 2023. Perbaikan Sistem Hukum Dalam Pembangunan Hukum Di Indonesia, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 2, No. 2.
- Budiman, Arif dkk. “Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Akad Ijarah Tanah Bengkok di Desa Cileungsir Kecamatan Rancah”. Prosiding Hukum Ekonomi Syariah, Volume 6, No. 1, 2020. Bustomi, Abuyazid. “Kekuatan Mengikat Isi dari Perjanjian Baku”. Jurnal Solusi, Vol. 15, No. 3, September 2017.
- Dian Pradnyawati, Ni Putu dkk. “Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kabupaten Klungkung”. ejournal Komunitas Yustisia UPG, Vol. 1, No. 2, 2018.
- Dwi Prasnowo, Aryo dan Siti Malikhatun Badriyah. “Implementasi Asas Keseimbangan Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Baku”. Jurnal Magister Hukum Udayana, Vol. 8, No. 1, Mei 2019.
- Erwin Radityo, Mohammad. “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan untuk Pemasangan Base Transceiver Station”. Jurnal Ilmiah Dunia Ilmu, Vol. 4, No. 1. 2019
- Fortunus Wauran, Caesar. “Perbandingan Karakteristik Sewa Menyewa Konvensional dan Sewa Menyewa Jaringan Telekomunikasi”. Jurnal Refleksi Hukum, Vol. 9, No. 1, 2015.
- Hadi, Gary. “Penerapan Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa Menyewa”. USU Law Journal, Vol. 5, No. 2, April 2017
- Mahfudz, Muhammad dan Wahyu Gendam Prakoso. “Analisa Konvergensi Kelayakan Penetapan Tarif Retribusi Menara Telekomunikasi dalam Tinjauan Spasial Kota Bogor”. Jurnal Teknologi, Vol. 2, No. 34, Desember 2019.
- Petra Paulus Tarigan, M Daud. “Evaluasi Menara Telekomunikasi Terpadu dengan Menggunakan Analisis SWOT di Kota Batam”. Jurnal Profisiensi, Vol. 2, No. 1, 2014.
- Pradnyaswari, AA. “Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan”. Jurnal Advokasi, Vol. 3, No. 2, 2013.
- Prayogo, Sedyo. “Penerapan Batas Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian”. Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. 3, No. 2, Agustus 2016.
- Rudy Jamil, Validity Of Clause Automatic Renewal Land Lease Agreement For Telecommunication Menaras. 2021. Faculty Of Law, University Of Andalas Padang, Indonesia, International Journal Of Multicultural And Multireligious Understanding (Ijmmu) Vol. 8, No. 1



- Rahardjo, Noorhadi dan Susanto. "Evaluasi Cakupan Sinyal BTS Secara Spasial di Sebagian Kabupaten Buleleng Provinsi Bali". *Jurnal Bumi Indonesia*, Vol. 2, No. 2, 2013
- Rokhim, Abdul. "Daya Pembatas Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Hukum Perjanjian". *Jurnal Negara dan Keadilan*, Vol. 5, No. 9, Agustus 2016.
- Sulistyarso, Harso dan Dynastya. "Model Lokasi Menara BTS Ditinjau dari Faktor-faktor Penentu Lokasi Menara BTS di Surabaya". *Jurnal Teknik Pomits*, Vol. 2, No. 1, 2013.
- Wijaya, Mhade Adi. "Arahan Pengendalian Bangunan Base Transceiver Station di Kota Probolinggo". *Jurnal Online Mahasiswa Bidang Perencanaan Wilayah & Kota*, Vol. 1, No. 1, 2014
- Yuliani, dkk. "Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah". *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Vol. 1, No. 1, April 2020.
- Yulianti, Rahmani Timorita. "Asas-asas Perjanjian". *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 2, No, Juli 2008.
- Zamroni, Muhammad. "Perkembangan Teknologi Komunikasi dan Dampaknya Terhadap Kehidupan". *Jurnal Dakwah*, Vol. 10, No. 2, Desember 2009
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Undang-Undang Nomor 36 tahun 1999 tentang Telekomunikasi
- Permenkominfo Nomor. 02 Tahun 2008, tentang peraturan khusus mengenai syarat pembangunan sebuah menara telekomunikasi
- Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 19/PER/M.KOMINFO/03/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi