

P U T U S A N

Nomor 160/B/2025/PT.TUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA

memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

1. **EDWIN SALIM**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Kramat Kwitang I.B/7, RT.003/RW.007, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
Disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **RUDI GUNAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Pelepah Indah II LA 22/11, RT.010/RW.018, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
Disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **TUTI RAHAJU MULYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan TSS Raya Nomor 90, RT.006/RW.001, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
Disebut sebagai **PENGGUGAT III**;
4. **HASAN SETIADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Pluit Permai VII Nomor 2, RT.006/RW.004, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
Disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;
5. **JAUW THO TJHU**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Karang Anyar D Nomor 78, Rt 016/Rw 002, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
Disebut sebagai **PENGGUGAT V**;

6. **UTIAWATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Karang Anyar D Nomor 78, RT.016/RW.002, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
Disebut sebagai **PENGGUGAT VI**;
7. **FATONI LAYANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Ratu Melati V AO/15, RT.012/RW.013, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
Disebut sebagai **PENGGUGAT VII**;
8. **TAN CHAIRUL TANUWIDJAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Kepu dalam VI/152 B, RT.011/RW.003, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
Disebut sebagai **PENGGUGAT VIII**;
9. **YONGKI HARTONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Villa Meati Mas Raya Blok G1 Nomor 4, RT.025/RW.009, Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan;
Disebut sebagai **PENGGUGAT IX**;
10. **HANSEN ALEXANDER**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan C Nomor 48, KR. Anyar, RT.009/RW.004, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
Disebut sebagai **PENGGUGAT X**;
11. **SALIM GUNAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Karang Anyar Nomor 37A, RT.016/RW.006, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
Disebut sebagai **PENGGUGAT XI**;
12. **ANDREW LIE**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, beralamat di Jalan Mangga Besar VI Sel Nomor

88,RT.008/RW.006, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat;

Disebut sebagai **PENGGUGAT XII**;

13. **EDDY HADI SUBRATA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Danau Indah 13 Blok B4/14, RT.009/RW.013, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Disebut sebagai **PENGGUGAT XIII**;

14. **JOHAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Pademangan II GG 6/17, RT.012/RW.006, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara; Disebut sebagai **PENGGUGAT XIV**;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2024, memberikan kuasa kepada:

1. H. Elvan Gomes, S.H.;
2. Beatrix SLPH, S.H.;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokasi dan Investigasi Hukum Elvan Gomes dan Rekan, beralamat kantor di Ruko Crown Palace Blok D/15, Jalan Prof. Dr. Soepomo Nomor 231, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan;

Disebut sebagai **PARA PEMBANDING / semula PARA PENGGUGAT**;

L A W A N :

1. **KEPALA UNIT PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan Tanah Abang I Nomor 1, Jakarta Pusat;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor 630/KG.13.00, tanggal 09 Desember 2024, memberikan kuasa kepada:

1. Ani Suryani, S.H., M.A., Jabatan Kepala Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat;
2. Ragil Prasetya, S.H., Jabatan Ketua Sub Kelompok Bantuan Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat;
3. Made Suarjaya, S.H., M.H., Jabatan Ketua Sub Kelompok Publikasi Hukum dan HAM Setko Administrasi Jakarta Pusat;
4. Umi Herawati, S.H., M.H., Jabatan Ketua Sub Kelompok Pelayanan Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat;
5. Nurlillah Muhamad, S.H., M.H., Jabatan Pelaksana Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat;
6. Candra Bayu Hermawan, Jabatan Pelaksana Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat;
7. Sony Kurniawan Yulianto, Jabatan Kepala Satuan Pelayanan I Unit Pengelola Modal dan PTSP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
8. Fariz Hadiyanto, Jabatan Syaf Pelayanan I PMPTSP Kota Administrasi Jakarta Pusat;

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, beralamat kantor di Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Pusat, Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat, Jalan Tanah Abang I Nomor 1, Jakarta Pusat;

Disebut sebagai **TERBANDING/ semula TERGUGAT**;

2. **PT MUZATEK JAYA**, berkedudukan di Jakarta Pusat, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Muzatek Jaya Nomor 01, tanggal 18 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Setiawan, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-34514.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 2009, yang terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Para Pemegang Saham PT Muzatek Jaya Nomor

262, tanggal 30 Juli 2034, yang telah mendapatkan pengesahan dengan Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.09-0234197, tanggal 01 Agustus 2024, Dalam hal ini diwakili oleh Direktornya bernama Robby Sinarta, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Cluster Catalina Jalan Danau Ranau 3, Blok AC 3 Nomor 17, RT.005/RW.006, Kelurahan Medang, Kecamatan Pagedangan, Kabupatner Tangerang, Provinsi Banten; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2025, memberikan kuasa kepada Yevgeni Lie Yesyurun, S.H., M.H., pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada YEVGENI YESYURUN LAW OFFICE, beralamat di Jalan Kopi Nomor 25, Roa Malaka, Tambora, Kota Jakarta barat, domisili elektronik yevyeslawoffice@gmail.com;

Disebut sebagai **TERBANDING /semula TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 451/G/2024/PTUN.JKT. tanggal 4 Juni 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PENUNDAAN

- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Persetujuan Bangun Gedung Nomor : SK-PBG-317101-02082024-001 Tanggal 2 Agustus 2024 yang diajukan oleh Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.341.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 451/G/2024/PTUN.JKT diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Juni 2025 dengan dihadiri secara elektronik Para Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

Bahwa Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sesuai Akta Permohonan Banding tanggal 16 Juni 2025 Nomor 451/G/2024/PTUN.JKT agar diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Bahwa permohonan banding Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Bahwa Para Pembanding telah mengajukan memori banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 14 Juni 2025 dan memori banding Para Pembanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan, yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, yang alasan selengkapnya sebagaimana dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut :

I. Dalam Penundaan

Mengambulkan penundaan atas terbitnya Surat Persetujuan Pembangunan Gedung PBG Nomor:SK-PBG-317101-02082024-001

Tanggal 2 Agustus 2024 oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Walikota Jakarta Pusat atas persetujuan Plh. Gubernur.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sahnya Surat Persetujuan Pembangunan Gedung PBG Nomor:SK-PBG-317101-02082024-001 Tanggal 2 Agustus 2024 oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Walikota Jakarta Pusat atas persetujuan Plh. Gubernur.
3. Mewajibkan tergugat melakukan pencabutan Surat Persetujuan Pembangunan Gedung PBG Nomor:SK-PBG-317101-02082024-001 Tanggal 2 Agustus 2024 oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Walikota Jakarta Pusat atas persetujuan Plh. Gubernur.
4. Menghukum tergugat membayar perkara.

Bahwa atas memori banding tersebut pihak Terbanding I menyerahkan kontra memori banding tertanggal 1 Juli 2025, bahwa kontra memori banding Terbanding I telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan, yang mengemukakan dalam kontra memori banding tersebut pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, yang alasan selengkapnya sebagaimana tertuang dalam kontra memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut :

1. Menolak permohonan penundaan Objek Sengketa PBG Nomor SK-PBG 317101- 02082024-001 Tanggal 2 Agustus a.n. PT. Muzatek Jaya;
2. Menolak permohonan banding Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan permohonan banding Pembanding/Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

3. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 451/G/2024/PTUN• JKT Tanggal 4 Juni 2025;
4. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa para pihak telah diberi kesempatan memeriksa berkas sengketa banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Pembanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 451/G/2024/PTUN.JKT tanggal 4 Juni 2025 tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok sengketa, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 451/G/2024/PTUN.JKT diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Juni 2025 dan Salinan putusan telah disampaikan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikannya Salinan putusan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri Para Pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Para Pembanding mengajukan permohonan banding sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 451/G/2024/PTUN.JKT tanggal 16 Juni 2025 dan setelah dihitung dari sejak putusan tersebut diucapkan pada tanggal 4 Juni 2025 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 16 Juni 2025, maka permohonan banding masih dalam

tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ditentukan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo, Pasal 1 angka 12, Pasal 4 Perma Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, jo. I Ketentuan Umum angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Penanganan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding secara yuridis formal diterima maka Para Penggugat ditetapkan sebagai Para Pembanding, sedangkan Tergugat ditetapkan sebagai Terbanding I dan Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai Para Terbanding II, selanjutnya cukup disebut Pembanding dan Terbanding I , Terbanding II;

Menimbang, bahwa peradilan tingkat banding mempelajari dengan saksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil dan bukti-bukti, serta memori banding, kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan sengketa, menyatakan **sependapat** dengan pertimbangan putusan peradilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar dan tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 451/G/2024/PTUN.JKT tanggal 4 Juni 2025 tersebut, karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini pada tingkat banding, untuk singkatnya putusan ini secara *mutatis mutandis* dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan diambil alih menjadi pertimbangan dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas. maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 451/G/2024/PTUN.JKT tanggal 4 Juni 2025 yang dimohonkan banding haruslah dikuatkan, dengan amar putusan sebagaimana termuat dibawah ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar segala biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 451/G/2024/PTUN.JKT. tanggal 4 Juni 2025 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000.00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah perkara ini diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis. tanggal 18 September 2025 oleh ACHMAD HARI ARWOKO, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta bersama-sama dengan H.M. ARIF NURDU'A, S.H., M.H dan H. ARIYANTO, S.H., M.H. Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik

melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 24 September 2025 itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh RUSWENDAH, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak maupun Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

H.M. ARIF NURDU'A, S.H., M.H

ACHMAD HARI ARWOKO, S.H., M.H.

ttd

H. ARIYANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

RUSWENDAH, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

Redaksi	Rp 10.000.00
Meterai	Rp 10.000.00
Biaya proses banding	<u>Rp 230.000.00</u>
Jumlah	Rp 250.000.00
(dua ratus lima puluh ribu rupiah).	



Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta
Panitera Tingkat Banding
SITTI RAHMATIAH S.H., M.H. - 196911251992032002
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

