



**P U T U S A N**  
**No. 139 K / PDT / 2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**EPIE SURYONO, SH**, bertempat tinggal di Jalan Alam Sejuk No.18 Pasadena, Bukit Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **JONNY SIBURIAN, SH**, Advokat, berkantor di Jalan Cikini Raya No.39, Jakarta Pusat ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat / Pembanding ;

**m e l a w a n :**

**1. PT. SUKAPUTRA GRAHA CEMERLANG (PT. SGC)**, berkedudukan di Ruko Plaza Niaga I, Blok C No.25-27, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;

**2. PT. SENTUL CITY, Tbk (dahulu PT. BUKIT SENTUL, Tbk)**, berkedudukan di Graha Utama Jalan M.H. Thamrin, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II / para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi sebagai Tergugat I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Cibinong pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah pemilik rumah yang terletak di Jalan Alam Sejuk No.18, Pasadena, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Vide Sertifikat Hak Milik No.433, atas nama Penggugat ;

Bahwa Tergugat II sebagai pengembang di tempat tinggal Penggugat tersebut di atas (Sentul City), menurut Pasal 24 Undang-Undang No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, dalam membangun lingkungan siap bangun selain memenuhi ketentuan pada Pasal 7, Badan Usaha di bidang Pembangunan Perumahan wajib :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Melakukan pematangan tanah, penataan penggunaan tanah, penataan penguasaan tanah, dan penataan pemilikan tanah dalam rangka penyediaan Kaveling Tanah Matang ;
- b. Membangun jaringan prasarana lingkungan mendahului kegiatan membangun rumah, memelihara, dan mengelolanya sampai dengan pengesahan dan penyerahannya kepada Pemerintah Daerah ;
- c. Mengkoordinasikan penyelenggaraan penyediaan utilitas umum ;
- d. Membantu masyarakat pemilik tanah yang tidak berkeinginan melepaskan hak atas tanah di dalam atau di sekitarnya dalam melakukan konsolidasi tanah ;
- e. Melakukan penghijauan lingkungan ;
- f. Menyediakan tanah untuk sarana lingkungan ;
- g. Membangun rumah ;

Bahwa untuk melaksanakan kewajiban Tergugat II tersebut di atas, selanjutnya Tergugat II menunjuk Tergugat I untuk memelihara dan mengelola lingkungan Kawasan Sentul City dan juga untuk menyediakan air bersih bagi warga Sentul City vide Perjanjian Penunjukkan tertanggal 3 Januari 2000 beserta Addendum I tertanggal 17 Maret 2000, Addendum II tertanggal 3 Januari 2003 dan Addendum III tertanggal 1 Agustus 2005 (Surat Penunjukkan);

Bahwa adapun dasar Tergugat II menunjuk Tergugat I untuk memelihara dan mengelola lingkungan Kawasan Sentul City dan juga untuk menyediakan air bersih bagi warga Sentul City adalah PPJB No.0144 / PD / PPJBTB / LD / 09 / 1999, tanggal 13 September 1999, ditandatangani oleh Tergugat II dan Sunanto Thamida, serta Tata Tertib & Pedoman Desain di Kawasan Sentul City ;

Bahwa selanjutnya Tergugat I menyediakan air bersih di Perumahan Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, termasuk di rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Alam Sejuk No.18 Pasadena, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ;

Bahwa Penggugat setiap bulan, membayar tarif air bersih dan Biaya Pengelolaan Lingkungan (BPL) kepada Tergugat I ;

Bahwa ternyata, pada tanggal 26 Juli 2009, Tergugat I telah memutus fasilitas air bersih di rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Alam Sejuk No.18 Pasadena, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, dengan alasan "tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan" ;

Bahwa perbuatan Tergugat I memutus fasilitas air bersih dengan alasan "tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan" tidak sesuai

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No.139 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Pasal 68 ayat 1 (e) Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum, bahwa setiap penyelenggara berhak memutus sambungan langganan kepada para pemakai / pelanggan yang tidak memenuhi kewajibannya ;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I tersebut di atas, Penggugat tidak nyaman menempati rumah Penggugat dan sangat tidak nyaman dalam melaksanakan aktifitas sehari-hari, dan bahkan Penggugat harus meminta air dari tetangga ;

Bahwa perbuatan Tergugat I pada tanggal 26 Juni 2009 memutus air bersih di rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Alam Sejuk No.18 Pasadena, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, dengan alasan "tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan" jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum ;

Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut :

- a. Biaya untuk membayar Pengacara sebesar Rp.44.000.000,- (empat puluh empat juta rupiah) ;
- b. Kerugian immateriil, sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) ;

Bahwa untuk mencegah terjadinya kerugian yang lebih besar, Penggugat berkepentingan agar diberikan putusan provisional dengan putusan mana Tergugat I diwajibkan untuk menyambung kembali air bersih di rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Alam Sejuk No.18 Pasadena, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ;

Bahwa agar putusan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II yakni : Ruko yang terletak di Ruko Plaza Niaga I, Blok C No.25-27, Sentul City, Bogor, 16810, dan Graha Utama, Jalan M.H. Thamtin, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810 ;

Bahwa gugatan ini didasari oleh bukti pelunasan yang dikeluarkan oleh Tergugat I, sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding ataupun kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas 2 (dua) Ruko / obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No.139 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat I untuk menyambung kembali air bersih di rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Alam Sejuk No.18, Pasadena, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp.4.044.000.000,- (empat milyar empat puluh empat juta rupiah) kepada Penggugat ;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II ;
6. Menyatakan perjanjian penunjukkan tertanggal 3 Januari 2000 beserta Addendum I tertanggal 17 Maret 2000, Addendum II tertanggal 3 Januari 2003 dan Addendum III tertanggal 1 Agustus 2005 (Surat Penunjukkan), serta PPJB No.0144 / PD / PPJBTB / LD / 09 / 1999, tanggal 13 September 1999, ditandatangani oleh Tergugat II dan Sunanto Thamida, serta Tata Tertib & Pedoman Desain di Kawasan Sentul City, tidak mempunyai kekuatan hukum / mengikat ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun timbul verzet ataupun banding (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap kelalaian perhari, apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan Hakim ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

## SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah mengambil putusan, yaitu putusan No.95 / Pdt.G / 2009 / PN. Cbn tanggal 11 Februari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.701.000,- (tujuh ratus satu ribu rupiah) ;

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No.139 K/Pdt/2011

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No.150 / PDT / 2010 / PT. BDG tanggal 28 Juli 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat / Pembanding pada tanggal 2 September 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat / Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juli 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 September 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.150 / Pdt / 2010 / PT. Bdg jo No.95 / Pdt.G / 2009 / PN. Cbn yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut dengan disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 September 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II / para Terbanding yang pada tanggal 28 September 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat / Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 12 Oktober 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa *judex facti* telah tidak melaksanakan ketentuan hukum Pasal 163 HIR, karena dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 22 menyatakan bahwa dari rangkain dan uraian fakta hukum sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka alasan pemutusan / penghentian fasilitas air bersih yang dilakukan oleh Tergugat I ke rumah milik Pemohon Kasasi / Penggugat bukanlah didasarkan pada alasan karena tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan tersebut, sebagaimana dalil gugatan Pemohon Kasasi / Penggugat, tetapi didasarkan pada alasan karena Pemohon Kasasi / Penggugat tidak atau belum melakukan pembayaran terhadap kekurangan pembayaran yang pada waktu itu ;

Bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas, *judex facti* telah tidak menerapkan Pasal 163 HIR yang berbunyi : "Barang siapa mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau mengatakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No.139 K/Pdt/2011





membuktikan hak itu atau adanya perbuatan itu”, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil gugatan Pemohon Kasasi / Penggugat adalah “Bahwa ternyata, pada tanggal 26 Juni 2009, Termohon Kasasi / Tergugat I telah memutus fasilitas Air Bersih di rumah milik Pemohon Kasasi / Penggugat yang terletak di Jalan Alam Sejuk No.18 Pasadena, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, dengan alasan “tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan” ;
  - b. Bahwa dalil gugatan Pemohon Kasasi / Penggugat dapat dibuktikan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat dengan bukti P-1 & TI-8. Surat Tergugat I No.0036 / CS-SGC / VI / 2009, tanggal 26 Juni 2009, perihal : Pemutusan Fasilitas Air Bersih, ditujukan kepada Pemohon Kasasi / Penggugat, dan bukti P.1 dan TI.8 tersebut memuat dengan jelas bahwa alasan Termohon Kasasi / Tergugat I untuk memutus fasilitas Air Bersih di rumah Pemohon Kasasi / Penggugat adalah “karena tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan” ;
  - c. Bahwa walaupun dalil gugatan Pemohon Kasasi / Penggugat, Termohon Kasasi / Tergugat I telah memutus fasilitas Air Bersih di rumah milik Pemohon Kasasi / Penggugat yang terletak di Jalan Alam Sejuk No.18, Pasadena, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, dengan alasan “tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan”, dapat dibuktikan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat dengan bukti P.1 & TI.8, namun judex facti memberi pertimbangan “alasan pemutusan / penghentian fasilitas air bersih yang dilakukan oleh Termohon Kasasi / Tergugat I ke rumah milik Pemohon Kasasi / Penggugat bukanlah didasarkan pada alasan karena tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan tersebut, sebagaimana dalil gugatan Pemohon Kasasi / Penggugat, tetapi didasarkan pada alasan karena Pemohon Kasasi / Penggugat tidak atau belum melakukan pembayaran terhadap kekurangan pembayaran” ;
2. Bahwa judex facti telah salah menerapkan ketentuan hukum Pasal 68 ayat (1) e Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum ;
- Bahwa judex facti (Pengadilan Tinggi) mengambil alih seluruh pertimbangan judex facti (Pengadilan Negeri), dan putusan judex facti (Pengadilan Negeri) pada halaman 22 mempertimbangkan, “bahwa dari rangkaian uraian fakta hukum sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka alasan pemutusan /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penghentian fasilitas Air Bersih yang dilakukan oleh Termohon Kasasi / Tergugat I ke rumah milik Pemohon Kasasi / Penggugat bukanlah didasarkan pada alasan karena tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan tersebut, sebagaimana dalil gugatan Pemohon Kasasi / Penggugat, tetapi didasarkan pada alasan karena Pemohon Kasasi / Penggugat tidak atau belum melakukan pembayaran terhadap kekurangan pembayaran yang pada waktu itu, yaitu pada tanggal 8 April 2009 berjumlah Rp.503.107,- (lima ratus tiga ribu seratus tujuh rupiah) ditambah dengan tagihan bulan berjalan berjumlah Rp.163.042,- (seratus enam puluh tiga ribu empat puluh dua rupiah (bukti Surat TI-6) di mana berdasarkan ketentuan dalam Pasal 68 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2005, sebagaimana telah disebutkan di atas, Tergugat I selaku penyelenggara yang ditunjuk oleh Termohon Kasasi / Tergugat II selaku pengembang perumahan di Kawasan Sentul City tersebut, berhak memutus sambungan langganan kepada Pemohon Kasasi / Penggugat selaku konsumen yang tidak memenuhi kewajibannya yaitu melakukan tunggakan pembayaran terhadap kekurangan jumlah pembayaran yang harus dibayarkan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat sesuai dengan tarif yang telah ditetapkan” ; Bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas, judex facti telah salah menerapkan Pasal 68 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2005, tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum yaitu setiap penyelenggara berhak memutus sambungan langganan kepada para pemakai / pelanggan yang tidak memenuhi kewajibannya, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Termohon Kasasi / Tergugat I dengan Surat Termohon Kasasi / Tergugat I No.0036 / CS-SGC / VI / 2009, tanggal 26 Juni 2009, perihal : Pemutusan fasilitas Air Bersih, ditujukan kepada Pemohon Kasasi / Penggugat (bukti P-1 & TI-8), memberitahukan kepada Pemohon Kasasi / Penggugat bahwa Fasilitas Air Bersih di rumah Pemohon Kasasi / Penggugat diputus dengan alasan tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan” ;
- b. Bahwa Termohon Kasasi / Tergugat I sebelum memutus fasilitas Air Bersih di rumah Pemohon Kasasi / Penggugat telah diadakan pertemuan di tempat Termohon Kasasi / Tergugat I, dan dalam pertemuan tersebut, Termohon Kasasi / Tergugat I memberitahukan Pemohon Kasasi / Penggugat bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat ada kekurangan pembayaran sebesar Rp.503.107,- (lima ratus tiga ribu seratus tujuh

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No.139 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) atas informasi Termohon Kasasi / Tergugat tersebut, selanjutnya Pemohon Kasasi / Penggugat melalui ATM membayar kekurangan pembayaran tersebut (bukti P-8) ;

- c. Bahwa walaupun Termohon Kasasi / Tergugat I dengan Surat Tergugat I No.0036 / CS-SGC / VI / 2009, tanggal 26 Juni 2009, perihal : Pemutusan Fasilitas Air Bersih, ditujukan kepada Pemohon Kasasi / Penggugat (bukti P-1 & TI-8) jelas-jelas menyebutkan bahwa alasan pemutusan Fasilitas Air Bersih di rumah Pemohon Kasasi / Penggugat adalah “tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan”, dan Pemohon Kasasi / Penggugat melalui ATM telah melunasi kekurangan pembayaran, namun judex facti masih mempertimbangkan bahwa “Termohon Kasasi / Tergugat I selaku penyelenggara yang ditunjuk oleh Termohon Kasasi / Tergugat II selaku pengembang perumahan di Kawasan Sentul City tersebut, berhak memutus sambungan langganan kepada Pemohon Kasasi / Penggugat selaku konsumen yang tidak memenuhi kewajibannya” ;
3. Bahwa judex facti tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan Peradilan yang harus diturut menurut Undang-Undang, dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat dan Termohon Kasasi / Tergugat I mengajukan bukti P.1 & TI.8, Surat Tergugat I No.0036 / CS-SGC / VI / 2009, tanggal 26 Juni 2009, perihal : Pemutusan Fasilitas Air Bersih, ditujukan kepada Pemohon Kasasi / Penggugat. Dalam surat tersebut, Termohon Kasasi / Tergugat I memberitahukan kepada Pemohon Kasasi / Penggugat bahwa Fasilitas Air Bersih di rumah Pemohon Kasasi / Penggugat diputus dengan alasan “tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan” ;
  - b. Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat juga mengajukan bukti P-8 yaitu bukti pembayaran melalui ATM dan dari bukti P.8, terlihat dengan jelas bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat telah mentransfer uang sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) melalui ATM ke Rekening Termohon Kasasi / Tergugat I untuk melunasi kekurangan pembayaran sebesar Rp.503.107,- (lima ratus ribu seratus tujuh rupiah) ;
  - c. Bahwa ternyata, judex facti tidak memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat, maupun yang diajukan oleh Termohon Kasasi / Tergugat I dan juga judex facti tidak mencocokkan bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat dan yang

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No.139 K/Pdt/2011





diajukan Termohon Kasasi / Tergugat I dengan dalil gugatan Pemohon Kasasi / Penggugat, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangannya halaman 22 "bahwa alasan pemutusan / penghentian fasilitas Air Bersih yang dilakukan oleh Termohon Kasasi / Tergugat I ke rumah milik Pemohon Kasasi / Penggugat bukanlah didasarkan pada alasan karena tidak adanya kesepakatan yang dihasilkan pada saat pertemuan tersebut, sebagaimana dalil gugatan Pemohon Kasasi / Penggugat, tetapi didasarkan pada alasan karena Pemohon Kasasi / Penggugat tidak atau belum melakukan pembayaran terhadap kekurangan pembayaran yang pada waktu itu, yaitu pada tanggal 8 April 2009 berjumlah Rp.503.107,- (lima ratus tiga ribu seratus tujuh rupiah) ;

- d. Bahwa oleh karena judex facti tidak memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat dan Termohon Kasasi / Tergugat I, serta judex facti tidak mencocokkan bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat dengan dalil gugatan Pemohon Kasasi / Penggugat, maka judex facti tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut Undang-Undang ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai alasan-alasan ke.1 sampai dengan ke.3 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena judex facti tidak salah menerapkan hukum yaitu berdasarkan fakta-fakta hukum menunjukkan Pemohon Kasasi / Penggugat masih mempunyai tunggakan sebesar Rp.2.652.809,- (dua juta enam ratus lima puluh dua ribu delapan ratus sembilan rupiah) (bukti TI-4, dan bukti TI-5) sampai dengan tanggal 20 Desember 2009, pembayaran yang dilakukan Pemohon Kasasi / Penggugat melalui transfer sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) (sesuai bukti P.8), dengan demikian belum memenuhi pembayaran atas keseluruhan tunggakan Pemohon Kasasi / Penggugat kepada Termohon Kasasi / Tergugat I; Dengan demikian perbuatan Termohon Kasasi / Tergugat I menghentikan / memutus fasilitas Air Bersih merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : EPIE SURYONO, SH tersebut harus ditolak ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi / Penggugat ditolak, maka Pemohon Kasasi / Penggugat dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **EPIE SURYONO, SH** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Rabu, tanggal 27 April 2011** oleh **R. Imam Harjadi, SH.MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Sri Murwahyuni, SH.MH.** dan **H. Mansur Kartayasa, SH.MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Mariana Sondang Panjaitan, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

ttd./ Sri Murwahyuni, SH.MH.

ttd,

ttd./ H. Mansur Kartayasa, SH.MH.

R. Imam Harjadi, SH.MH.



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

Biaya-biaya :

1. Materai..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi..... Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp.489.000,- +
- Jumlah..... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti,

ttd,

Mariana Sondang Panjaitan, SH.MH.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH.MH.-**  
**NIP.040.044.809.**

