



**PUTUSAN**

**Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN BDG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa melalui Sistem Informasi Pengadilan (E Court Mahkamah Agung) yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara :

1. **HERMAN BOENARDY**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat tinggal di Jalan Pulo Mas Barat V.F, No. 12, RT.006/RW. 011, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I** ;
2. **ING JOHANNES SATYA JUWANA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Karmel Raya No. 8, RT. 012/RW. 004, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II** ;
3. **Ir. KUNARSO SURYOPUTRO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Papandayan No. 9 Sentul City, RT. 003/RW. 008, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III** ;
4. **Ir. FANNY ALBERT PANGAILA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Parahnyangan No. 208, Sentul City, RT. 003/RW. 008, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV** ;
5. **HARRY KUNTADI SUDARSONO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat tinggal di Jalan Pajajaran No. 90, Mediterania I Sentul City, RT. 003/RW. 008, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V** ;

Halaman 1 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **LILY S. RACHMAT**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Flamboyan Asri Blok D.1 No. 15, RT.005/RW. 012, Kelurahan Rempoa, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Banten ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI** ;
7. **LAZUARDI GALIAS**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Pelepah Indah II LA 22/12, RT.010/RW.018, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII** ;
8. **ROSINTA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Citra I Blok J 1/1, RT.012/RW.016, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VIII** ;
9. **RINI SARASWATI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Alam Elok IV,UE, No. 1, RT.002/RW.016, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IX** ;
10. **TITO SIMBOLON**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Tempat tinggal di Ciomas Harapan, RT.001/RW.002, Kelurahan Ciomas, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat X** ;
11. **LEXIE RF PANGALIA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Puspa Gading VII B 1/25, RT.010/RW.016, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XI** ;
12. **Ir. MARKUS RERUNGAN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Mahkota Zamrud No. 8 Victoria RT.001/RW.005, Desa Babakan Madang, Kelurahan Babakan Madang, Kabupaten Bogor; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XII** ;

Halaman 2 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. **MUSFIROH S BADRIE**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Wisma DRP RI Blok C 1/187, RT.006/RW.005, Kelurahan Rawajati, Kecamatan pancoran, Jakarta Selatan ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XIII** ;
14. **DODY HINDRATNO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Gunuk Ciliwung No. 49, RT.009/RW.005, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XIV** ;
15. **EVY MERY PARDEDE**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Taman Aries Permai V Blok C. 1/18, RT.003/RW.006, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XV** ;
16. **IWAN PURNAMA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Semanan Indah Blok C3 No. 4, RT.005/RW.012, Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XVI** ;
17. **KOH MAIGAWATY**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Ciawi No. 15 17 Medi Golf Hill Sentul City, RT.003/RW.008, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XVII** ;
18. **ERWANTHO SIREGAR**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Komplek BPT No C 15, RT.004/RW.006, Kelurahan Babak, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XVIII** ;
19. **DERRY**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan KLP Puyuh II KE/17, RT.001/RW.019, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XIX** ;

Halaman 3 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



**20. TJIA JULIANA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, Tempat tinggal di Jalan Pekapuran Raya No. 51 A, RT.008/RW.004, Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XX** ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 21/EXT.AMAR/I/2021, tanggal 25 Januari 2021, memberi kuasa kepada ;

1. ALGHIFFARI AQSA, SH ;
2. KARMEIHAN SABAROEDIN, SH ;
3. UMAR, SH ;
4. IMANUEL GULO, SH (\*) ;
5. FAUZIAH INDRA ISWARA, SH (\*) ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Advokat Magang/Konsultan Hukum pada AMAR Law Firm & Public Interest Law Office (AMAR), beralamat Kantor di Cyber 2 Tower 28<sup>th</sup> Floor Unit 2825, Jalan Rasuna Said Blok X 5 No. 13, Setiabudi, RT.007/RW.002, Jakarta Selatan, E mail :amar@amarlawpilo.com Selanjutnya disebut sebagai

**Para Penggugat** ;

**D A N :**

1. **DENI ERLIANA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan TMN Besaki I No. 37 Sentul City, RT. 001, RW. 014, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi I** ;
2. **EPIE SURYONO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Alam Sejuk No. 18 Sentul City, RT. 004 RW. 005, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 2** ;
3. **EPSILYA DEWIANTI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Daha No. 20, RT. 006, RW. 006,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi,; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 3** ;

4. **JENNY CHRISTANTI T**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Suryakencana No. 282, RT. 001, RW. 006, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor,; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 4** ;
5. **ANNY RIVAIDA, BA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Paseban Timur IV/98D, RT. 008 RW. 003, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat,; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 5** ;
6. **RUDI FAISAL**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Kayumanis No. 18E, RT. 003, RW. 015, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor,; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 6** ;
7. **H. REIZA F. SOEDJANA, BBA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Pertani No. 1 RT. 005, RW. 003, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan,; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 7** ;
8. **ARTININGSIH**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Perum Lembah Nirmala II Blok F. 10, RT. 014, RW. 013, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok,; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 8** ;
9. **KRISTINA ISMULYANI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,, Tempat tinggal di Villa Kebun Raya Blok J 53, RT. 003, RW. 009, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor ;; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 9** ;
10. **Ny. R.R. EMMA R.M**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,, Tempat tinggal di Komplek DPR RI II D/86, RT. 010, RW. 002, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ;; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 10** ;
11. **JOHAN ARMAND CORPUTTY**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Bintaro Puspita V Blok FF/5,

Halaman 5 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

RT. 003, RW. 008, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan,;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 11** ;

**12. SUSY SUSILAWATY**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Taman Legian Raya No. 127 Sentul City, RT. 001, RW. 007, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor,; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 12**

;

**13.Dr. ENDANG LESTARI A**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Dokter, Tempat tinggal di Jalan S Parman No. 87 Komp Dokter B 5, RT. 010, RW. 008, Kota Bambu Utara, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat,; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 13** ;

**14. JUARIAH**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di jalan Taman Legian Raya No. 22 Sentul City, RT. 001, RW. 007, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 14**

;

**15. AGUSTINA SETIAWATI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Tempat tinggal di Jalan Kebantenan, RT. 001, RW. 07, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 15** ;

**16. DICK FRAIKIN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Taman Legian Raya No. 70 Sentul City, RT. 001, RW. 007, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 16** ;

**17. BUDI YUWONO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Mesjid Condet No. 34 A KAV.6, RT. 006, RW. 003, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 17** ;

**18. INDIRA CESTRA SOEROJO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Sungai Asahan No. 91, Sentul City, RT. 001, RW. 007, Kecamatan Babakan Madang,

Halaman 6 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

Kabupaten Bogor ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 18** ;

**19. SUSANTI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Cut Mutiah No. 8, RT. 002, RW. 006, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 19** ;

**20. DR. JUAN SUSENO HARYANTO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Dokter, Tempat tinggal di De Oaze 23A, Jalan Gelong Baru Utara II, RT. 015, RW. 007, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 20** ;

**21. Ir. DADANG ISKANDAR, M.Sc**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Papandayan No. 16 Mediterania I Sentul City, RT. 003, RW. 008, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 21** ;

**22. DINA HERAWATI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Residence 8 Senopati Tower R 3 LT. 30.A2, Jalan Sen, RT. 006, RW. 003, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 22** ;

**23. FRANS JAMIN LIMIN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Preanger No. 7 Mediterania I Sentul City, RT. 003, RW. 008, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 23** ;

**24. KUNRAT WIRASUBRATA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Kusuma Utara VI A/2 Blok 30, RT. 010, RW. 017, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 24** ;

**25. LUSMAN ANGGIAT HASUDUNGAN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Taman

Halaman 7 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Udayanan Raya No. 31 Sentul City, RT. 002, RW. 012,  
Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 25** ;

**26. SUNI WIJOGAWATI SOERJANTO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan  
Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Cipinang Indah Blok L No. 8,  
RT. 0062 RW. 016, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur ;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 26** ;

**27. RISWANDY GOUW**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
Tempat tinggal di Jalan Taman Sari VI/16G, RT. 012, RW. 007,  
Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat ; Selanjutnya disebut  
sebagai **Penggugat II Intervensi 27** ;

**28. HJ. DRA RISNA DEWI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus  
Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Pilar Baru No. 42 RT.  
005, RW. 003, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Timur ;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 28** ;

**29. ADENAN TAMPUBOLON**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan  
Swasta, Tempat tinggal di Jalan Pajajaran No. 76 MEDI.I Sentul  
City, RT. 003, RW. 008, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten  
Bogor ; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 29**  
;

**30. Hj. Ny. ADHE LISWANY**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus  
Rumah Tangga, Tempat tinggal di Menteng Dalam/28A, RT. 006,  
RW. 002, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 30** ;

**31. KIRONO WISJNOEWARDHONO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan  
Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Alam Jelita No. 01  
Pasadena Sentul City, RT. 004, RW. 005, Kecamatan Babakan  
Madang, Kabupaten Bogor ;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Intervensi 31** ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
04/SKK/IV/LOWH/2021, tanggal 24 April 2021, memberi kuasa  
kepada ;

Halaman **8** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. ADE WAHYUDIN, SH.I ;
  2. AHMAD FATHANAH HARIS, SH ;
  3. MUHAMMAD ARSYAD, SH ;
  4. M. RZKI YUDHA PRAWIRA, SH.,MH (\*) ;
- Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat dan Asisten Advokat Pada Kantor Law Office Wahyudin Haris & Associates, beralamat Kantor di Jalan Jalan Kalibata Timur IV C No. 10, Kalibata, Pancoran, Jakarta Selatan, E mail : [ahmadfathanah93@gmail.com](mailto:ahmadfathanah93@gmail.com) ; Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat II Intervensi** ;

## **M E L A W A N**

1. **PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM TIRTA KAHURIPAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman No. 2, Bojong Gede, Sukahati, Cibinong, Bogor, Jawa Barat, Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : tanggal 24 Maret 2021, memberi kuasa kepada ; 1. FITRIATI, SH ; 2. ROSADI, SH ; 3. DENI FIRMANSYAH, SH ; 4. ANGGA PURNAMA JAYA, SH ; Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Firm Usep Supratman, SH.,MH, Berkantor di Bellanova Country Mall, Jalan M.H. Thamrin No. 8 Blok KS No. 7 Sentul Bogor 16810, email : [adv.deni07@gmail.com](mailto:adv.deni07@gmail.com) ; Untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** ;
2. **PT SENTUL CITY, Tbk** sebuah Perseroan Terbatas didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia beralamat di Marketing gallery Jl. M.H.Thamrin No. 8 Kav.8, Sentul City 16810, Bogor, dalam hal ini diwakili oleh **TJETJE MULJANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Sutera Gardenia V Nomor 5 Alam Sutera Kota Tangerang Selatan dan **IWAN**

Halaman 9 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**BUDHARSANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di La Vanoise Village Blok A Nomor 3 Sentul City Kabupaten Bogor ;

Dalam hal ini keduanya bertindak dalam jabatannya selaku Presiden Direktur dan Direktur PT. Sentul City, Tbk, sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sentul City Tbk Nomor 39 Tanggal 14 Oktober 2020 yang dinyatakan di hadapan Notaris Elizabeth Karina Leonita, SH.,M.Kn, Jalan Pengadilan No. 23A, Bogor Tengah 16121, Jawa Barat dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ;

1. **Lungguk Marbun, SH.** ;
2. **Feryancis Sidauruk, SH.** ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Marketing Gallery Jl. M.H. Thamrin No. 8 Kav 8, Sentul City, 16810 Bogor (E mail: [lunggukmarboen@gmail.com](mailto:lunggukmarboen@gmail.com)); Telp; 0812 9013 9890 untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut setelah membaca;

1. Surat gugatan Para Penggugat tertanggal 19 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan TUN Bandung pada tanggal 19 Maret 2021 dengan register Nomor 28/G/TF/2021/PTUN.BDG yang telah diperbaiki pada tanggal 14 April 2021;
2. Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 28/PEN DIS/TF/2021/PTUN.BDG, tertanggal 19 Maret 2021, tentang Lolos Dismissal ;
3. Surat Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tentang Penunjukan Majelis Hakim tertanggal Jumat, 19 Maret 2021 Nomor 28/PEN MH/2021/PTUN.BDG;
4. Penetapan Plh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 28/PEN PPJS/2021/PTUN.BDG, tertanggal 19 Maret 2021, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti

Halaman 10 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



5. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan tanggal 19 Maret 2021 Nomor 28/PEN PP/2020/PTUN.BDG;
6. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tentang Penetapan Hari Sidang Pertama tanggal 14 April 2021 Nomor 28/PEN HS/2021/PTUN.BDG;
7. Putusan Sela Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi PT SENTUL CITY, Tbk dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi, tertanggal 21 April 2021 ;
8. Putusan Sela Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan para Penggugat II Intervensi atas nama DENI ERLIANA, dkk, dan didudukkan sebagai Para Penggugat II Intervensi, tertanggal 16 Juni 2021 ;
9. Telah membaca gugatan Para Penggugat II Intervensi tertanggal 21 Mei 2021;
10. Telah mempelajari berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak di persidangan serta mendengarkan keterangan saksi dan Ahli dari Para Penggugat, mendengarkan keterangan saksi dari Para Penggugat II Intervensi dan saksi dari Tergugat ;

#### TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 19 Maret 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Maret 2021 dan telah terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 14 April 2021, yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar objek sengketa *in litis*, yakni ;

#### I. OBJEK GUGATAN

Objek Gugatan dalam perkara *a quo* adalah :

Tindakan Pemerintahan yakni Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)



kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor. Untuk selanjutnya disebut sebagai **OBJEK GUGATAN**.

Hal tersebut berdasarkan pada ketentuan sebagai berikut:

1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir sesuai dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai **UU PTUN**);
2. Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut sebagai **UU AP**);
3. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi (selanjutnya disebut **PERMA 6/2018**); dan
4. Peraturan Mahkamah Agung Nomor Republik Indonesia 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (selanjutnya disebut **PERMA 2/2019**).

## II. KEWENANGAN MENGADILI

5. Bahwa pengajuan Gugatan *a quo* ini telah sesuai dengan kewenangan mengenai kompetensi relative atau daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 54 ayat (1) UU PTUN, "*Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat*".

Bahwa Tergugat memiliki kedudukan hukum pada Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan demikian pengajuan Gugatan *a quo* telah tepat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

6. Bahwa Para Penggugat telah menempuh upaya administrative berupa permintaan penyambungan jaringan air bersih dengan Tergugat dan juga telah menyampaikannya kepada Pemerintah Kabupaten Bogor yang menaungi daerah administrasi Tergugat. Bahwa Para Penggugat tidak



pernah mendapat tanggapan yang wajar dan layak selama mengupayakan penyelesaian permasalahan penyambungan jaringan air minum kerumah Para Penggugat (*uraian lebih lanjut mengenai upaya administratif ini terdapat pada bagian IV Upaya Administrasi dan Tenggang Waktu Gugatan angka 17 Gugatan a quo*). Sehingga berdasarkan Pasal 2 ayat (1) PERMA 6/2018, maka Pengadilan berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administratif pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

7. Bahwa Objek Gugatan dalam gugatan perkara *a quo* merupakan Tindakan Pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat selaku Perusahaan Umum Daerah yang tidak melakukan perbuatan hukum dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, yakni penyelenggaraan SPAM khususnya di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Sehingga gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ditegaskan Pasal 2 Ayat (1) PERMA 2/2019 bahwa, "*Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara*";

### III. HAK DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIINGINKAN

8. Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) mengatur bahwa, "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau urehabilitasi.*" Juncto Pasal 1 angka 5, 6, dan Pasal 3 PERMA 2/2019;
9. Pasal 1 angka 4 PERMA 2/2019 menegaskan bahwa, "*Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal Tindakan*

Halaman 13 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



*Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.”*

10. Berdasarkan Pasal 17 Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (UU HAM) mengatur bahwa, *“setiap orang tanpa diskriminasi berhak untuk memperoleh oleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”;*
11. Bahwa Para Penggugat selaku warga masyarakat yang memiliki hunian di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor Jawa Barat, nyata nyata memiliki kepentingan dan dampak langsung atas Objek Gugatan dengan alasan sebagai berikut:
  - 1) Bahwa Para Penggugat merupakan warga masyarakat yang memiliki hunian di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor Jawa Barat, yang telah diputus jaringan air minumnya oleh pihak pengembang secara melawan hukum;
  - 2) Bahwa Para Penggugat mengetahui terdapat Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor Sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, BojongKoneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja tertanggal 31 Juli 2019. Berdasarkan surat keputusan tersebut, terhitung sejak tanggal 31 Juli 2020 maka penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor sepenuhnya beralih menjadi tanggung jawab Tergugat;



- 3) Bahwa Para Penggugat telah berupaya meminta penyambungan jaringan air minum untuk pemenuhan hak atas air Para Penggugat maupun mempertanyakan kejelasan mengenai penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor. Oleh karena berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tertanggal 31 Juli 2019 tersebut, Tergugat sudah sepenuhnya melakukan penyelenggaraan SPAM di lingkungan tempat tinggal Para Penggugat. Namun hingga saat gugatan ini diajukan, tidak pernah ada jawaban atau tanggapan yang wajar dan layak dari Tergugat, sehingga Para Penggugat belum mendapatkan pelayanan air minum baik itu terkait penyambungan jaringan maupun pendaftaran pelanggan yang seharusnya dijamin pemenuhannya oleh Tergugat berdasarkan mandate perundang undangan.
12. Bahwa Objek Gugatan dalam perkara *a quo* menimbulkan kerugian langsung bagi Para Penggugat, diantaranya:
- 1) Tidak terpenuhinya hak Para Penggugat atas air yang merupakan hak dasar bagi manusia;
  - 2) Para Penggugat harus membeli air atau meminta air dari tetangga maupun mencari alternatif lain dengan membuat sumur bor untuk memenuhi kebutuhan air sehari hari;
  - 3) Hilangnya daya tawar asset rumah yang dimiliki apabila hendak disewakan atau dijual karena rumah tidak memiliki akses air bersih;
- Perihal kerugian kerugian yang dialami Para Penggugat tersebut diuraikan lebih lengkap dalam Gugatan *a quo* pada bagian **V. Posita Angka 37**, yang seharusnya tidak terjadi apabila Tergugat tidak melakukan Objek Gugatan dalam perkara *a quo* atau apabila Tergugat memenuhi dan menjaga amanat peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia dengan mengedepankan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
13. Bahwa Para Penggugat telah berhak, berkepentingan dan berdasar secara hukum untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo*.



Sehingga dengan demikian, kepentingan Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* serta kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan upaya hukum yang sah dan konstitusional, dan didasarkan atas kerugian yang nyata. Karena itu pula Para Penggugat menganggap bahwa ada gium "*point de interets point de action*" telah terpenuhi untuk melakukan gugatan ini;

14. Demikian pula Objek Gugatan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlakudan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik, oleh karena itu Gugatan *a quo* ini telah memenuhi ketentuan Pasal 3 PERMA 02/2019, yakni:

### *Pasal 3*

*Warga Masyarakat dapat mengajukan Gugatan Tindakan Pemerintahan secara tertulis kepada Pengadilan yang berwenang dengan menyebutkan alasan:*

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang undangan; dan*
- b. Bertentangan dengan asas asas umum pemerintahan yang baik.*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maupun ketentuan Pasal 16 Ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang mengatur bahwa, "*Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya*", maka Para Penggugat memiliki kepentingan dan kedudukan hukum terhadap Objek Gugatan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

#### **IV. UPAYA ADMINISTRASI DAN TENGGANG WAKTU**

15. Bahwa meskipun Tergugat telah ditunjuk selaku Penyelenggara SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/309/Kpts/Per UU/2019, tertanggal 31 Juli 2019, namun Tergugat melakukan sikap diam dengan tidak segera melakukan penyambungan jaringan air minum, melakukan pendaftaran dan membuat perjanjian berlangganan dengan warga di Kawasan



Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor, khususnya bagi Para Penggugat;

16. Bahwa berulang kali Para Penggugat menyampaikan permohonan agar Tergugat segera menjalankan kewajibannya selaku Penyelenggara SPAM, karena Para Penggugat sangat membutuhkan air terutama dalam situasi pandemi Covid 19, namun upaya tersebut tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat dan bahkan mencari cari alasan dengan mengkait kaitkan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan pihak lain (pengembang). Tindakan diam Terguga ttersebut menimbulkan kekecewaan dan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga Para Penggugat mengajukan keberatan melalui upaya administrasi sebagaimana upaya tersebut diakomodir dalam Pasal 75 ayat (1) UU AP yakni, *"Warga Masyarakat yang dirugikan atas keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upayaa dministratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan /atau tindakan"*;
17. Bahwa adapun upaya administrasi yang telah dilakukan Para Penggugat baik secara sendiri sendiri maupun melalui Kuasa Hukumnya, yang ditujukan kepada Tergugats ebagai bentuk keberatan atas tindakan Tergugat yang tidak melakukan pelayanan segera terhadap Para Penggugat sebagai bentuk tugas dan tanggung jawabnya dalam menyelenggarakan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, yakni sebagai berikut:
  - a. Bahwa pada tanggal 16 November 2020, Penggugat IV menyurati Tergugat perihal Pembayaran Pemakaian Air PDAM Tirta Kahuripan, dan Laporan Kehilangan Meter PDAM karena Dicuri tertanggal 22 Agustus 2019, dengan meminta agar Tergugat segera memfasilitasi Penggugat IV untuk melakukan pembayaran tagihan air;
  - b. Bahwa pada tanggal 9 dan 14 Desember 2020, Penggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, XI, XIII, XIV, XV, XVII, XIX, dan XX melalui Surat dari Advokat Karmeihan Sabaroedin, S.H., perihal Penyambungan Pasokan Air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Sentul City, menyampaikan



permohonan kepada Tergugat agar segera melaksanakan SPAM kerumah rumah Para Peggugat;

- c. Bahwa surat surat sebagaimana huruf c tersebut di atas tidak segera ditanggapi oleh Tergugat, dan justru kembali meminta agar Para Peggugat dan warga lainnya untuk menyelesaikan hubungan hukum berupa utang piutang tagihan air kepada pihak lain (pengembang). Mengetahui hal tersebut, maka pada tanggal 5 dan 7J anuari 2021, Peggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, dan XX kembali menyurati Tergugat melalui Surat dari Advokat Karneihan Sabaroedin, S.H., perihal Penyambungan Pasokan Air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Sentul City. Para Peggugat menyampaikan kekecewaannya serta keberatan apabila Tergugat justru mencampuri urusan keperdataa nantinya Para Peggugat dengan pihak lain (pengembang), yang nota benenya bukan tugas dan kewenangannya dalam mencampuri urusan keperdataan Para Peggugat. Hal tersebut jelas bertentangan dengan maksud, tujuan dan kegiatan usaha Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 5, 6, dan 7 PERDA Kab. Bogor 5/2020, serta Huruf Angka 3 lampiran surat Nomor: B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020, tertanggal 28 Juli 2020 terkait Potensi Penyalahgunaan Wewenang oleh PDAM Tirta Kahuripan terkait Piutang Air dan BPPL Pelanggan PT SGC, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang mensyaratkan penyelesaian urusan keperdataan tersebut merupakan mal administrasi berupa penyalahgunaan wewenang yang dilakukan Tergugat karena melakukan tindakan di luar tupoksinya; dan
- d. Bahwa kemudian pada tanggal 5 Februari 2021, Para Peggugat melalui Surat dari AMAR Law Firm and Public Interest Law Office Nomor: 27/EXT.AMAR/II/2021, perihal Penyambungan Jaringan Air Bersih, menyampaikan permintaan agar Tergugat segera memenuhi hak warga atas air di Kawasan Perumahan Sentul City, khususnya bagi Para Peggugat dengan melakukan penyambungan jaringan air bersih kerumah rumah Para Peggugat yang berada di Kawasan Perumahan

Halaman **18** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Sentul City, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Penggugat dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor.

Namun segala upaya administrasi yang dilakukan oleh Para Penggugat tersebut tidak ditanggapi Tergugat, yakni dengan tidak melakukan penyelenggaraan SPAM kepada Para Penggugat.

18. Bahwa sebagaimana Pasal 77 ayat (4) UU AP menegaskan bahwa, "Badan dan/atau Pejabat tPemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 harikerja", namun terhadap upaya administrasi yang dilakukan Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat tidak menanggapi dan/atau tidak melakukan tindakan hukum, sehingga demi hukum permohonan tersebut dianggap dikabulkan;

19. Pasal 77 ayat (7) UU AP mengatur bahwa, "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)*". Hal tersebut berarti setidaknya tidaknya paling lama hingga tanggal 20 Februari 2021 sejak upaya administrasi terakhir yakni tanggal 5 Februari 2021 diajukan, Tergugat wajib memenuhi hak warga atas air di Kawasan Perumahan Sentul City dengan melakukan penyambungan jaringan air bersih kerumah rumah Para Penggugat yang berada di Kawasan Perumahan Sentul City, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Penggugat dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor;

20. Bahwa Pasal 5 Ayat (1) PERMA 6/2018 mengatur:  
*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi di terima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi.*

21. Bahwa demikian pula dalam Pasal 4 PERMA 02/2019 mengatur bahwa:



Ayat (1)

*Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak Tindakan Pemerintah dilakukan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan.*

Ayat (2)

*Selama warga masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administrasi diterima.*

22. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan dan tercatat dalam registrasi perkara pada tanggal 19 Maret 2021 atau 42 (empat puluh dua) hari sejak upaya administrasi terakhir (*Surat dari AMAR Law Firm and Public Interest Law Office Nomor: 27/EXT.AMAR/II/2021, perihal Penyambungan Jaringan Air Bersih, tertanggal 5 Februari 2021*) diterima oleh Tergugat. Sehingga pengajuan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja, sebagaimana dipersyaratkan oleh peraturan perundang undangan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan *a quo* telah memenuhi syarat tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU PTUN dan Pasal 4 PERMA 02/2019 *jo.* Pasal 5 ayat (1) PERMA 6/2018.

#### V. POKOK PERKARA (POSITA)

Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan *a quo* oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut:

23. Bahwa Para Penggugat merupakan warga penghuni dan/atau pemilik rumah hunian yang terletak di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor, yakni dengan uraian sebagai berikut:
- Penggugat I selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Bukit Permata No.07, Cluster Bukit Golf Hijau, Kec. Babakan Madang Sentul City, Kabupaten Bogor;
  - Penggugat II selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Acerola No. 1, Cluster Green Valley – Sentul City, Kabupaten Bogor;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Penggugat III selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Papandayan No. 7 dan 9, Cluster Mediterania I Sentul City, Kabupaten Bogor;
- d. Penggugat IV selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Parahnyangan No. 208, Kec. Babakan Madang Sentul City, Kabupaten Bogor;
- e. Penggugat V selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Pajajaran No. 90, Mediterania I Sentul City, RT.003/RW.008, Desa. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
- f. Penggugat VI selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Bukit Golf Hijau Raya No. 105, Mediterania I, Sentul City, Jalan Puncak Semeru No.60, Mediterania I, Sentul City, dan Jalan Bukit Permata No. 75, Mediterania I Sentul City, Kabupaten Bogor;
- g. Penggugat VII selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Bukit Mutiara No. 68, Cluster Bukit Golf Hijau – Sentul City, Kabupaten Bogor;
- h. Penggugat VIII selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Mahkota Zamrud No. 70, Cluster Taman Victoria Sentul City, dan Jalan Bukit Golf Hijau Raya No. 167, Sentul City, Kabupaten Bogor;
- i. Penggugat IX selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Priangan Golf No. 1, Mediterania 2 – Sentul City, Kabupaten Bogor;
- j. Penggugat X selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Cibodas No.50, Cluster Mediterania Golf Hill– Sentul City, Kabupaten Bogor;
- k. Penggugat XI selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Tudor 5 No.26, Cluster England Park – Sentul City, Kabupaten Bogor;
- l. Penggugat XII selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Mahkota Zamrud No.8 Cluster Victoria – Sentul City, Kabupaten Bogor;
- m. Penggugat XIII selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Puri Satria No. 29 Imperial Golf Estate – Sentul City, Kabupaten Bogor;
- n. Penggugat XIV selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Gunung Merapi No. 25 Bukit Golf Hijau – Sentul City, Kabupaten Bogor;

Halaman 21 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- o. Penggugat XV selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Parahyangan Golf No. 3 Mediterania I – Sentul City, Kabupaten Bogor;
  - p. Penggugat XVI selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Tudor I No. 8 England Park – Sentul City, Kabupaten Bogor;
  - q. Penggugat XVII selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Ciawi No.15 17 Medi Golf Hill – Sentul City, Kabupaten Bogor;
  - r. Penggugat XVIII selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Tudor V No. 8 England Park – Sentul City, Kabupaten Bogor;
  - s. Penggugat XIX selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Tudor I No. 6 England Park – Sentul City, Kabupaten Bogor;
  - t. Penggugat XX selaku pemilik rumah hunian yang terletak di Jalan Tudor III No. 30 England Park – Sentul City, Kabupaten Bogor;
24. Bahwa selama menghuni rumah tersebut, Para Penggugat telah mengalami pemutusan jaringan air minum yang dilakukan oleh pihak pengembang secara sewenang-wenang dan melawan hukum, yang merupakan bentuk privatisasi air di Kawasan Perumahan Sentul City, yakni:
- a) Penggugat I mengalami pemutusan padatahun 2014;
  - b) Penggugat II mengalami pemutusan pada tanggal 18 Maret 2020;
  - c) Penggugat III mengalami pemutusan pada tanggal 13 Juli 2018;
  - d) Penggugat IV mengalami pemutusan pada tanggal 22 Agustus 2019;
  - e) Penggugat V mengalami pemutusan pada bulan Desember 2019;
  - f) Penggugat VI mengalami pemutusan pada tahun 2019;
  - g) Penggugat VII mengalami pemutusan pada tanggal 26 April 2018;
  - h) Penggugat VIII mengalami pemutusan pada tahun 2018;
  - i) Penggugat IX mengalami pemutusan pada bulan Desember 2019;
  - j) Penggugat X mengalami pemutusan pada tahun 2016;
  - k) Penggugat XI mengalami pemutusan pada tahun 2017;
  - l) Penggugat XII mengalami pemutusan pada tahun 2019;
  - m)Penggugat XIII mengalami pemutusan pada bulan Desember 2019;
  - n) Penggugat XIV mengalami pemutusan pada bulan Mei 2018;
  - o) Penggugat XV mengalam ipemutusan pada tanggal 21 Januari 2020;



- p) Penggugat XVI mengalami pemutusan pada tahun 2018;
- q) Penggugat XVII mengalami pemutusan pada bulan Juni 2018;
- r) Penggugat XVIII mengalami pemutusan pada tahun 2018;
- s) Penggugat XIX mengalami pemutusan pada tahun 2019; dan
- t) Penggugat XX mengalami pemutusan pada bulan April 2018.

Termasuk penetapan tarif air lebih tinggi dari tarif yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor;

25. Bahwa untuk memperjuangkan hak atas airnya, maka warga penghuni di Kawasan Perumahan Sentul City telah melakukan upaya hukum berupa gugatan pembatalan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/090/00001/DPMTPSP/2017 tertanggal 1 Maret 2017 tentang Pemberiaan Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum kepada Sentul City, Tbk (Pengembang) di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang, dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja, sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 75/ G/2017/PTUN.Bdg., tanggal 15 November 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 11/B/2018/PT.TUN Jkt., tanggal 13 Maret 2018 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 463 K/TUN/2018 tanggal 11 Oktober 2018 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 104 PK/TUN/2019 tanggal 22 Oktober 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap. Yang mana gugatan tersebut dikabulkan sehingga pengembang tidak berhak lagi menyelenggarakan penyediaan air minum di Kawasan Perumahan Sentul City;
26. Bahwa menindaklanjuti putusan sebagaimana tersebut di atas, dan untuk menjamin kesinambungan pemberian pelayanan air minum di Kawasan Sentul City, pada tanggal 31 Juli 2019 telah diterbitkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (dalam hal ini Tergugat) sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumunggu, Cipambuan,

Halaman 23 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;

27. Bahwa sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tersebut, diberlakukan masa transisi paling lama 1 (satu) tahun sejak surat keputusan ditetapkan. Artinya terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2020 maka penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor sepenuhnya beralih menjadi tanggung jawab Tergugat. Hal tersebut juga dikuatkan berdasarkan surat dari Ombudsman RI Perwakilan Jakarta Raya Nomor: B/531/RM.01.02 34/0299.2016/VIII/2020, perihal Pemberitahuan Perkembangan Monitoring LAHP Terkait pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, Kab. Bogor, tanggal 7 Agustus 2020 dan surat Nomor: B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020, perihal Jawaban atas Permohonan Penangguhan Batas Waktu Masa Transisi Pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, tertanggal 28 Juli 2020. Yang mana dalam surat tersebut Ombudsman RI Perwakilan Jakarta Raya menegaskan menolak permohonan Penangguhan Batas Waktu Masa Transisi Pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City;
28. Bahwa dalam Huruf B angka 4 lampiran surat Nomor: B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020, tertanggal 28 Juli 2020 terkait Tindak Lanjut Masa Transisi, PDAM Tirta Kahuripan (Tergugat) direkomendasikan untuk mempersiapkan kebutuhan lainnya untuk operasional pengelolaan penyelenggaraan SPAM, yakni:
- Sosialisasi; kepada warga terkait Pelayanan SPAM oleh PDAM Tirta Kahuripan;
  - Menyiapkan pelanggan; mencakup verifikasi kelengkapan, simulasi pembacaan meter air oleh aplikasi PDAM, serta pembacaan *stand* awal meter air;
  - Menyusun regulasi untuk penetapan tarif air;
  - Penyiapan karyawan dan kelembagaan;
  - Penyiapan sarana dan prasarana pelayanan.

Halaman 24 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



29. Bahwa pada tanggal 1 Oktober 2020, telah dibuat kesepakatan bersama antara Tergugat dengan pihak pengembang, sebagaimana Kesepakatan Bersama antara Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor dengan PT Sentul City, Tbk., tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum di Kawasan Sentul City (selanjutnya disebut Kesepakatan Bersama 1 Oktober 2020). Hal mana dalam Kesepakatan Bersama 1 Oktober 2020 tersebut, yakni Pasal 12 ayat (3) tercantum klausula, "*Pihak Kesatu (dalam gugatan a quo selaku Tergugat) dapat membantu Pihak Kedua (pengembang) terkait dengan piutang air pelanggan yang dituangkan dalam kesepakatan tersendiri*".
30. Bahwa berdasarkan Pasal 56 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum (PP 122/2015), telah secara tegas mengatur bahwa, "*kerjasama (BUMD) dengan badan usaha swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dalam bentuk:*
- a) *Investasi Pengembangan SPAM dan/atau Pengelolaan SPAM terhadap unit Air Baku dan unit produksi;*
  - b) *Investasi unit distribusi yang selanjutnya dioperasikan dan dikelola oleh BUMN atau BUMD yang bersangkutan; dan/atau*
  - c) *Investasi teknologi pengoperasian dan pemeliharaan dalam rangka mengupayakan Penyelenggaraan SPAM yang efektif dan efisien dengan mekanisme kontrak berbasis kinerja*".
- Sehingga seharusnya kesepakatan bersama antara Tergugat dengan pengembang maupun pihak swasta lainnya tidak boleh melebihi atau bertentangan dengan ketentuan sebagaimana tersebut di atas, yang dalam hal ini termasuk mengurus urusan keperdataan antara warga masyarakat atau Para Penggugat dengan pengembang.
31. Bahwa Pasal 36 ayat (1) dan (2) PP 122/2015, secara tegas mengatur bahwa:
- 1) *Penyelenggaraan SPAM menjadi tanggung jawab Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya guna*



*memenuhi kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.*

2) Dalam rangka melaksanakan Penyelenggaraan SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk BUMN dan/atau BUMD oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.

32. Bahwa sebagaimana Pasal 5, 6 dan 7 Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Bogor (PERDA Kab. Bogor 5/2020), Tergugat yang merupakan Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Bogor memiliki tugas yakni menyelenggarakan SPAM berupa penyediaan pelayanan air minum yang bermutu untuk pemenuhan hajat hidup masyarakat. Dengan tujuan tersedianya pelayanan air minum untuk memenuhi hak rakyat atas air minum, terwujudnya pengelolaan dan pelayanan air minum yang berkualitas dengan harga yang terjangkau, tercapainya kepentingan yang seimbang antara Perumda Air Minum dan pemangku kepentingan, dan tercapainya penyelenggaraan air minum yang efektif dan efisien untuk memperluas cakupan pelayanan air minum;

33. Bahwa berdasarkan Pasal 43 ayat (1) dan (2) PP 122/2015, secara tegas mengatur:

(1) Pelaksanaan penyelenggaraan SPAM oleh BUMN/BUMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf a dilakukan melalui kegiatan:

- a) Pengembangan SPAM dan Pengelolaan SPAM;
- b) pemantauan dan evaluasi terhadap pelayanan Air Minum yang dilaksanakannya;
- c) penyusunan prosedur operasional Standar Pengembangan SPAM dan Pengelolaan SPAM;
- d) pembuatan laporan Pengembangan SPAM dan Pengelolaan SPAM secara transparan dan akuntabel;



- e) penyampaian laporan Pengembangan SPAM dan Pengelolaan SPAM kepada Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya; dan
- f) peningkatan sumber daya manusia sesuai dengan standard kompetensi Pengembangan SPAM dan Pengelolaan SPAM.

(2) Dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BUMN/BUMD menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

34. Bahwa lebih lanjut, berdasarkan Pasal 45 PP 122/2015 mengatur secara tegas kewajiban Tergugat dalam menyelenggarakan SPAM, yakni:

*Dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM, BUMN dan BUMD berkewajiban untuk:*

- a) *Menjamin pelayanan Air Minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan;*
- b) *Mengoperasikan sarana dan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang telah memenuhi syarat, kecuali dalam keadaan memaksa/kahar;*
- c) *Memberikan informasi yang diperlukan kepada semua pihak yang berkepentingan atas kejadian atau keadaan yang bersifat khusus dan berpotensi menyebabkan perubahan atas kualitas, kuantitas, dan kontinuitas pelayanan;*
- d) *memberikan informasi berupa laporan mengenai pelaksanaan pelayanan;*
- e) *menyiapkan sarana pengaduan bagi pelanggan dan masyarakat; dan*
- f) *berperan serta pada upaya perlindungan dan pelestarian sumber daya air dalam rangka konservasi fungsi lingkungan hidup.*

35. Bahwa meskipun secara aturan hukum (*de jure*) penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City telah beralih kepada Tergugat mulai tanggal 1 Agustus 2020, namun berdasarkan fakta di lapangan (*de facto*) hingga saat gugatan ini diajukan, Tergugat belum juga menjalankan



secara menyeluruh mandat yang diberikan padanya untuk menyelenggarakan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City. Hal tersebut terbukti dengan tidak segera dilakukannya penyambungan jaringan air minum kerumah Para Penggugat. Termasuk untuk segera mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Penggugat dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor;

36. Bahwa untuk memenuhi hak dasarnya atas air, Para Penggugat baik sendiri sendiri maupun secara bersama telah berulang kali meminta agar Tergugat melakukan penyambungan jaringan air minum kerumah Para Penggugat. Termasuk untuk segera mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Penggugat dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor, sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tanggal 28 September 2020, Penggugat XIV bersama beberapa warga Perumahan Sentul City mendatangi kantor cabang Tergugat di Ruko Paragon Sentul City, dengan maksud untuk mendaftar sebagai pelanggan baru. Namun petugas dari Tergugat yang ditemui pada saat itu menolak mendaftarkan dan menyampaikan agar Penggugat XIV dan warga lainnya terlebih dahulu menyelesaikan hutang dengan pihak pengembang. Yang mana hal tersebut membuat Penggugat XIV dan warga lainnya terkejut dan bertanya dasar hukum apa yang digunakan oleh Tergugat dalam menyampaikan pernyataan dan persyaratan demikian, yang mensyaratkan untuk dapat mendaftar menjadi pelanggan Tergugat harus menuntaskan urusan keperdataan dengan pihak lain. Hal tersebut tentu melewati kewenangan Tergugat selaku badan pemerintahan karena mencampuri urusan keperdataan warga negara dengan pihak lain;
- b. Bahwa pada tanggal 16 November 2020, Penggugat IV menyurati Tergugat perihal Pembayaran Pemakaian Air PDAM Tirta Kahuripan,

Halaman 28 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- dan Laporan Kehilangan Meter PDAM karena Dicuri tertanggal 22 Agustus 2019, dengan meminta agar Terguga tsegera memfasilitasi Penggugat IV untuk melakukan pembayaran tagihan air;
- c. Bahwa pada tanggal 9 dan 14 Desember 2020, Penggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, XI, XIII, XIV, XV, XVII, XIX, dan XX melalui Surat dari Advokat Karmeihan Sabaroedin, S.H., perihal Penyambungan Pasokan Air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Sentul City, menyampaikan permohonan kepada Tergugat agar segera melaksanakan SPAM kerumah rumah Para Penggugat;
- d. Bahwa surat surat sebagaimana huruf c tersebut di atas tidak segera ditanggapi oleh Tergugat, dan justru kembali meminta agar Para Penggugat dan warga lainnya untuk menyelesaikan utang piutang tagihan air kepada pihak lain (pengembang). Mengetahui hal tersebut, maka pada tanggal 5 dan 7 Januari 2021, Penggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, dan XX kembali menyurati Tergugat melalui Surat dari Advokat Karmeihan Sabaroedin, S.H., perihal Penyambungan Pasokan Air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Sentul City. Para Penggugat menyampaikan kekecewaannya serta keberatan apabila Tergugat justru mencampuri urusan keperdataan antara Para Penggugat dengan pihak lain (pengembang), yang nota benenya bukan tugas dan kewenangannya dalam mencampuri urusan keperdataan Para Penggugat. Hal tersebut jelas bertentangan dengan maksud, tujuan dan kegiatan usaha Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 5, 6, dan 7 PERDA Kab. Bogor 5/2020, serta Huruf A angka 3 lampiran surat Nomor: B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020, tertanggal 28 Juli 2020 terkait Potensi Penyalahgunaan Wewenang oleh PDAM Tirta Kahuripan terkait Piutang Air dan BPPL Pelanggan PT SGC, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang mensyaratkan penyelesaian urusan keperdataan tersebut merupakan mal administrasi berupa penyalahgunaan wewenang yang dilakukan Tergugat karena melakukan tindakan di luar tupoksinya.

Halaman 29 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Perlu diketahui bahwa urusan keperdataan antara Para Penggugat dan pihak pengembang timbul sebagai akibat dari adanya penggabungan tagihan biaya perbaikan dan pemeliharaan lingkungan (BPPL) dengan biaya air. Sedangkan telah ada Putusan Mahkamah Agung RI yakni Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 727 PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020 *Juncto* Nomor: 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 32/Pdt/2018/PT.Bdg., tanggal 28 Maret 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi., tanggal 10 Agustus 2017, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penarikan BPPL oleh pihak pengembang adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, warga khususnya Para Penggugat yang patuh terhadap putusan Mahkamah Agung RI tersebut dengan tidak membayar BPPL namun **tetap membayar lunas biaya air** kepada pihak pengembang, justru diputus jaringan air minumnya karena dianggap tidak membayar kewajiban kepada pihak pengembang; dan

- e. Bahwa kemudian pada tanggal 5 Februari 2021, Para Penggugat melalui Surat dari AMAR Law Firm and Public Interest Law Office Nomor: 27/EXT.AMAR/II/2021, perihal Penyambungan Jaringan Air Bersih, menyampaikan permintaan agar Tergugat segera memenuhi hak warga atas air di Kawasan Perumahan Sentul City, khususnya bagi Para Penggugat dengan melakukan penyambungan jaringan air bersih kerumah rumah Para Penggugat yang berada di Kawasan Perumahan Sentul City, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Penggugat dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor.

Namun hingga saat gugatan ini diajukan, permintaan sebagaimana surat surat tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat.

37. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak segera menjalankan kewajibannya untuk menyelenggarakan SPAM di Kawasan Sentul City, khususnya untuk melakukan penyambungan jaringan air minum kerumah rumah Para



Penggugat yang telah diputus sambungan air minumnya oleh pihak pengembang, nyata nyata telah menimbulkan kerugian bagi Para Peggugat. Kerugian tersebut antara lain:

- a. Para Peggugat kehilangan hak dasarnya atas air yang merupakan komponen mendasar bagi terjaminnya hak untuk hidup (*right to life*) Para Peggugat;
- b. Dengan tidak terpenuhinya hak atas airnya, Para Peggugat mengalami kekhawatiran dan ancaman besar akan bahaya pandemi Covid 19 yang hingga saat ini masih terus mewabah. Hal mana dengan tidak adanya air, Para Peggugat tidak dapat menerapkan pola hidup sehat yang selalu di himbau oleh pemerintah untuk menekan penyebaran Covid 19, termasuk bagi Peggugat VIII yang saat ini mengalami penyakit kanker, yang dalam proses pengobatannya sangat membutuhkan ketersediaan air;
- c. Hilangnya daya tawar asset rumah yang dimiliki ketika ditawarkan untuk disewakan atau dijual. Hal tersebut disebabkan calon penyewa maupun pembeli mengurungkan niatnya karena rumah tidak memiliki akses air minum. Hal mana kerugian tersebut dialami oleh Peggugat XVI dan harus mengembalikan uang sewa;
- d. Untuk memenuhi kebutuhannya atas air, selama ini Para Peggugat terpaksa melakukan beberapa cara, antara lain:
  - 1) Menggali sumur bor, yang mana kualitasnya belum tentu lebih baik dari kualitas air yang dikelola oleh Tergugat;
  - 2) Meminta air kepada tetangga, termasuk melakukan pembelian air bersih;
  - 3) Pindah atau mengungsi kerumah keluarga atau pun rumah lainnya.

## VI. OBJEK GUGATAN BERTENTANGAN DAN/ATAU MELANGGAR KETENTUAN PERUNDANG UNDANGAN

Berdasarkan uraian Pokok Perkara (posita) tersebut di atas, maka tindakan Tergugat yang tidak segera melakukan penyelenggaraan SPAM di seluruh Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor, khususnya bagi Para

Halaman 31 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Penggugat sebagaimana perkara *a quo* jelas bertentangan dengan peraturan perundang undangan maupun instrument hukum di bawah ini, yakni:

**38. Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945)**

Objek Gugatan telah melanggar Pasal 33 ayat (3) *Juncto* Pasal 28 H ayat (1) dan (2) *Juncto* Pasal 34 ayat (3) UUD NRI 1945, yang mengatur bahwa:

**Pasal 33 ayat (3)**

*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan di pergunakan untuk sebesar besar kemakmuran rakyat.*

**Pasal 28 H**

- 1) *Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan;*
- 2) *Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan.*

**Pasal 34 Ayat (3)**

*Negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak.*

Tindakan Tergugat sebagaimana diuraikan dalam posita sebelumnya menunjukkan bahwa Tergugat telah mengabaikan hak Para Penggugat untuk memperoleh kemakmuran, kesejahteraan dan kehidupan yang layak sebagaimana menjadi tanggung jawab negara, yang mana proses pelaksanaannya terkait pemenuhan hak atas air dimandatkan kepada Tergugat. Sehingga menyebabkan hak warga yang dijamin secara konstitusional berupa kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan terkait lingkungan hidup yang baik dan sehat, ketersediaan fasilitas pelayanan yang layak di bidang penyediaan air menjadi tidak terpenuhi dan dilanggar oleh Tergugat.



**39. Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (UU HAM)**

Tindakan Tergugat sebagaimana Objek Sengketa menyebabkan Para Penggugat tidak dapat menikmati rumah tempat tinggalnya di Kawasan Perumahan Sentul City secara layak, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat 3, Pasal 5, dan Pasal 9 *Juncto* Pasal 40 UU HAM yang mengatur bahwa, "*Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak*". Hal mana hak atas air adalah bagian dari terpenuhinya dan terlindunginya hak untuk hidup yang layak, sebab air adalah komponen terpenting untuk memenuhi dan melindungi hak untuk hidup yang merupakan hak mutlak dan tidak bisa dikurangi (*non derogable right*).

**40. Undang Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (UU SDA)**

Tindakan Tergugat sebagaimana Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan (2) UU SDA yang mengatur bahwa, "*Pengaturan Sumber Daya Air bertujuan: a. memberikan perlindungan dan menjamin pemenuhan hak rakyat atas Air; b. menjamin keberlanjutan ketersediaan Air dan Sumber Air agar memberikan manfaat secara adil bagi masyarakat.*"

Lebih khusus lagi secara tegas dalam konsiderannya menyebutkan bahwa air merupakan kebutuhan dasar hidup manusia yang dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa bagi seluruh bangsa Indonesia. Pada Pasal 6 UU SDA tersebut disebutkan bahwa *negara menjamin hak rakyat atas air guna memenuhi kebutuhan pokok minimal sehari hari bagi kehidupan yang sehat dan bersih dengan jumlah yang cukup, kualitas yang baik, aman, terjaga keberlangsungannya, dan terjangkau.*

**41. Undang Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan Konvenan Internasional Tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya atau *International Covenant Economic Social & Cultural Rights (ICESCR)*.**



*UN Committee on Economic, Social and Cultural Rights* (Komite Persatuan Bangsa Bangsa untuk Hak hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya) memberikan pandangannya tentang hak atas air, sebagaimana ditegaskan dalam Komentar Umum (*General Comment*) Nomor 15 tahun 2002 terkait penafsiran Pasal 11 dan 12 Konvensi Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya yang menegaskan bahwa:

- 1) Hak asasi manusia atas air memberikan hak kepada setiap orang atas air yang memadai, aman, bisa diterima, bisa diakses secara fisik, dan mudah didapatkan untuk penggunaan personal dan domestik. Jumlah air bersih yang memadai diperlukan untuk mencegah kematian karena dehidrasi, untuk **mengurangi irisiko penyakit yang berkaitan dengan air**, serta digunakan untuk konsumsi, memasak, dan kebutuhan higienis personal dan domestik.
- 2) Air dibutuhkan untuk tujuan yang berbeda beda, selain penggunaan personal dan domestik, untuk merealisasikan bermacam macam hak yang ada dalam Kovenan. Misalnya, air dibutuhkan untuk memproduksi makanan (hak atas bahan pangan yang layak) serta menjamin higienitas lingkungan (hak atas kesehatan). Air sangat dibutuhkan untuk menjamin standar kehidupan (hak untuk mendapatkan nafkah dengan bekerja) dan untuk menikmati praktek praktek budaya tertentu (hak untuk mengambil bagian dalam kehidupan budaya).
- 3) Hak atas air berisikan kebebasan kebebasan dan hak hak. Kebebasan ini termasuk hak untuk menjaga akses kepada suplai air yang ada yang dibutuhkan untuk terpenuhinya hak atas air, dan hak untuk bebas dari gangguan, seperti **hak untuk bebas dari pemutusan sewenang wenang** atau kontaminasi suplai air. Sebaliknya, "hak" termasuk hak atas system suplai dan manajemen air yang memungkinkan kesempatan yang sama bagi setiap orang untuk menikmati hak atas air.

Penegasan ini merefleksikan tiga aspek penting sebagai elemen dasar HAM atas air yakni:



- 1) **Ketersediaan (*availability*)**, suplai air untuk setiap orang harus memadai dan kontinyu untuk penggunaan personal dan domestik;
- 2) **Kualitas (*quality*)**; dan
- 3) **Mudah dicapai (*accessibility*)**, termasuk di dalamnya:
  - a. Mudah dicapai secara fisik (*physical accessibility*)
  - b. Mudah dicapai secara ekonomis (*affordability/ or economic accessibility*)
  - c. Non diskriminasi (*non discrimination*)
  - d. Kemudahan informasi (*information accessibility*).

Dalam komentar umum tersebut juga secara detail mengatur bahwa Negara penandatanganan mempunyai suatu kewajiban khusus untuk menyediakan alat alat atau cara cara untuk mendapatkan air atau fasilitas pengairan bagi mereka yang tidak mempunyainya, serta untuk **mencegah terjadinya diskriminasi dengan alasan yang terlarang secara internasional dalam hal penyediaan air atau fasilitas pengairan.**

Komentar umum tersebut di atas, pada dasarnya mengharuskan negara, termasuk di dalamnya peradilan atau yudikatif untuk bertanggung jawab dan berkewajiban melindungi serta memenuhi HAM atas air secara maksimal yakni kebebasan (*freedom*) dan pengakuan (*entitlements*) hak atas air dimaksud dan bagi pihak yang tidak mematuhi, negara berwenang untuk menjatuhkan hukuman.

#### **42. Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum (PP 122/2015)**

- a. Bahwa Objek Gugatan bertentangan dengan tujuan diselenggarakannya SPAM serta kewajiban dari Tergugat selaku penyelenggara SPAM itu sendiri. Hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, b dan d PP 122/2015 mengatur bahwa:

*Ayat 1*

*SPAM diselenggarakan untuk memberikan pelayanan Air Minum kepada masyarakat untuk memenuhi hak rakyat atas Air Minum.*

*Ayat 2*

*SPAM diselenggarakan dengan tujuan untuk:*



- a) Tersedianya pelayanan air minum untuk memenuhi hak rakyat atas Air Minum;
- b) Terwujudnya pengelolaan dan pelayanan Air Minum yang berkualitas dengan harga yang terjangkau;
- d) Tercapainya penyelenggaraan Air Minum yang efektif dan efisien untuk memperluas cakupan pelayanan Air Minum.

Serta Pasal 45 PP 122/2015 mengatur bahwa dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM, BUMN dan BUMD berkewajiban untuk:

- 1) Menjamin pelayanan Air Minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan;
  - 2) Mengoperasikan sarana dan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang telah memenuhi syarat, kecuali dalam keadaan memaksa/kahar;
  - 3) Memberikan informasi yang diperlukan kepada semua pihak yang berkepentingan atas kejadian atau keadaan yang bersifat khusus dan berpotensi menyebabkan perubahan atas kualitas, kuantitas, dan kontinuitas pelayanan;
  - 4) Memberikan informasi berupa laporan mengenai pelaksanaan pelayanan;
  - 5) Menyiapkan sarana pengaduan bagi pelanggan dan masyarakat; dan
  - 6) Berperan serta pada upaya perlindungan dan pelestarian sumber daya air dalam rangka konservasi fungsi lingkunganhidup.
- b. Bahwa timbulnya Objek Gugatan dan adanya **penolakan dari Tergugat untuk menyelenggarakan SPAM bagi Para Penggugat dengan alasan Para Penggugat harus memenuhi syarat yakni membayar utang tagihan air kepada pihak pengembang**. Apabila terdapat hubungan kerjasama antara Tergugat dengan pihak swasta, maka seharusnya kerjasama di antaranya tidak bertentangan dengan Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015. Hal mana secara tegas mengatur



bahwa, "kerjasama (BUMD) dengan badan usaha swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dalam bentuk:

- d) Investasi Pengembangan SPAM dan/atau Pengelolaan SPAM terhadap unit Air Baku dan unit produksi;
- e) Investasi unit distribusi yang selanjutnya dioperasikan dan dikelola oleh BUMN atau BUMD yang bersangkutan; dan/atau
- f) Investasi teknologi pengoperasian dan pemeliharaan dalam rangka mengupayakan Penyelenggaraan SPAM yang efektif dan efisien dengan mekanisme kontrak berbasis kinerja".

Sehingga, jika terdapat perjanjian antara Terguga dengan pihak swasta dalam penyelenggaraan SPAM yang mengatur ketentuan melebihi atau bertentangan dari ketentuan Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015 tersebut, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Tanpa terkecuali klausul dalam **Pasal 12 ayat (3) Kesepakatan Bersama 1 Oktober 2020** yang mengatur bahwa, "Pihak Kesatu (dalam gugatan a quo selaku Tergugat) dapat membantu Pihak Kedua (pengembang) terkait dengan piutang air pelanggan yang dituangkan dalam kesepakatan tersendiri". Selain itu pula, tindakan Tergugat yang mensyaratkan bagi Para Penggugat atau warga lainnya untuk menyelesaikan hutang kepada pihak lain berupa pembayaran BPPL, juga bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 727 PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020 *Juncto* Nomor: 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 32/Pdt/2018/PT.Bdg., tanggal 28 Maret 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi., tanggal 10 Agustus 2017. Serta bertentangan dengan Huruf A angka 3 lampiran surat Nomor: B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020, tertanggal 28 Juli 2020 terkait Potens Penyalahgunaan Wewenang oleh PDAM Tirta Kahuripan terkait Piutang Air dan BPPL Pelanggan PT SGC.

Oleh karenanya pemenuhan urusan keperdataan Para Penggugat dengan pihak lain tidak dapat di jadikan syarat dalam penyelenggaraan

Halaman 37 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



SPAM oleh Tergugat, serta tidak berlaku mengikat dan tidak dapat dijadikan dasar untuk menolak penyelenggaraan SPAM bagi Para Penggugat.

**43. Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1990 tentang Pengesahan Convention on The Rights of The Child (Konvensi tentang Hak Hak Anak)**

Pada Pasal 24 ayat (2) huruf c mengatur bahwa: **untuk memberantas penyakit** dan kekurangan gizi, termasuk dalam kerangka perawatan kesehatan dasar, melalui antara lain penerapan teknologi yang mudah diperoleh dan melalui pengadaan makanan bergizi yang memadai dan **air minum yang bersih** dengan mempertimbangkan bahaya bahaya dan risiko risiko pencemaran lingkungan.

Ketentuan tersebut secara eksplisit mengatur bahwa negara menjamin kesehatan anak, termasuk dalam memberantas penyakit tanpa terkecuali Covid 19 yang sedang mewabah di dunia dengan memenuhi hak atas air minum yang bersih. Hal ini juga sesuai dengan himbauan yang selalu disampaikan oleh Pemerintah agar warga masyarakat patuh protocol kesehatan dan menjaga pola hidup sehat.

**44. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (PERDA Kab. Bogor 5/2020)**

Objek Gugatan bertentangan dengan maksud, tujuan dan kegiatan usaha dari di bentuknya Tergugat sebagaimana Pasal 5, 6, dan Pasal 7 ayat (4) PERDA Kab. Bogor 5/2020, yang mengatur sebagai berikut:

**Pasal 5**

*Maksud Perumda Air Minum adalah untuk melaksanakan dan menunjang kebijakan dan program Pemerintah Daerah di bidang ekonomi, sosial, dan pembangunan daerah, terutama di bidang penyediaan pelayanan air minum kepada masyarakat, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya air berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik.*

**Pasal 6**

*Perumda Air Minum memiliki tujuan untuk:*



- a. Memberikan manfaat bagi perkembangan perekonomian Daerah;
- b. Menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan pelayanan air minum yang bermutu untuk pemenuhan hajat hidup masyarakat; dan
- c. Memperoleh laba dan/atau keuntungan.

**Pasal 7 ayat (4)**

SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di selenggarakan dengan tujuan:

- a. Tersedianya pelayanan air minum untuk memenuhi hak rakyat atas air minum;
- b. Terwujudnya pengelolaan dan pelayanan air minum yang berkualitas dengan harga yang terjangkau;
- c. Tercapainya kepentingan yang seimbangan taraperumda air minum dan pemangku kepentingan; dan
- d. Tercapainya penyelenggaraan air minum yang efektif dan efisien untuk memperluas cakupan pelayanan air minum

**45. Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019**

Bahwa Objek Gugatan jelas bertentangan dengan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (dalam hal ini Tergugat) sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja.

Hal mana dalam surat keputusan tersebut secara tegas mengatur bahwa Tergugat ditunjuk selaku penyelenggara SPAM di Kawasan Sentul City, dengan masa transisi paling lama 1 (satu) tahun. Hal tersebut berarti paling lama 1 (satu) tahun sejak keputusan ditetapkan yakni sampai tanggal 31 Juli 2020, maka Tergugat harus sudah sepenuhnya

Halaman 39 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



menyelenggarakan SPAM di Kawasan Sentul City, tanpa terkecuali kepada Para Penggugat. Namun faktanya, sejak tanggal 31 Juli 2020 hingga saat gugatan *a quo* diajukan, Tergugat belum sepenuhnya menjalankan kewajibannya tersebut, sehingga Para Penggugat belum mendapatkan pelayanan air minum.

**46. *Dublin Statement on Water and Sustainable Development (Dublin Principles)* tahun 1992**, yang secara tegas menyatakan hak untuk mendapatkan akses terhadap air bersih dengan harga terjangkau serta manajemen pengelolaan air yang baik agar hak atas air dapat terpenuhi dengan baik.

#### **VII. OBJEK GUGATAN BERTENTANGAN DENGAN ASAS ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AUPB)**

47. Bahwa gugatan *a quo* diajukan dengan alasan **Objek Gugatan** bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) atau *Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur* atau *Good Governance*. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, yang menyatakan, "*Alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik.*"

48. Bahwa ada pun pelanggaran dan pertentangan Objek Gugatan yang dilakukan Tergugat terhadap AUPB sebagaimana aPasal 10 UU AP, antara lain:

##### **a. Asas Kepastian Hukum**

Asas Kepastian Hukum merupakan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Dalam perkara *a quo* Para Penggugat selaku warga yang memiliki tempat tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City telah mengalami



ketidak pastian hukum terkait jaminan ketersediaan pelayanan air minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan.

**b. Asas Kemanfaatan**

Asas Kemanfaatan adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain, kepentingan individu dengan masyarakat, kepentingan wargamasyarakat dan masyarakat asing, kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain, kepentingan pemerintah dengan warga masyarakat, kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang, kepentingan manusia dan ekosistemnya, kepentingan pria dan wanita.

Dalam perkara *a quo*, Objek Gugatan jelas mengabaikan kepentingan warga masyarakat di Kawasan Perumahan Sentul City, khususnya Para Penggugat untuk mendapatkan dan menikmati hak atas air yang merupakan komponen dasar untuk menunjang keberlangsungan hidup yang dijamin pemenuhannya oleh peraturan perundang undangan.

**c. Asas Keterbukaan**

Asas Keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. Dalam perkara *a quo*, Tergugat terbukti tidak member pelayanan yang baik terhadap warga khususnya Para Penggugat untuk memperoleh informasi kejelasan penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, termasuk alasan mendasar hingga saat ini Tergugat belum juga melakukan pelayanan dan penyambungan jaringan air minum kerumah Para Penggugat.

**d. Asas Kepentingan Umum**

Asas Kepentingan Umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif,



akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif. Dalam perkara *a quo*, Objek Gugatan jelas bertentangan dengan asas kepentingan umum oleh karena tindakan Tergugat merupakan bentuk pengabaian dan ketidakpedulian atas penderitaan yang dialami Para Penggugat selaku pemilik hunian di Kawasan Perumahan Sentul City yang seharusnya dijamin pemenuhan hak atas airnya tanpa adanya diskriminasi.

#### e. Asas Pelayanan yang Baik

Asas Pelayanan yang Baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang undangan. Tindakan Tergugat yang tidak segera melakukan penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City yakni dengan tidak proaktif melakukan pendataan, membuka pendaftaran bagi Para Penggugat untuk mendapatkan nomor berlangganan, tidak segera melakukan penyambungan jaringan air minum kerumah rumah Para Penggugat, tidak menanggapi surat surat yang disampaikan oleh Para Penggugat perihal penyambungan jaringan air bersih, serta mencampuri urusan keperdataan antara Para Penggugat dengan pihak pengembang yang nota benenya bukan tugas pokok dan fungsi Tergugat merupakan bentuk pelanggaran terhadap Asas Pelayanan yang Baik dalam penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan posita tersebut di atas, maka Objek Gugatan berupa **Tindakan Pemerintahan yakni Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hokum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor**, merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan asas asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karenanya Objek Gugatan merupakan perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

Halaman 42 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



#### VIII. PERMOHONAN PENUNDAAN

49. Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat 2, 3 dan 4 huruf a UU PTUN mengatur bahwa, "(2). *Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap; (3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya; (4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2): a. dapat dikabulkan hanya apa bila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan*".
50. Bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat sekaligus menyampaikan permohonan putusan penundaan yakni berupa permohonan agar Tergugat segera melakukan penyambungan jaringan air minum kerumah rumah Para Penggugat di Kawasan Sentul City yang telah di putus atau belum di sambung, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan warga, serta memberikan nomor berlangganan dan menetapkan tarif air kepada warga di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor, meskipun proses pemeriksaan perkara *a quo* masih berjalan;
51. Adapun yang menjadi alasan mendasar bagi Para Penggugat menyampaikan permohonan penundaan ini karena keadaan yang sangat mendesak yang sedang di alami oleh Para Penggugat yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan, yakni:
- a. Bahwa Para Penggugat merupakan pemilik hunian di Kawasan Perumahan Sentul City yang menjadi korban pemutusan jaringan air minum oleh pihak pengembang. Sehingga sampai pada saat ini Para Penggugat belum mendapatkan haknya atas air yang menjadi tanggung jawab Negara. Tidak terpenuhinya hak atas air menyebabkan



- kerugian bagi Para Penggugat, khususnya untuk menjamin kesehatan dan keberlangsungan hidupnya, terlebih lagi dalam situasi pandemi Covid 19 yang saat ini masih menjadi ancaman besar bagi warga;
- b. Bahwa Penggugat VIII saat ini sedang menderita penyakit kanker, sehingga dalam proses pengobatannya sangat membutuhkan ketersediaan air minum;
  - c. Bahwa air merupakan salah satu kebutuhan dasar hidup manusia yang sangat penting yang menjadi komponen mendasar bagi terjaminnya hak untuk hidup (*right to life*). Hal ini dapat diartikan secara tegas bahwa **tanpa air manusiaa kan mati**. Hak atas air merupakan suatu hal yang mutlak bagi manusia, sehingga perlindungan terhadap setiap orang atas akses untuk mendapatkan air, harus dijamin oleh negara dan tidak dapat dikurangi dalam kondisi apapun juga (*non derogable right*) yang tidak dapat ditunda atau di tiadakan;
  - d. Objek Sengketa juga bertentangan dengan himbauan pemerintah selama masa pandemi Covid 19 yang meminta warga masyarakat untuk melakukan pola hidup sehat dan bersih dengan rajin mencuci tangan. Pemerintah menghimbau warganya untuk mencuci tangan, namun pemerintah pula melalui Tergugat yang justru menghalangi bahkan tidak menyediakan air bersih bagi warganya untuk melakukan apa yang dihimbau;
  - e. Bahwa selain itu pula berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor: 85/PUU XI/2013 tertanggal 17 September 2014, dalam pertimbangannya menyebutkan secara tegas air merupakan *Res Commune* yang tidak boleh menjadi objek harga secara ekonomi, dan secara prinsip merupakan tanggung jawab pemerintah atau pemerintah daerah dalam penyelenggaraannya. Sehingga tarif penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City yang dibebankan kepada warga juga harus sesuai dengan aturan atau nilai tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor. Hal ini sesuai dengan Amar Putusan Mahkamah Agung RI perkara Nomor: 3415/K/PDT/2019 tertanggal 21 Desember 2018 yang menghukum agar penetapan tarif



air kepada warga di Kawasan Perumahan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor;

52. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti terdapat cukup alasan mendesak agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dan mengabulkan permohonan penundaan ini;

53. Bahwa Para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoorraad*) walaupun Tergugat melakukan upaya hukum banding atau kasasi.

## IX. PETITUM

Berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### Dalam Penundaan

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan penyambungan jaringan air minum kerumah rumah Para Penggugat di Kawasan Sentul City yang telah diputus atau belum di sambung, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan warga, serta memberikan nomor berlangganan dan menetapkan tarif air kepada wargadi Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor, paling lama 1 (satu) minggu sejak putusan penundaan.

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Pemerintah yang dilakukan oleh Tergugat berupa:  
**Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor**



Adalah Tindakan Pemerintah yang telah melanggar hukum, bertentangan dengan ketentuan perundang undangan dan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

3. Mewajibkan Tergugat untuk menghapus persyaratan berupa penyelesaian masalah keperdataan dengan pihak lain sebagai syarat menjadi konsumen;
4. Mewajibkan Tergugat untuk melakukan Tindakan Pemerintah berupa penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City;
5. Mewajibkan Tergugat untuk melakukan penyambungan jaringan air minum kerumah rumah Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Sentul City, yang telah diputus atau belum disambung;
6. Mewajibkan Tergugat untuk mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan Para Penggugat, serta memberikan nomor berlangganan;
7. Mewajibkan Tergugat untuk menetapkan tarif air kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Atau** “ Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar diputus seadil adilnya sesuai dengan prinsip peradilan (*Ex a quo et bono*).

Menimbang, bahwa pada tanggal **9 Juni 2021**, telah diterima Gugatan dari Para Penggugat II Intervensi dan telah terdaftar dalam Register Perkara Nomor : **28/G/TF/2021/PTUN.BDG**, gugatan Para Penggugat II Intervensi tersebut tertanggal **21 Mei 2021** sebagaimana telah dibacakan dalam persidangan tanggal **9 Juni 2021** melalui aplikasi e-court, yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar objek sengketa *in litis*, yakni ;

Dalam hal ini bermaksud mengajukan Permohonan Intervensi dalam Perkara Nomor: 28/G/TF/2021/PTUN.Bdg. antara Herman Boenardy DKK (20 Orang) sebagai Penggugat melawan Perusahaan Umum Daerah Air Minum (PERUMDA AIR MINUM) TIRTA KAHURIPAN, Kabupaten Bogor sebagai Tergugat dengan



objek sengketa Tindakan Pemerintahan yakni Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)

kepada Para Pemohon yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor.

Bahwa Permohonan Intervensi ini dilakukan sesuai dengan UU 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (**Selanjutnya disebut dengan UU PTUN**) dengan Penjelasan Umum alinea ke 5 Undang Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jo* Peraturan Mahkamah Agung Nomor Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (**Selanjutnya disebut PERMA 2/2019**)

## I. HAK DAN KEPENTINGAN MENGAJUKAN GUGATAN INTERVENSI

1. Bahwa Para Pemohon Intervensi adalah penghuni dan/atau pemilik rumah hunian yang terletak di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor yang juga mengalami kerugian akibat dari tindakan pemerintah berupa tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Pemohon Intervensi yang tinggal di kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor (selanjutnya disebut sebagai "**Objek Gugatan**") sebagaimana gugatannya telah terdaftar dengan nomor Perkara Nomor: 28/G/TF/2021/PTUN.Bdg.
2. Bahwa Para Pemohon Intervensi sebagai penghuni dan/atau pemilik rumah telah ikut merasakan kerugian akibat tindakan tergugat sebagai objek sengketa. Para Pemohon Intervensi merupakan warga masyarakat yang menghuni dan/atau memiliki hunian di Kawasan Perumahan Sentul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

City Kabupaten Bogor Jawa Barat, yang juga ikut diputus jaringan air minumnya oleh pihak pengembang secara melawan hukum;

3. Bahwa berikut adalah kelengkapan posisi hukum Para Pemohon Intervensi:

No	Nama	Dokumen Legal Standing
1	Deni Erliana	PPJB No: 0211/TB/PPJBTB/LD/05/1998
2	Epie Suryono	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 433
3	Epsilya Dewianti	Surat Pengantar No: SP – 3038/DBM/03 05/II/2021 Dengan keterangan yang menjelaskan bahwa yang bersangkutan sampai dengan saat ini benar beralamat sesuai
4	Jenny Christanti T	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 1391
5	Anny Rivaida BA	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 2160
6	Rudi Faisal	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 1138
7	H Reiza F Soedjana. BBA	SRT DOMISILI : 35/Ket Domisili/V/2021
8	Artiningsih	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 1067
9	Kristina Ismulyani	AJB No: 51/2017
10	Ny.R.R Emma R.M	PPJB Addendum
11	Johan Armand Corputty	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 330
12	Susy Susilawaty	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 501
13	Dr Endang Lestari A	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 395
14	Juariah	PPJB
15	Agustina Setiawati	SERTIFIKAT HAK MILIK No:
16	Dick Fraikin	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 1382
17	Budi Yuwono	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 916
18	Indira Cestra Soerojo	AJB No: 168/2006
19	Susanti	Surat Domisili: 007/SPK Domisili/TB 01/V/2021
20	DR Juan Suseno Haryanto	AJB : 108/2013

Halaman 48 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



21	Ir. Dadang Iskandar,M.Sc	SPJB
22	Dina Herawati	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 1215
23	Frans Jamin Limin	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 1759
24	Kunrat Wirasubrata	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 728
25	Lusman Anggiat Hasudungan	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 974
26	Suni Wijogawati Soerjanto	PPJB No: 0422/TL/PPJBTB/LD/03/1999 t
27	Riswandy Gouw	SERTIFIKAT HAK MILIK No: 1072
28	HJ. DRA Risna Dewi	PPJB No: 03
29	Adenan Tampubolon	AJB No: 304/JB/15/IV/1999
30	HJ. Ny Adhe Liswany	PPJB No: 0433/TL/PPJBTB/LD/04/1999
31	Kirono Wisjnoewardhono	KTP dengan alamat sesuai rumah yang dihuni

4. Bahwa Para Pemohon Intervensi mengetahui terdapat Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor Sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja tertanggal 31 Juli 2019. Berdasarkan surat keputusan tersebut, terhitung sejak tanggal 31 Juli 2020 maka penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor sepenuhnya beralih menjadi tanggungjawab Tergugat;
5. Bahwa ketika Para Pemohon Intervensi, mengetahui jaringan air minumnya diputus pihak pengembang secara melawan hukum, Para Pemohon Intervensi ikut berupaya mempertanyakan kejelasan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor. Oleh karena berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tertanggal 31 Juli 2019 tersebut, Tergugat sudah sepenuhnya harus



melakukan penyelenggaraan SPAM di lingkungan tempat tinggal Para Pemohon. Namun hingga saat permohonan intervensi ini diajukan, tidak pernah ada jawaban atau tanggapan yang wajar dan layak dari Tergugat, sehingga Para Pemohon belum mendapatkan pelayanan air minum baik itu terkait penyambungan jaringan maupun pendaftaran pelanggan yang seharusnya dijamin pemenuhannya oleh Tergugat berdasarkan mandat perundang undangan.

6. Bahwa Para Pemohon Intervensi yang tidak mengalami pemutusan jaringan air, namun Para Pemohon tidak bisa melakukan kewajiban pembayaran penggunaan air karena belum memiliki ID Pelanggan PDAM, sehingga tidak terdapat tagihan pembayaran untuk pemakaian air. Hal ini mengkhawatirkan Para Pemohon, karena tidak bisa melaksanakan kewajiban pembayaran dan kekhawatiran besarnya bunga penunggakan apabila terdapat tunggakan pembayaran setiap bulannya.
7. Bahwa kerugian – kerugian yang turut dialami oleh Para Pemohon Intervensi akibat tindakan tergugat diantaranya:
  - a. Tidak terpenuhinya hak **Para Pemohon Intervensi** atas air yang merupakan hak dasar bagi manusia;
  - b. Tidak adanya kepastian hukum kepada **Pemohon Intervensi VII, VIII, XII, XIII, XVI, XXVII, XXIX, XXX, dan XXXI** yang jaringan airnya tidak diputus, namun tidak bisa melaksanakan kewajiban pembayaran penggunaan air minum;
  - c. Para Pemohon Intervensi yang diputus jaringannya harus membeli air atau meminta air dari tetangga. Bahkan **Pemohon Intervensi I, XXI, dan XXII** harus mencari alternatif lain dengan membuat sumur bor untuk memenuhi kebutuhan air sehari hari;
  - d. Pemohon Intervensi tidak dapat menikmati hidup yang layak dengan terpenuhinya hak atas air. Seperti yang dialami oleh Pemohon Intervensi **XXIV** yang tidak dapat menikmati hari tua bersama keluarga;
  - e. **Pemohon Intervensi VI, dan XIII** terpaksa mesti mengungsi ke



tempat lain dari kediamannya di Sentul City, karena kondisi rumahnya tidak ada air;

- f. Menurunnya nilai ekonomi **Para Pemohon Intervensi** atas rumah yang dimiliki apabila hendak disewakan atau dijual karena rumah karena tidak memiliki akses hilangnya daya tawar aset rumah yang air bersih.
8. Bahwa selama menghuni rumah tersebut, Para Pemohon telah mengalami pemutusan jaringan air minum yang dilakukan oleh pihak pengembang secara sewenang wenang dan melawan hukum, yang merupakan bentuk privatisasi air di Kawasan Perumahan Sentul City, yakni:
- a. Pemohon Intervensi I atas nama **Deni Erliana** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan TMN Besaki I No. 37 Sentul City, Rt/Rw 001/014, Kec Babakan, Kabupaten Bogor; mengalami pemutusan jaringan air tahun 2017.
  - b. Pemohon Intervensi II atas nama **Epie Suryono** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Alam Sejuk No. 18 Sentul City, Rt/Rw 004/005 Kec Babakan, Kabupaten Bogor;
  - c. Pemohon Intervensi III atas nama **Epsilya Dewianti** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jln. Mahkota ratu no. 55 Sentul City, Kabupaten Bogor; mengalami pemutusan jaringan air tahun 2017. Pernah mendatangi PDAM dan mereka tidak dapat memproses.
  - d. Pemohon Intervensi IV atas nama **Jenny Christanti T** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian 1 no 150, Sentul City, Kabupaten Bogor; / mengalami pemutusan jaringan air tahun 2020;
  - e. Pemohon Intervensi V atas nama **Anny Rivaida BA** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan BGH Raya No. 10A, Sentul City, Kabupaten Bogor; / Tidak pernah memiliki nomor pelanggan;
  - f. Pemutusan jaringan air sekitar tahun 2018;
  - g. Pemohon Intervensi VI atas nama **Rudi Faisal** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jl. Legian 2 no.16, Sentul City, Kabupaten Bogor; / mengalami pemutusan jaringan air tahun 2018.

Halaman 51 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- h. Pemohon Intervensi XI atas nama **Ny.R.R Emma R.M** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Bukit Intan No: 81 Sentul City Kabupaten Bogor./ Mengalami pemutusan air sekitar tahun 2019.
- i. Pemohon Intervensi XII atas nama **Johan Armand Corputty** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jalan Taman Tampak Siring 3 no.32 Sentul City, Kabupaten Bogor;/ mengalami pemutusan jaringan air tahun 2018.
- j. Pemohon Intervensi XIV atas nama **Endang Lestari** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan G. Agung no 6 BGH. Sentul City Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;/ Mengalami pemutusan jaringan air sekitar tahun 2019.
- k. Pemohon Intervensi XVI atas nama **Agustina Setiawati** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Legian I/85 Sentul City, Kabupaten Bogor.  
/mengalami pemutusan jaringan air tahun 2017.
- l. Pemohon Intervensi XVIII atas nama **Budi Yuwono** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 65, Kec,Babakan Madang, Kab Bogor/Mengalami pemutusan April 2020.
- m. Pemohon Intervensi XIX atas nama **Indira Cestra Soerojo** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Sungai Asahan No. 91 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec,Babakan Madang, Kab Bogor;/ Mengalami pemutusan sekitar bulan November 2019.
- n. Pemohon Intervensi XX atas nama **Susanti** selaku penghuni rumah yang terletak di Jalan Taman BEsakah III, No.16 RT.001/ RW 014, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. Mengalami pemutusan air sekitar tahun 2018.
- o. Pemohon Intervensi XXI atas nama **DR Juan Suseno Haryanto** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Legian I No.68/70 Taman Legian, Kec,Babakan Madang, Kab Bogor;/ Mengalami pemutusan air sekitar tahu 2017 atau 2018 awal.
- p. Pemohon Intervensi XXII atas nama **Ir. Dadang Iskandar,M.Sc** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Papandayan No. 16



Mediterania I Sentul City, Rt/Rw 003/008, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;/ mengalami pemutusan jaringan air tahun 2019.

- q. Pemohon Intervensi XXIII atas nama **Dina Herawati** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jl. Papandayan no.5, Mediterania I Sentul City Kabupaten Bogor./ Mengalami pemutusan jaringan air tahun 2017.
  - r. Pemohon Intervensi XXIV atas nama **Frans Jamin Limin** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jl. Preanger No. 7 Mediterania I Sentul City, Rt/Rw 003/008, Kec Babakan Madang, Kab Bogor. / Mengalami pemutusan sekitar tahun 2018.
  - s. Pemohon Intervensi XXV atas nama **Kunrat Wirasubrata** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Pajajaran 63, Mediterania I, Sentul City Kabupaten Bogor. / mengalami pemutusan jaringan air tahun 2020.
  - t. Pemohon Intervensi XXVI atas nama **Lusman Anggiat Hasudungan** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Udayanan Raya No. 31 Sentul City, Rt/Rw 002/012, Kec Babakan Madang, Kab Bogor. /Pemutusan jaringan air sekitar tahun 2020
  - u. Pemohon Intervensi XXVII atas nama **Suni Wijogawati Soerjanto** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian II No. 31, Kec Babakan Madang, Kab Bogor./Mengalami pemutusan sekitar tahun 2020.
  - v. Pemohon Intervensi XXIX atas nama **Riswandy Gouw** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jl. Pangandaran No. 25 Mediterania 2 Sentul City, Kabupaten Bogor;/ Mengalami pemutusan jaringan air sekitar tahun 2019
  - w. Pemohon Intervensi XXX atas nama **HJ. DRA Risna Dewi** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian 1 No. 18 dan 20 Sentul City, Kec Babakan Madang, Kab Bogor./ mengalami pemutusan jaringan air tahun 2019.
9. Bahwa terdapat Pemohon Intervensi yang tidak mengalami pemutusan



jaringan air minum, tetapi tidak diberikan akses untuk melakukan pembayaran penggunaan air minum. Hal ini berpotensi adanya anggapan bahwa Pemohon Intervensi telah menikmati air secara meawan hukum. Adapun Pemohon Intervensi tersebut adalah:

- a. Pemohon Intervensi VII atas nama **H Reiza F Soedjana. BBA** selaku penghuni rumah yang terletak di Jalan Legian I No. 66 RT/RW, 01/07, Sentul City, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- b. Pemohon Intervensi VIII atas nama **Artiningsih** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Puncak Rinjani Golf 66 Bukit Golf Hijau, Sentul City, Kabupaten Bogor;
- c. Pemohon Intervensi X atas nama **Kristina Ismulyani** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jl. Bukit Ruby Golf No.30, BGH, Sentul City, Kabupaten Bogor;
- d. Pemohon Intervensi XIII atas nama **Susy Susilawaty** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 127 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- e. Pemohon Intervensi XV atas nama **Juariah** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 22 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- f. Pemohon Intervensi XVII atas nama **Dick Fraikin** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 70 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- g. Pemohon Intervensi XXXI atas nama **Adenan Tampubolon** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Pajajaran No. 76 MEDI.I Sentul City Rt/Rw 003/008, Kec, Babakan madang, Kab Bogor
- h. Pemohon Intervensi XXXII atas nama **HJ. Ny Adhe Liswany** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 28, Kec Babakan Madang, Kab Bogor;
- i. Pemohon Intervensi XXXIII atas nama **Kirono Wisjnoewardhono** selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Alam Jelita No. 01 Pasadena Sentul City, Rt/Rw 004/005, Kec Babakan Madang, Kab Bogor;



10. Bahwa Pasal 83 ayat (1) Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berisi ;
- Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai ;
- Pihak yang membela haknya; atau*
  - Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa.*

Selanjutnya berdasarkan penjelasan Pasal 83 UU PTUN bahwa terdapat kemungkinan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang berada di luar pihak yang sedang berperkara untuk ikut serta atau diikutsertakan dalam proses pemeriksaan perkara yang sedang berjalan. Adapun salah hal yang dapat menjadi alasan serta hal yang menjadi tuntutan adalah **dengan kemauan sendiri ingin mempertahankan atau membela hak dan kepentingannya agar ia jangan sampai dirugikan oleh putusan Pengadilan dalam sengketa yang sedang berjalan.**

11. Bahwa berdasarkan penjabaran mengenai kerugian yang dialami oleh Para Pemohon Intervensi, berimbang pada terampasnya hak – hak dasar atas kepastian hukum, tempat tinggal yang layak, dan mendapatkan fasilitas pelayanan umum yang layak khususnya akses atas air yang bersih serta layak. Dengan adanya hak – hak yang terampas tersebut dengan ini Para Pemohon Intervensi memiliki kepentingan untuk mempertahankan dan membela hak serta kepentingannya tersebut sebagaimana menjadi persyaratan untuk masuk diikut sertakan dalam perkara *a quo*.
12. Bahwa berdasarkan Juklak Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 222/ Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993 butir III menyatakan permohonan intervensi dapat diajukan sebelum pemeriksaan saksi. Namun dalam praktiknya permohonan intervensi



diterima kapanpun diajukan, bahkan hingga saat kesimpulan, mengingat telah dihapusnya pasal 118 Undang Undang No.5 Tahun 1986 tentang perlawanan pihak ketiga terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Incracht*).

13. Bahwa Perkara Nomor: 28/G/TF/2021/PTUN.Bdg telah memasuki agenda duplik sehingga tetap membuat permohonan intervensi ini harus dipertimbangkan karena perkara *a quo* masih berlangsung.

## **II. OBJEK GUGATAN MERUPAKAN TINDAKAN TERGUGAT YANG TIDAK MELAKSANAKAN PENYELENGGARAAN SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM (SPAM) KEPADA PARA PEMOHON**

14. Bahwa objek gugatan ini adalah tindakan pemerintah yakni Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Pemohon yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor. Sebagaimana telah terdaftar dalam perkara nomor: 28/G/TF/2021/PTUN.Bdg. antara Herman Boenardy DKK (20 Orang) sebagai Penggugat melawan Perusahaan Daerah Air Minum (PERUMDA AIR MINUM) TIRTA KAHURIPAN, Kabupaten Bogor sebagai Tergugat.
15. Bahwa objek gugatan pada perkara ini adalah tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/PerUU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;
16. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 75/ G/2017/PTUN.Bdg., tanggal 15 November 2017 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 11/B/2018/PT.TUN Jkt., tanggal 13 Maret 2018 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 463



K/TUN/2018 tanggal 11 Oktober 2018 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 104 PK/TUN/2019 tanggal 22 Oktober 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap. Yang mana gugatan tersebut dikabulkan sehingga pengembang tidak berhak lagi menyelenggarakan penyediaan air minum di Kawasan Perumahan Sentul City;

17. Bahwa menindaklanjuti putusan sebagaimana tersebut di atas, dan untuk menjamin kesinambungan pemberian pelayanan air minum di Kawasan Sentul City, pada tanggal 31 Juli 2019 telah diterbitkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/PerUU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (dalam hal ini Tergugat) sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) Kawasan Sentul City di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja.

Adapun kewajiban yang dimiliki Tergugat berdasarkan SK Bupati Bogor No: 693/309/Kpts/PerUU/2019 yang mana tidak dilaksanakan adalah:

- a. Tetap memberlakukan tarif air minum kepada pelanggan sebagaimana diatur dalam Keputusan Bupati Bogor No: 693/309/Kpts/PerUU/2019, tentang penetapan tarif air minum pada sistem penyediaan air minum untuk kebutuhan sendiri PT. Sentul City Tbk.
- b. Membuka akses data dan administrasi pelayanan air minum kepada Perusahaan Daerah Air minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor
- c. Bersama PT. Sentul City Tbk. Memberikan segala data dan informasi yang dibutuhkan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor dan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Bogor dalam rangka kepastian legal administrasi kewenangan Pemerintah Kabupaten Bogor atas jaringan dan sistem pendistribusian air minum yang dibangun oleh PT. Sentul City Tbk
- d. Melakukan proses peralihan pengelolaan penyelenggaraan dan sistem berlangganan air dari PT. Sukaputera Graha Cemerlang ke



Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Bogor sesuai jangka waktu yang ditetapkan dalam diktum kedua

e. Selain jaringan dan sistem pendistribusian air minum sebagaimana dimaksud dalam diktum kedua PT. Sentul City Tbk wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Kabupaten Bogor sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan.

18. Bahwa sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tersebut, diberlakukan masa transisi paling lama 1 (satu) tahun sejak surat keputusan ditetapkan. Artinya terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2020 maka penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor sepenuhnya beralih menjadi tanggungjawab Tergugat.

19. Bahwa kewajiban Tergugat dalam menyelenggarakan SPAM diatur secara tegas berdasarkan Pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 122 Tahun 2015 Tentang Sistem Penyediaan Air Minum Pasal 45 yaitu:

Dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM, BUMN dan BUMD berkewajiban untuk:

- a. *menjamin pelayanan Air Minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan;*
- b. *mengoperasikan sarana dan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang telah memenuhi syarat, kecuali dalam keadaan memaksa/kahar;*
- c. *memberikan informasi yang diperlukan kepada semua pihak yang berkepentingan atas kejadian atau keadaan yang bersifat khusus dan berpotensi menyebabkan perubahan atas kualitas, kuantitas, dan kontinuitas pelayanan;*
- d. *memberikan informasi berupa laporan mengenai pelaksanaan pelayanan;*
- e. *menyiapkan sarana pengaduan bagi pelanggan dan masyarakat; dan*
- f. *berperan serta pada upaya perlindungan dan pelestarian sumber daya air dalam rangka konservasi fungsi lingkungan hidup.*



20. Bahwa meskipun secara aturan hukum (*de jure*) penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City telah beralih kepada Tergugat mulai tanggal 1 Agustus 2020, namun berdasarkan fakta di lapangan (*de facto*) hingga saat gugatan maupun Permohonan Intervensi ini diajukan, Tergugat belum juga menjalankan secara menyeluruh mandat yang diberikan padanya untuk menyelenggarakan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City. Hal tersebut terbukti dengan tidak segera dilakukannya penyambungan jaringan air minum ke rumah Para Penggugat dan Para Pemohon Intervensi. Termasuk untuk segera mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Pemohon Intervensi dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor;
21. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban – kewajiban sebagaimana telah dibebankan kepada Tergugat, dan telah lewatnya ketentuan masa transisi sebagaimana telah ditur dalam Keputusan Bupati Bogor No: 693/309/Kpts/PerUU/2019, maka Tergugat telah melakukan tindakan melanggar hukum pemerintah / badan penguasa.

### **III. UPAYA ADMINISTRASI DAN TENGGANG WAKTU**

22. Bahwa Tergugat telah ditunjuk sebagai pelaksana SPAM berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tertanggal 31 Juli 2019 Tentang Penunjukan Perusahaan Daerah air minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor sebagai Pengelola Penyelenggara sistem Penyediaan air minum Kawasan Sentul city, namun pihak Tergugat tidak menjalankan atau tidak melakukan penyambungan dan pendistribusian jaringan air minum, melakukan pendaftaran dan membuat perjanjian berlangganan dengan warga di Kawasan perumahan Sentul City Kabupaten Bogor, khususnya bagi para Pemohon.
23. Bahwa dalam surat tersebut pun di halaman 4 menyebutkan “untuk kesinambungan pelayanan air minum kawasan Perumahan Sentul City

Halaman 59 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kesatu, sebelum adanya kepastian legal administrasi kewenangan pemerintah Kabupaten Bogor atas jaringan dan sistem pendistribusian air minum yang dibangun oleh PT Sentul City Tbk, ditetapkan masa transisi paling lama 1 tahun". Patut kami beritahukan selama surat yang dikeluarkan oleh Bupati Bogor, pihak Tergugat abai dalam menjalankan isi surat 693/309/Kpts/Per UU/2019 tersebut.

24. Bahwa Para Pemohon Intervensi pun telah beberapa kali menyampaikan permohonan agar Tergugat segera menjalankan kewajibannya selaku penyelenggara SPAM sebagaimana dalam surat Keputusan Bupati No. 693/309/Kpts/Per UU/2019, mengingatkan Para Pemohon Intervensi sangat membutuhkan air bersih untuk kehidupan sehari hari, namun Tergugat tidak menanggapi Permohonan Para Pemohon Intervensi dan bahkan Tergugat mencari cari alasan dengan mengaitkan dengan pihak lainnya.
25. Bahwa akibat Tergugat diam atau tidak menjalankan isi surat Keputusan Bupati No. 693/309/Kpts/Per UU/2019, Para Pemohon Intervensi mengajukan keberatan administrasi sebagai upaya yang diamatkan oleh undang undang sebagaimana ketentuan Pasal 75 ayat 1 Undang undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan "*Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan*"
26. Bahwa Para Pemohon Intervensi, baik secara sendiri sendiri maupun melalui kuasa hukumnya, telah melakukan Upaya Administrasi yang ditujukan kepada Tergugat sebagai bentuk keberatan atas Tindakan Tergugat yang tidak melakukan pelayanan SPAM (sistem penyediaan air minum) di kawasan Sentul City, terhadap Para Pemohon Intervensi sebagai bentuk tugas dan tanggungjawab, sebagai berikut;
  - a. Bahwa pada tanggal 9 dan 14 Desember 2020, **Pemohon Intervensi I, XII, XXII, XXIV dan XXVII** melalui Surat dari Advokat Karmeihan



Sabaruedin, SH, Perihal Penyambungan Pasokan Air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Sentul Cit, menyampaikan permohonan kepada Tergugat agar segera melaksanakan SPAM ke rumah rumah Para Pemohon Intervensi.

- b. Bahwa terhadap surat yang dikirimkan oleh **Para Pemohon Intervensi** tidak ditanggapi oleh Tergugat dan justru Kembali meminta agar Para Pemohon intervensi dan warga lainnya untuk menyelesaikan hubungan hukum berupa utang piutang tagihan air kepada pihak lain (pengembang) mengetahui hal tersebut, pada tanggal 5 Januari 2021, **Pemohon Intervensi I, XI, XXII, XXIV dan XXVII** Kembali menyurati Tergugat melalui Surat dari Surat dari Advokat Karmeihan Sabaruedin, SH, Perihal Penyambungan air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Kawasan Sentul City. Dalam Surat tersebut pun Para Pemohon Intervensi menyampaikan kekecewaan terhadap pernyataan Tergugat (Direktur Oprasional) mencampuri urusan keperdataan Para Pemohon Inervensi dengan pihak lainnya (Pengembang) yang pada dasarnya tidak bukan tugas dan kewenangan Tergugat dalam urusan keperdataan Para Pemohon Intervensi.
- c. Bahwa pada tanggal 26 April 2021 Para Pemohon Intervensi melalui Surat dari Law Office Wahyudin Haris & Associates Nomor; 05/LO WHA/IV/LOWH/2021 perihal Penyambungan Saluran Air Bersih, menyampaikan permintaan agar Tergugat segera memenuhi hak warga atas air di Kawasan Perumahan Sentul City, khususnya bagi Para Pemohon Intervensi dengan melakukan penyambungan saluran air bersih ke rumah rumah Para Pemohon Intervensi yang berada di Kawasan Perumahan Sentul City, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Pemohon Intervensi dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor.
- d. Bahwa dari serangkaian upaya administrasi yang dilakukan oleh Para Pemohon Intervensi tidak satupun yang ditangani oleh Tergugat



yakni dengan tidak melakukan penyelenggaraan SPAM kepada Para Pemohon Intervensi sesuai dengan Surat yang dimohonkan.

27. Bahwa sebagaimana Pasal 77 ayat (4) UU AP menegaskan bahwa, "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 hari kerja", namun terhadap upaya administrasi yang dilakukan Para Pemohon Intervensi sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat tidak menanggapi dan/atau tidak melakukan tindakan hukum, sehingga demi hukum permohonan tersebut dianggap dikabulkan.

28. Bahwa Pasal 77 ayat (7) UU AP mengatur bahwa, "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)*". Patut diketahui Para Pemohon Intervensi telah mengajukan Upaya Administrasi pada tanggal 26 April 2021 yang diterima langsung oleh karyawan Tergugat. Terhitung dari tanggal 26 April 2021 hingga 19 Mei 2021 Tergugat wajib memenuhi hak warga atas air di Kawasan Perumahan Sentul City dengan melakukan penyambungan jaringan air bersih ke rumah rumah Para Pemohon yang berada di Kawasan Perumahan Sentul City, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Pemohon dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor;

29. Bahwa Pasal 5 Ayat (1) PERMA 6/2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administratif, mengatur;

Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi

30. Bahwa demikian pula dalam Pasal 4 PERMA 02/2019 Tentang Pedoman



Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) mengatur bahwa:

Ayat (1)

Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak Tindakan Pemerintah dilakukan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan.

Ayat (2)

Selama warga masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administrasi diterima

31. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan dan tercatat dalam registrasi perkara pada tanggal 21 Mei 2021 hari sejak upaya administrasi terakhir (*Surat dari Law Office Wahyudin Haris & Associates Nomor. 05/LO WHA/IV/LOWH/2021 perihal Penyambungan Saluran Air Bersih, tertanggal 26 April 2021*) diterima oleh Tergugat. Sehingga pengajuan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja, sebagaimana dipersyaratkan oleh peraturan perundang undangan.

32. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Permohonan *a quo* telah memenuhi syarat tenggang waktu pengajuan permohonan intervensi atau gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dan Pasal 83 ayat (1) UU PTUN dan Pasal 4 PERMA 02/2019 *jo.* Pasal 5 ayat (1) PERMA 6/2018.

#### IV. DALAM POKOK PERKARA/POSITA

Adapun yang menjadi dasar diajukan gugatan *a quo* oleh Para Pemohon Intervensi adalah sebagai berikut:

33. Bahwa Para Pemohon intervensi merupakan warga penghuni dam/atau pemilik rumah hunian yang terletak di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor, yakni dengan uraian sebagai berikut;

- Pemohon Intervensi I (**Deni Erliana**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan TMN Besaki I No. 37 Sentul City, Rt/Rw 001/014, Kec Babakan, Kabupaten Bogor;

Halaman 63 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemohon Intervensi II (**Epie Suryono**) selaku pemilik rumah yang terletak di  
Jalan Alam Sejuk No. 18 Sentul City, Rt/Rw 004/005 Kec Babakan,  
Kabupaten Bogor
- Pemohon Intervensi III (**Epsilya Dewianti**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jln. Mahkota ratu no. 55 Sentul City, Kabupaten Bogor;
- Pemohon Intervensi IV (**Jenny Christanti T**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian 1 no 150, Sentul City, Kabupaten Bogor;
- Pemohon Intervensi V (**Anny Rivaida BA**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan BGH Raya No. 10A, Sentul City, Kabupaten Bogor;
- Pemohon Intervensi VI (**Rudi Faisal**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jl. Legian 2 no.16, Sentul City, Kabupaten Bogor;
- Pemohon Intervensi VII (**H Reiza F Soedjana. BBA**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Legian I No. 66 RT/RW, 01/07, Sentul City, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi VIII (**Artiningsih**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Puncak Rinjani Golf 66 Bukit Golf Hijau, Sentul City, Kabupaten Bogor;
- Pemohon Intervensi IX (**Kristina Ismulyani**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jl. Bukit Ruby Golf No.30, BGH, Sentul City, Kabupaten Bogor;
- Pemohon Intervensi X (**Ny. R. R Emma R.M**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Bukit Intan No. 81 Bukit Golf Hijau Sentul City, Kabupaten Bogor
- Pemohon Intervensi XI (**Johan Armand Corputty**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jalan Taman Tampak Siring 3 no.32 Sentul City, Kabupaten Bogor;
- Pemohon Intervensi XII (**Susy Susilawaty**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 127 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- Pemohon Intervensi XIII (**Dr Endang Lestari A**) selaku pemilik rumah

Halaman 64 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

yang

terletak di Jalan, Agung no 6 BGH Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;

- Pemohon Intervensi XIV (**Juariah**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 22 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi XV (**Agustina Setiawati**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Legian I/85 Sentul City, Kabupaten Bogor.
- Pemohon Intervensi XVI (**Dick Fraikin**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 70 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- Pemohon Intervensi XVII (**Budi Yuwono**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 65, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi XVIII (**Indira Cestra Soerojo**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Sungai Asahan No. 91 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- Pemohon Intervensi XIX (**Susanti**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Besakih III No 16 RT 01 RW 14 Kel. Bojongkoneng Kec Babakan Madang, Sentul City, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi XX (**DR Juan Suseno Haryanto**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Legian I No.68/70 Taman Legian, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi XXI (**Ir. Dadang Iskandar, M.Sc**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Papandayan No. 16 Mediterania I Sentul City, Rt/Rw 003/008, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi XXII (**Dina Herawati**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jl. Papandayan no.5, Mediterania I Sentul City Kabupaten Bogor
- Pemohon Intervensi XXIII (**Frans Jamin Limin**) selaku pemilik rumah yang

Halaman 65 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

terletak di Jalan Jl. Preanger No. 7 Mediterania I Sentul City, Rt/Rw 003/008, Kec Babakan Madang, Kab Bogor

- Pemohon Intervensi XXIV (**Kunrat Wirasubrata**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Pajajaran 63, Mediterania I, Sentul City Kabupaten Bogor
- Pemohon Intervensi XXV (**Lusman Anggiat Hasudungan**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Udayanan Raya No. 31 Sentul City, Rt/Rw 002/012, Kec Babakan Madang, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi XXVI (**Suni Wijogawati Soerjanto**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian II No. 31, Kec Babakan Madang, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi XXVII (**Riswandy Gouw**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jl. Pangandaran No. 25 Mediterania 2 Sentul City, Kabupaten Bogor
- Pemohon Intervensi XXVIII (**HJ. DRA Risna Dewi**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian 1 No. 18 dan 20 Sentul City, Kec Babakan Madang, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi XXIX (**Adenan Tampubolon**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Pajajaran No. 76 MEDI.I Sentul City Rt/Rw 003/008, Kec, Babakan madang, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi XXX (**HJ. Ny Adhe Liswany**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 28, Kec Babakan Madang, Kab Bogor
- Pemohon Intervensi XXXI (**Kirono Wisjnoewardhono**) selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Alam Jelita No. 01 Pasadena Sentul City, Rt/Rw 004/005, Kec Babakan Madang, Kab Bogor

34. Bahwa Para Pemohon Intervensi dalam hal memperjuangkan hak atas air, maka warga penghuni di Kawasan Perumahan Sentul City sebelumnya telah melakukan upaya hukum berupa gugatan pembatalan Keputusan Bupati Bogor No. 693/090/00001/DPMTSP/2017 tertanggal

Halaman 66 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

1 Maret 2017 tentang Pemberiaan Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum kepada Sentul City, Tbk (Pengembang) di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang, dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja, sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 75/G/2017/PTUN.Bdg., tanggal 15 November 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 11/B/2018/PT.TUN Jkt., tanggal 13 Maret 2018 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 463 K/TUN/2018 tanggal 11 Oktober 2018 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 104 PK/TUN/2019 tanggal 22 Oktober 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana amar putusannya menyebutkan

- Mengabulkan gugatan Pemohon untuk seluruhnya;
- *Menyatakan batal Keputusan Bupati Bogor Nomor 693/090/00001/DPMTPSP/2017 tertanggal 1 Maret 2017 tentang Pemberian Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kepada Sentul City, Tbk Di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;*
- *Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Bupati Bogor Nomor 693/090/00001/DPMTPSP/2017 tertanggal 1Maret 2017 tentang Pemberian Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kepada Sentul City, Tbk di DesaKadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang,Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah KecamatanBabakan Madang dan Desa Cadas Ngampar KecamatanSukaraja*

35. Bahwa terhadap putusan tersebut, dikabulkannya gugatan warga Sentul city sehingga pengembang tidak berhak lagi menyelenggarakan penyediaan air minum di Kawasan perumahan Sentul City. Tak lama berselang, untuk menjamin pelayanan air minum di Kawasan Sentul city,

Halaman 67 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



pada tanggal 31 Juli 2019 Bupati Bogor melalui surat No. 693/309/Kpts/Per UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (dalam hal ini Tergugat) sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja.

36. Bahwa sebagaimana surat Keputusan Bupati Bogor 693/309/Kpts/Per UU/2019, pada halaman 4 menyebutkan “untuk kesinambungan pelayanan air minum kawasan Perumahan Sentul City sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kesatu, sebelum adanya kepastian legal administrasi kewenangan pemerintah Kabupaten Bogor atas jaringan dan sistem pendistribusian air minum yang dibangun oleh PT Sentul City Tbk, **ditetapkan masa transisi paling lama 1 tahun**”. Artinya sejak keputusan Bupati Bogor dikeluarkan, Tergugat mesti menjalankan isi surat tersebut dengan masa transisi selama 1 tahun terhitung 1 Agustus 2020 Penyelenggara SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor sepenuhnya beralih menjadi tanggungjawab Tergugat. Hal tersebut juga dikuatkan berdasarkan surat dari Ombudsman RI Perwakilan Jakarta Raya Nomor: B/531/RM.01.02 34/0299.2016/VIII/2020, perihal Pemberitahuan Perkembangan Monitoring LAHP Terkait pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, Kab. Bogor, tanggal 7 Agustus 2020 dan surat Nomor: B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020, perihal Jawaban atas Permohonan Penangguhan Batas Waktu Masa Transisi Pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, tertanggal 28 Juli 2020. Yang mana dalam surat tersebut Ombudsman RI Perwakilan Jakarta Raya menegaskan menolak permohonan Penangguhan Batas Waktu Masa Transisi Pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City.
37. Bahwa dalam lampiran surat Kepala Perwakilan Ombudsman RI Jakarta Raya No. B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020 tersebut ada 2 hal yang



menjadi dasar penolakan penangguhan batas waktu, **pertama**, berpotensi terjadinya maladministrasi berupa penundaan berlarut pelayanan publik, **Kedua**, merugikan warga terkait ketentuan masa transisi karena pihak pengembang dapat melakukan pemutusan akses air bersih jika warga tidak melakukan pembayaran Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Lingkungan (BPPL).

38. Bahwa terhadap penolakan penangguhan batas waktu tersebut, maka merujuk pada Huruf B angka 4 Halaman 7 lampiran surat Nomor: B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020, tertanggal 28 Juli 2020 terkait Tindak Lanjut Masa Transisi, PDAM Tirta Kahuripan (Tergugat) direkomendasikan untuk mempersiapkan kebutuhan lainnya untuk operasional pengelolaan penyelenggaraan SPAM, sebagai berikut;

- a. **Sosialisasi; kepada warga terkait Pelayanan SPAM oleh PDAM Tirta Kahuripan;**
- b. **Menyiapkan pelanggan; mencakup verifikasi ke lapangan, simulasi pembacaan; meter air oleh aplikasi PDAM, serta pembacaan *stand* awal meter air;**
- c. **Menyusun regulasi untuk penetapan tarif air;**
- d. **Penyiapan karyawan dan kelembagaan;**
- e. **Penyiapan sarana dan prasarana pelayanan;**

39. Bahwa pada tanggal 1 Oktober 2020, Pihak Tergugat ( Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor ) dan Pihak Pengembang ( PT Sentul City, Tbk) telah membuat kesepakatan Bersama No. 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020/03/Prj/SC Leg Corp/X/2020 tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air minum di Kawasan Sentul City dalam Pasal 12 ayat 3 tercantum klausul "*Pihak Kesatu (dalam gugatan a quo selaku Tergugat) dapat membantu Pihak Kedua (pengembang) terkait dengan piutang air pelanggan yang dituangkan dalam kesepakatan tersendiri*"

40. Bahwa terhadap Kerjasama yang dilakukan antara Tergugat dengan Pihak Pengembang bertentangan dengan Pasal 56 ayat 3 Peraturan



Pemerintah No. 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum telah secara tegas mengatur apa yang dapat dilakukan oleh pihak swasta menyebutkan “ *Kerjasama dengan badan usaha swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dalam bentuk*”:

- a. investasi Pengembangan SPAM dan/atau Pengelolaan SPAM terhadap unit Air Baku dan unit produksi;
- b. *investasi unit distribusi yang selanjutnya dioperasikan dan dikelola oleh BUMN atau BUMD yang bersangkutan; dan/atau*
- c. *investasi teknologi pengoperasian dan pemeliharaan dalam rangka mengupayakan Penyelenggaraan SPAM yang efektif dan efisien dengan mekanisme kontrak berbasis kinerja*

Patut kami beritahukan kesepakatan antara Tergugat dengan Pihak pengembang ataupun dengan pihak swasta lainnya tidak boleh bertentangan atau melebihi dengan ketentuan sebagaimana Pasal 56 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 122 Tahun 2015 tersebut khususnya mengenai urusan keperdataan antara warga perumahan Kawasan Sentul City atau Para Pemohon Intervensi dengan Pengembang.

41. Bahwa selanjutnya, sebagaimana Pasal 36 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah No. 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum, menyebutkan

- (1) Penyelenggaraan SPAM menjadi tanggung jawab Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya guna *memenuhi kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.*
- (2) *Dalam rangka melaksanakan Penyelenggaraan SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk BUMN dan/atau BUMD oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya*

42. Bahwa dalam perkara a quo, berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2020 Tentang Perusaahn Umum Daerah Air Minum



Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor, menyebutkan “Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang selanjutnya disebut Perumda Air Minum adalah Badan Usaha Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Bogor” selanjutnya, sebagaimana Pasal 5, 6 dan 7 Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2020 tersebut yang intinya menyebutkan Penyelenggaraan SPAM berupa penyediaan pelayanan air minum yang bermutu untuk pemenuhan hidup hajat masyarakat dengan tujuan tersedianya pelayanan air minum untuk memenuhi hak rakyat atas air minum, terwujudnya pengelolaan dan pelayanan air minum yang berkualitas dengan harga yang terjangkau, tercapainya kepentingan yang seimbang antara Perumda Air Minum dan pemangku kepentingan, dan tercapainya penyelenggaraan air minum yang efektif dan efisien untuk memperluas cakupan pelayanan air minum

43. Bahwa berdasarkan Pasal 43 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah No. 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum, menyebutkan

1. Pelaksanaan penyelenggaraan SPAM oleh BUMN/BUMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf a dilakukan melalui kegiatan:

- a. Pengembangan SPAM dan Pengelolaan SPAM;
- b. pemantauan dan evaluasi terhadap pelayanan Air Minum yang dilaksanakannya;
- c. penyusunan prosedur operasional standar Pengembangan SPAM dan Pengelolaan SPAM;
- d. pembuatan laporan Pengembangan SPAM dan Pengelolaan SPAM secara transparan dan akuntabel;
- e. penyampaian laporan Pengembangan SPAM dan Pengelolaan SPAM kepada Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya; dan
- f. peningkatan sumber daya manusia sesuai dengan standar kompetensi Pengembangan SPAM dan Pengelolaan SPAM.

2. Dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BUMN/BUMD menerapkan prinsip tata



*kelola perusahaan yang baik.*

44. Bahwa, selanjutnya, Kewajiban Suatu SPAM dalam suatu BUMN dan BUMD di atur berdasarkan Pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum, menyebutkan;

Dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM, BUMN dan BUMD berkewajiban untuk:

- a. *menjamin pelayanan Air Minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan;*
- b. *mengoperasikan sarana dan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang telah memenuhi syarat, kecuali dalam keadaan memaksa/kahar;*
- c. *memberikan informasi yang diperlukan kepada semua pihak yang berkepentingan atas kejadian atau keadaan yang bersifat khusus dan berpotensi menyebabkan perubahan atas kualitas, kuantitas, dan kontinuitas pelayanan;*
- d. *memberikan informasi berupa laporan mengenai pelaksanaan pelayanan;*
- e. *menyiapkan sarana pengaduan bagi pelanggan dan masyarakat; dan*
- f. *berperan serta pada upaya perlindungan dan pelestarian sumber daya air dalam rangka konservasi fungsi lingkungan hidup.*

45. Bahwa sebagaimana uraian di atas, berdasarkan fakta hukumnya penyelenggaraan SPAM di kawasan Perumahan Sentul City beralih kepada Tergugat sebagaimana dalam surat No. 693/309/Kpts/Per UU/2019 tersebut terhitung dari tanggal 1 Agustus 2020, namun berdasarkan fakta yang kami temui dilapangan hingga diajukannya gugatan ini. Tergugat belum menjalankan secara menyeluruh mandat yang diberikan pedanya untuk menyelenggarakan SPAM di Kawasan Sentul City. Hal tersebut dibuktikan denganm tidak segera dilakukannya penyambungan jaringan air minum ke rumah rumah Para Pemohon intervensi. Termasuk untuk segera mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Pemohon intervensi dengan memberi nomor berlangganan serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air

Halaman 72 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor.

46. Bahwa patut diketahui Para Pemohon Intervensi, baik secara sendiri sendiri maupun melalui kuasa hukumnya, telah berulang kali meminta agar Tergugat melakukan penyambungan jaringan air minum ke rumah Para Pemohon Intervensi. Termasuk untuk segera mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Pemohon Intervensi dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor, sebagai berikut;

- a. Bahwa pada tanggal 9 dan 14 Desember 2020, , **Pemohon I, XI, XXII, XXiV dan XXVII** melalui Surat dari Advokat Karmeihan Sabaruedin, SH, Perihal Penyambungan Pasokan Air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Sentul Cit, menyampaikan permohonan kepada Tergugat agar segera melaksanakan SPAM ke rumah rumah Para Pemohon Intervensi.
- b. Bahwa terhadap surat yang dikirimkan oleh Para Pemohon Intervensi tidak ditanggapi oleh Tergugat dan justru Kembali meminta agar Para Pemohon intervensi dan warga lainnya untuk menyelesaikan hubungan hukum berupa utang piutang tagihan air kepada pihak lain (pengembang) mengetahui hal tersebut, pada tanggal 5 Januari 2021, **Pemohon I, XI, XXII, XXiV dan XXVIII** Kembali menyurati Tergugat melalui Surat dari Surat dari Advokat Karmeihan Sabaruedin, SH, Perihal Pernyambungan air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Kawasan Sentul City. Dalam Surat tersebut pun Para Pemohon Intervensi menyampaikan kekecewaan terhadap pernyataan Tergugat (Direktur Oprasional) mencampuri urusan keperdataan Para Pemohon Inervensi dengan pihak lainya (Pengembang) yang pada dasarnya tidak bukan tugas dan kewenangan Tergugat dalam urusan keperdataan Para Pemohon Intervensi. Padahal dalam Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LAHP) yang disampaikan oleh OMBUDMAN RI perwakilan Jakarta dimana Intinya Tergugat wajib memasang kembali sambungan air bersih

Halaman 73 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



yang telah diputus oleh pihak pengembang tanpa mensyaratkan penyelesaian permasalahan keperdataan antara Para Pemohon Intervensi dengan Pihak Pengembang dan bertentangan dengan maksud, tujuan dan kegiatan usaha Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 5, 6, dan 7 PERDA Kab. Bogor 5/2020, serta Huruf A angka 3 lampiran surat Nomor: B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020, tertanggal 28 Juli 2020 terkait Potensi Penyalahgunaan Wewenang oleh PDAM Tirta Kahuripan terkait Piutang Air dan BPPL Pelanggan PT SGC, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang mensyaratkan penyelesaian urusan keperdataan tersebut merupakan maladministrasi berupa penyalahgunaan wewenang yang dilakukan Tergugat karena melakukan tindakan di luar tupoksinya.

- c. Bahwa patut urusan keperdataan antara Pera Pemohon Intervensi dengan Pihak Pengembang timbul sebagai akibat dari adanya pengembungan tagihan biaya perbaikan dan pemeliharaan lingkungan (BPPL) dengan biaya air sedangkan telah ada Putusan Mahkamah Agung RI yaitu Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 727 PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020 *Juncto* Nomor: 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 32/Pdt/2018/PT. Bdg., tanggal 28 Maret 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN. Cbi., tanggal 10 Agustus 2017, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penarikan BPPL oleh pihak pengembang adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, warga khususnya Para Pemohon yang patuh terhadap putusan Mahkamah Agung RI tersebut dengan tidak membayar BPPL namun **tetap membayar lunas biaya air** kepada pihak pengembang, justru diputus jaringan air minumnya karena dianggap tidak membayar kewajiban kepada pihak pengembang
- d. Bahwa pada tanggal 26 April 2021 Para Pemohon Intervensi melalui Surat dari Law Office Wahyudin Haris & Associates Nomor; 05/LO

Halaman 74 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



WHA/IV/LOWH/2021 perihal Penyambungan Saluran Air Bersih, menyampaikan permintaan agar Tergugat segera memenuhi hak warga atas air di Kawasan Perumahan Sentul City, khususnya bagi Para Pemohon Intervensi dengan melakukan penyambungan saluran air bersih ke rumah rumah Para Pemohon Intervensi yang berada di Kawasan Perumahan Sentul City, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Pemohon Intervensi dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor.

e. Bahwa dari serangkaian upaya administrasi yang dilakukan oleh Para Pemohon Intervensi tidak satupun yang ditangani oleh Tergugat yakni dengan tidak melakukan penyelenggaraan SPAM kepada Para Pemohon Intervensi sesuai dengan Surat yang dimohonkan.

47. Bahwa **Pemohon Intervensi I, III, V, VI, XVIII, XIX, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXVI, dan XXIX** telah berupaya mengajukan permohonan penyambungan jaringan saluran air minum ke Tergugat, namun hingga permohonan ini diajukan belum juga ada tanggapan atau respon terhadap permohonan tersebut;

48. Bahwa **Pemohon Intervensi VII, VIII, X, XXI, XXXII, dan XXXIII** merupakan pihak – pihak yang tidak diputus jaringan air, namun tidak juga mendapatkan akses untuk membayar tagihan. Meskipun Para Pemohon telah berupaya untuk berkomunikasi dengan Tergugat terkait kejelasan mengenai kemana pembayaran dapat dilaksanakan;

49. Bahwa atas Tindakan Tergugat yang tidak menjalankan kewajibannya sebagai penyelenggara SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, khususnya untuk melakukan penyambungan jaringan air minum ke rumah rumah Para Pemohon Intervensi yang telah diputus sambungan air minum oleh Pihak Pengembang atau tidak diberikan kepastian pembayaran penggunaan air minum. Akibat dari pada itu Para Pemohon Intervensi mengalami kerugian sebagai berikut;

Halaman 75 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- a. Tidak terpenuhinya hak **Para Pemohon Intervensi** atas air yang merupakan hak dasar bagi manusia;
- b. Tidak adanya kepastian hukum kepada **Pemohon Intervensi VII, VIII, XIII, XIV, XVII, XXVIII, XXXI, XXXII, dan XXXIII** yang jaringan airnya tidak diputus, namun tidak bisa melaksanakan kewajiban pembayaran penggunaan air minum;
- c. Para Pemohon Intervensi yang diputus jaringannya harus membeli air atau meminta air dari tetangga. Bahkan **Pemohon Intervensi I, XXII, dan XXIII** harus mencari alternatif lain dengan membuat sumur bor untuk memenuhi kebutuhan air sehari hari;
- d. Pemohon Intervensi tidak dapat menikmati hidup yang layak dengan terpenuhinya hak atas air. Seperti yang dialami oleh Pemohon Intervensi XXV yang tidak dapat menikmati hari tua bersama keluarga;
- e. **Pemohon Intervensi V, VI, dan XIV** terpaksa mesti mengungsi ke tempat lain dari kediamannya di Sentul City, karena kondisi rumahnya tidak ada air;
- f. Menurunnya nilai ekonomi **Para Pemohon Intervensi** atas rumah yang dimiliki apabila hendak disewakan atau dijual karena rumah tersebut tidak memiliki daya tawar yakni penyediaan air bersih.

**A. OBJEK GUGATAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN**

Pada uraian pokok perkara di atas, dalam Permohonan *a quo* Tindakan Tergugat yang tidak melakukan penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, Kabupaten Bogor, khususnya bagi Para Pemohon Intervensi jelas telah bertentangan dengan peraturan perundang undangan maupun instrumen hukum sebagai berikut;

**50. Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945**

Tindakan Tergugat secara jelas bertentangan dan melanggar Pasal 33 ayat (3) *Juncto* Pasal 28D, Pasal 28 H ayat (1) dan (2), Pasal 34 ayat (3) UUD NRI 1945, yang mengatur bahwa:



**Pasal 28 D ayat (1)**

Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum

**Pasal 28 H**

- 1) *Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan;*
- 2) *Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan.*

**Pasal 33 ayat (3)**

*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*

**Pasal 34 Ayat (3)**

*Negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak.*

Sebagaimana uraian pada pokok perkara di atas, Tergugat telah mengabaikan hak konstitusional Para Pemohon Intervensi untuk memperoleh hak kepastian hukum dan hak atas air bersih. Dimana air merupakan komoditas utama dalam kehidupan sehari-hari. Hal tersebut telah dijamin sebagaimana Pasal 28D, Pasal 28 H, pasal 33 ayat 3, 34 ayat 4 UUD NRI 1945 merupakan Tanggung jawab negara yang diberikan kepada Perusahaan Daerah Air Minum dalam hal ini adalah Tergugat.

Berdasarkan **Buku Indroharto. SH, yang berjudul usaha memahami Undang undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara** halaman ....  
"jika dihubungkan dalam konsep administrasi negara, ada yang dikenal sebagai **Attribusi** artinya pemberian suatu wewenang oleh suatu ketentuan peraturan perundang undangan sedangkan pada **Delegasi** artinya pelimpahan atau pemindahan suatu wewenang yang telah ada.



Dalam perkara a quo Tergugat telah memenuhi konsep Attribusi dan Delegasi untuk pemenuhan air bersih di Kawasan Perumahan Sentul city.

Tergugat dianggap telah memenuhi unsur Attribusi karena kewenangannya telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum dan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor. Sedangkan untuk Delegasi terpenuhi karena telah terdapat pada Keputusan Bupati Bogor No: 693/309/Kpts/PerUU/2019.

## 51. Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia

Tindakan Tergugat sebagaimana Objek Sengketa menyebabkan Para Pemohon Intervensi terlanggar Hak Asasi Manuasinyaa sebagaimana dalam berikut;

Pasal 3 ayat 2

(2) Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum.

Pasal 9

1) Setiap orang berhak untuk hidup, mempertahankan hidup dan meningkatkan taraf kehidupannya.

(2) Setiap orang berhak tenteram, aman, damai, bahagia, sejahtera lahir dan batin.

(3) Setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat

Pasal 11

Setiap orang berhak atas pemenuhan kebutuhan dasarnya untuk tumbuh dan berkembang secara layak

Pasal 30

Setiap orang berhak atas rasa aman dan tenteram serta perlindungan terhadap ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu

Pasal 40

Halaman 78 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak

Pemohon Intervensi I, II, III, IV, V, VI, XI, XII, XIV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXIX, dan XXX yang terdampak pemutusan atas pendistribusian dan jaringan air telah melanggar haknya seperti hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat, hak atas pemenuhan kebutuhan dasar dan hak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak.

**Pemohon Intervensi VII, VIII, X, XIII, XV, XVII, XVIII, XXXI, XXXII, dan**

**XXXIII** yang tidak diputus jaringan airnya dan tidak mendapatkan akses untuk membayar tagihan sebagai kewajibannya telah melanggar haknya seperti hak atas jaminan kepastian hukum, hak atas rasa tenang terhadap ancaman ketakutan, hak atas tempat tinggal yang layak

**52. Undang Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air**

53. Tindakan Tergugat sebagaimana Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan:

Pasal 3 UU SDA

“Pengaturan Sumber Daya Air bertujuan:

- a. *memberikan perlindungan dan menjamin pemenuhan hak rakyat atas Air;*
- b. *menjamin keberlanjutan ketersediaan Air dan Sumber Air agar memberikan manfaat secara adil bagi masyarakat.*

Selanjutnya dalam konsideran UU SDA menyebutkan bahwa air merupakan kebutuhan dasar hidup manusia yang dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa bagi seluruh bangsa Indonesia. Lebih lanjut pada Pasal 6 UU SDA disebutkan bahwa *negara menjamin hak rakyat atas air guna memenuhi kebutuhan pokok minimal sehari-hari bagi kehidupan yang sehat dan bersih dengan jumlah yang cukup, kualitas yang baik, aman, terjaga keberlangsungannya, dan terjangkau.*

**54. Undang Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan**

Halaman 79 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



## Konvenan Internasional Tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya atau *International Covenant Economic Social & Cultural Rights* (ICESCR)

UU 11/2005 Pasal 11 ayat (1) menegaskan mengenai hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, selanjutnya berisi:

Negara-negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk cukup pangan, sandang dan papan yang layak, dan atas perbaikan kondisi hidupnya yang berkelanjutan. Negara-negara Pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin realisasi dari hak ini, dengan mengakui arti pentingnya esensi Kovenan ini berdasarkan asas kebebasan.

*UN Committee on Economic, Social and Cultural Rights* (Komite Persatuan Bangsa-Bangsa untuk Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya) memberikan pandangannya tentang hak atas air, sebagaimana ditegaskan dalam Komentar Umum (*General Comment*) Nomor 15 tahun 2002 terkait penafsiran Pasal 11 Konvensi Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya yang menegaskan bahwa

- Pasal 11, paragraf 1 Kovenan menunjukkan beberapa hak yang berasal dari, serta tidak bisa ditinggalkan bagi, realisasi hak atas standar kehidupan yang layak “termasuk bahan pangan, pakaian dan tempat tinggal yang layak”. Penggunaan kata “termasuk” disini mengindikasikan bahwa kumpulan hak-hak ini tidak berhenti sampai disini. Hak atas air secara jelas masuk dalam kategori jaminan mutlak untuk memenuhi standar kehidupan yang layak, khususnya karena hak ini adalah salah satu kondisi yang paling fundamental untuk bertahan hidup. Lebih jauh lagi, Komite telah mengakui bahwa air adalah suatu hak asasi manusia yang termuat dalam pasal 11, paragraf 1 (lihat Komentar Umum no 6 (1995)). Hak atas air juga merupakan hak yang tidak bisa dilepaskan dari hak untuk mendapatkan standar

Halaman 80 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



kesehatan tertinggi (pasal 12, paragraf 1) dan hak atas perumahan yang layak serta hak atas bahan pangan yang layak (pasal 11, paragraf 1) Hak hak tersebut juga harus dipahami dalam kaitan dengan hak hak yang tercantum dalam Piagam Hak Asasi Manusia Internasional, khususnya hak atas martabat hidup dan kemanusiaan.

- Hak atas air berisikan kebebasan kebebasan dan hak hak. Kebebasan ini termasuk hak untuk menjaga akses kepada suplai air yang ada yang dibutuhkan untuk terpenuhinya hak atas air, dan hak untuk bebas dari gangguan, seperti **hak untuk bebas dari pemutusan sewenang wenang** atau kontaminasi suplai air. Sebaliknya, "hak" termasuk hak atas sistem suplai dan manajemen air yang memungkinkan kesempatan yang sama bagi setiap orang untuk menikmati hak atas air Penegasan ini merefleksikan tiga aspek penting sebagai elemen dasar HAM atas air yakni:

- 1) **Ketersediaan (*availability*)**, suplai air untuk setiap orang harus **memadai dan kontinyu** untuk penggunaan personal dan domestik;
- 2) **Kualitas (*quality*)**; dan
- 3) **Mudah dicapai (*accessibility*)**, termasuk di dalamnya:
  - a. **Mudah dicapai secara fisik (*physical accessibility*)**
  - b. **Mudah dicapai secara ekonomis (*affordability/ or economic*)**
  - c. **Non diskriminasi (*non discrimination*)**
  - d. **Kemudahan informasi (*information accessibility*)**.

Dalam komentar umum tersebut juga secara detail mengatur bahwa Negara penandatanganan mempunyai suatu kewajiban khusus untuk menyediakan alat alat atau cara cara untuk mendapatkan air atau fasilitas pengairan bagi mereka yang tidak mempunyainya, serta untuk **mencegah terjadinya diskriminasi dengan alasan alasan yang terlarang secara internasional dalam hal penyediaan air atau fasilitas pengairan.**



Komentar umum tersebut di atas, membuat negara memiliki tanggung jawab dan kewajiban dalam memenuhi hak setiap orang atas air dalam cakupan kebebasan (*freedom*) dan pengakuan (*entitlements*) hak atas air dimaksud dan bagi pihak yang tidak mematuhi, negara berwenang untuk menjatuhkan hukuman.

**55. Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi**

**Pemerintahan** Bahwa Pada Pasal 7 ayat 2 poin k Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (UU Adminstrasi Pemerintahan) menegaskan bahwa *“pejabat pemerintahan harus melaksanakan keputusan dan / atau tindakan yang sah dan keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan, pejabat yang bersangkutan atau atasan pejabat.”*

Tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diamanahkan dalam Keputusan Bupati Bogor No: 693/309/Kpts/PerUU/2019, merupakan bentuk dari pembangkangan kepada keputusan oleh pejabat yang bersangkutan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 7 ayat 2 poin k UU Administrasi Pemerintahan.

**56. Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum**

a. Bahwa Objek Gugatan bertentangan dengan tujuan diselenggarakannya SPAM serta kewajiban dari Tergugat selaku penyelenggara SPAM itu sendiri. Hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, b dan d PP 122/2015 mengatur bahwa:

**Ayat 1**

*SPAM diselenggarakan untuk memberikan pelayanan Air Minum kepada masyarakat untuk memenuhi hak rakyat atas Air Minum.*

**Ayat 2**

*SPAM diselenggarakan dengan tujuan untuk:*

a.) *Tersedianya pelayanan air minum untuk memenuhi hak rakyat atas Air Minum;*



b.) *Terwujudnya pengelolaan dan pelayanan Air Minum yang berkualitas dengan harga yang terjangkau;*

c.) .....

d.) *Tercapainya penyelenggaraan Air Minum yang efektif dan efisien untuk memperluas cakupan pelayanan Air Minum;*

Serta Pasal 45 PP 122/2015 mengatur bahwa dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM, BUMN dan BUMD berkewajiban untuk

- 1.) *Menjamin pelayanan Air Minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan;*
- 2.) *Mengoperasikan sarana dan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang telah memenuhi syarat, kecuali dalam keadaan memaksa/kahar;*
- 3.) *Memberikan informasi yang diperlukan kepada semua pihak yang berkepentingan atas kejadian atau keadaan yang bersifat khusus dan berpotensi menyebabkan perubahan atas kualitas, kuantitas, dan kontinuitas pelayanan;*
- 4.) *Memberikan informasi berupa laporan mengenai pelaksanaan pelayanan;*
- 5.) *Menyiapkan sarana pengaduan bagi pelanggan dan masyarakat; dan*
- 6.) *Berperan serta pada upaya perlindungan dan pelestarian sumber daya air dalam rangka konservasi fungsi lingkungan hidup;*

b. Bahwa timbulnya Objek Gugatan dan adanya **penolakan dari Tergugat untuk menyelenggarakan SPAM bagi Para Pemohon Intervensi dengan alasan Para Pemohon Intervensi harus memenuhi syarat yakni membayar utang tagihan air kepada pihak pengembang**. Apabila terdapat hubungan kerjasama antara Tergugat dengan pihak swasta, maka seharusnya kerjasama di antaranya tidak bertentangan dengan Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015. Hal mana secara tegas mengatur bahwa, "*kerjasama (BUMD) dengan badan usaha swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dalam bentuk:*

d) **Investasi Pengembangan SPAM dan/atau Pengelolaan SPAM**



terhadap unit Air Baku  
dan unit produksi;

- e) *Investasi unit distribusi yang selanjutnya dioperasikan dan dikelola oleh BUMN atau BUMD yang bersangkutan; dan/atau*
- f) *Investasi teknologi pengoperasian dan pemeliharaan dalam rangka mengupayakan Penyelenggaraan SPAM yang efektif dan efisien dengan mekanisme kontrak berbasis kinerja”.*

Sehingga, jika terdapat perjanjian antara Tergugat dengan pihak swasta dalam penyelenggaraan SPAM yang mengatur ketentuan melebihi atau bertentangan dari ketentuan Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015 tersebut, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Tanpa terkecuali klausul dalam **Pasal 12 ayat (3) Kesepakatan Bersama 1 Oktober 2020** yang mengatur bahwa, “*Pihak Kesatu (dalam gugatan a quo selaku Tergugat) dapat membantu Pihak Kedua (pengembang) terkait dengan piutang air pelanggan yang dituangkan dalam kesepakatan tersendiri*”. Selain itu pula, tindakan Tergugat yang mensyaratkan bagi Para Pemohon Intervensi atau warga lainnya untuk menyelesaikan hutang kepada pihak lain berupa pembayaran BPPL, juga bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 727 PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020 *Juncto* Nomor: 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 32/Pdt/2018/PT.Bdg., tanggal 28 Maret 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi., tanggal 10 Agustus 2017. Serta bertentangan dengan Huruf A angka 3 lampiran surat Nomor: B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020, tertanggal 28 Juli 2020 terkait Potensi Penyalahgunaan Wewenang oleh PDAM Tirta Kahuripan terkait Piutang Air dan BPPL Pelanggan PT SGC. Oleh karenanya pemenuhan urusan keperdataan Para Pemohon dengan pihak lain tidak dapat dijadikan syarat dalam penyelenggaraan SPAM oleh Tergugat, serta tidak berlaku



mengikat dan tidak dapat dijadikan dasar untuk menolak penyelenggaraan SPAM bagi Para Pemohon

**57. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor**

Objek Gugatan bertentangan dengan maksud, tujuan dan kegiatan usaha dari dibentuknya Tergugat sebagaimana Pasal 5, 6, dan Pasal 7 ayat (4) PERDA Kab. Bogor 5/2020, yang mengatur sebagai berikut:

**Pasal 5**

*Maksud Perumda Air Minum adalah untuk melaksanakan dan menunjang kebijakan dan program Pemerintah Daerah di bidang ekonomi, sosial, dan pembangunan daerah, terutama di bidang penyediaan pelayanan air minum kepada masyarakat, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya air berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik.*

**Pasal 6**

*Perumda Air Minum memiliki tujuan untuk:*

- a. Memberikan manfaat bagi perkembangan perekonomian Daerah*
- b. Menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan pelayanan air minum yang bermutu untuk pemenuhan hajat hidup masyarakat; dan*
- c. Memperoleh laba dan/atau keuntungan*

**Pasal 7 ayat (4)**

*SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan dengan tujuan:*

- a. Tersedianya pelayanan air minum untuk memenuhi hak rakyat atas air minum;*
- b. Terwujudnya pengelolaan dan pelayanan air minum yang berkualitas dengan harga yang terjangkau;*
- c. Tercapainya kepentingan yang seimbang antara perumda air minum dan pemangku kepentingan; dan*



- d. *Tercapainya penyelenggaraan air minum yang efektif dan efisien untuk memperluas cakupan pelayanan air minum*

**58. Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019**

Bahwa Objek Gugatan jelas bertentangan dengan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (dalam hal ini Tergugat) sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja.

Hal mana dalam surat keputusan tersebut secara tegas mengatur bahwa Tergugat ditunjuk selaku penyelenggara SPAM di Kawasan Sentul City, dengan masa transisi paling lama 1 (satu) tahun. Hal tersebut berarti paling lama 1 (satu) tahun sejak keputusan ditetapkan yakni sampai tanggal 31 Juli 2020, maka Tergugat harus sudah sepenuhnya menyelenggarakan SPAM di Kawasan Sentul City, tanpa terkecuali kepada Para Pemohon. Namun faktanya, sejak tanggal 31 Juli 2020 hingga saat gugatan *a quo* diajukan, Tergugat belum sepenuhnya menjalankan kewajibannya tersebut, sehingga Para Pemohon belum mendapatkan pelayanan air minum.

**59. *Dublin Statement on Water and Sustainable Development (Dublin Principles)* tahun 1992**, yang secara tegas menyatakan hak untuk mendapatkan akses terhadap air bersih dengan harga terjangkau serta manajemen pengelolaan air yang baik agar hak atas air dapat terpenuhi dengan baik.

**60. Konferensi Internasional Perserikatan Bangsa Bangsa tentang Kependudukan dan Pembangunan (1994)**. Program Aksi dari Konferensi Internasional PBB tentang Kependudukan dan Pembangunan menegaskan bahwa semua individu, "memiliki hak atas standar hidup yang layak untuk diri mereka sendiri dan keluarga mereka,



termasuk makanan, pakaian, perumahan, air, dan sanitasi yang memadai.

61. **Resolusi Majelis Umum PBB (2010)** secara resmi mengakui hak atas air dan sanitasi dan mengakui bahwa hak tersebut penting untuk hak asasi manusia. Resolusi menyerukan kepada negara dan organisasi internasional untuk menyediakan sumber daya keuangan dan teknologi terutama untuk negara berkembang, untuk menyediakan air minum dan sanitasi yang aman, bersih, dapat diakses, dan terjangkau untuk semua. Air adalah hak asasi manusia untuk dimiliki setiap orang.

62. **Sustainable Development Goals/SDGs atau Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (2015) oleh Majelis Umum Perserikatan Bangsa Bangsa**, target atau sasaran capaian pada SDG 6 Tentang Menjamin akses atas air dan sanitasi untuk semua, agar tercapai di tahun 2030 yang dimaksud terkait air dan sanitasi adalah sebagai berikut

1. Akses air minum universal dan layak yang aman dan terjangkau bagi semua.
2. Akses sanitasi dan kebersihan yang memadai dan layak untuk semua, dan mengakhiri buang air besar sembarangan, memberikan perhatian khusus pada kebutuhan perempuan dan anak perempuan dan orang-orang dalam situasi rentan
3. Peningkatan kualitas air dengan mengurangi polusi, menghilangkan timbunan sampah serta mengurangi pembuangan bahan kimia berbahaya, dan mengurangi hingga separuh proporsi air limbah yang tidak ditangani serta meningkatkan guna ulang dan daur ulang aman secara global.
4. Peningkatan efisiensi penggunaan air di semua sektor dan memastikan keberlangsungan pengambilan dan pasokan air tawar untuk mengatasi kelangkaan air dan secara substansial menurunkan jumlah masyarakat yang menderita kelangkaan air.
5. Penerapan Program sumberdaya air terpadu di semua tingkatan, termasuk melalui kerjasama lintas batas yang sesuai.
6. Perlindungan dan perbaikan ekosistem yang terkait air, termasuk



pegunungan, hutan, lahan basah, sungai, akuifer dan danau.

7. Perluasan kerjasama dan pengembangan kapasitas dukungan internasional untuk negara negara berkembang dalam kegiatan ataupun program yang berhubungan dengan air bersih dan sanitasi, termasuk pemeliharaan sumber air, desalinasi, efisiensi air, pengolahan air limbah, teknologi daur ulang dan guna ulang.
8. Penguatan dan dukungan partisipasi masyarakat lokal dalam meningkatkan Program air dan sanitasi.

**B. OBJEK GUGATAN BERTENTANGAN DENGAN ASAS ASAS UMUM F**

63. Bahwa dalam perkara *a quo*, Objek gugatan bertentangan dengan Asas asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) atau *Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur* atau *Good Governance* sebagaimana dalam Pasal 10 Undang undang no. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Sebagai berikut;

**a. Asas kepastian hukum (Pasal 10 huruf a UU AP)**

asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Tindakan Tergugat bertentangan dengan asas kepastian hukum dikarenakan tindakan tersebut mengakibatkan **Pemohon Intervensi VII, VIII, XIII, XIV, XVII, XXVIII, XXXI, XXXII, dan XXXIII** yang jaringan airnya tidak diputus, namun tidak bisa melaksanakan kewajiban pembayaran penggunaan air minum.

Jika dihubungkan dengan perkara *a quo*, Para Pemohon Intervensi merupakan warga bertempat tinggal di Kawasan perumahan Sentul City telah mengalami ketidakpastian hukum oleh Tergugat dimana tidak menjalankan isi Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (dalam hal ini Tergugat) sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum, yang mengakibatkan tidak adanya jaminan ketersediaan air minum



sebagaimana Pasal 53 ayat 1 huruf a PP 122/2015 tentang sistem penyediaan air minum menyebutkan “Pasal 53

(1) *Pelanggan berhak untuk: a. memperoleh pelayanan Air Minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan;*”

#### **b. Asas Kemanfaatan (Pasal 10 huruf b UU AP)**

Asas Kemanfaatan yang dimaksud dalam UU Administrasi Pemerintahan adalah adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat

Dalam perkara *a quo*, Objek Gugatan jelas mengabaikan kepentingan **Para Pemohon Intervensi** untuk dapat menerima manfaat dari akses air yang layak sebagai komponen dasar untuk menunjang keberlangsungan hidup yang dijamin pemenuhannya oleh peraturan perundang undangan;

#### **c. Asas ketidakberpihakan (Pasal 10 huruf c UU AP)**

Asas Ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.

Dalam perkara *a quo*, Objek Gugatan jelas mengabaikan kepentingan Para Pemohon Intervensi, dimana Tergugat Bersama Pengembang membuat kesepakatan Bersama secara melawan hukum dan bertentangan dengan Undang undang sehingga terjadinya pengabaian kepada hak Para Pemohon untuk mendapatkan air bersih yang layak tercerabut;

#### **d. Asas Keterbukaan (Pasal 10 huruf f UU AP)**

Asas Keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap



memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

Dalam perkara *a quo*, Tergugat terbukti tidak memberi pelayanan yang baik terhadap warga khususnya Para Pemohon Intervensi untuk memperoleh informasi kejelasan penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, termasuk alasan mendasar hingga saat ini Tergugat belum juga melakukan pelayanan dan penyambungan jaringan air minum ke rumah Para Pemohon Intervensi, padahal Para Pemohon Intervensi telah mengadukan dan telah memasukan permohonan penyabungan sistem jaringan air bersih namun Tergugat mengabaikan Para Pemohon Intervensi.

**e. Asas Kepentingan Umum (Pasal 10 Huruf g UU AP)**

Asas kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif.

Objek Gugatan jelas bertentangan dengan asas kepentingan umum oleh karena tindakan Tergugat mengakibatkan terampasnya hak – hak Para Pemohon Intervensi sebagai penghuni dan / atau pemilik rumah di kawasan Sentul City atas akses air bersih dan kepastian hukum mengenai kejelasan pembayaran penggunaan air. Hak – hak tersebut seharusnya dijamin pemenuhan hak atas airnya tanpa adanya diskriminasi.

**f. Asas Pelayanan Yang Baik (pasal 10 huruf h UU AP)**

Asas pelayanan yang baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang undangan.

Tindakan Tergugat yang tidak segera melakukan penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City yakni dengan tidak proaktif melakukan pendataan, membuka pendaftaran bagi Para Pemohon untuk mendapatkan nomor berlangganan, tidak segera melakukan penyambungan jaringan air minum ke rumah rumah Para Pemohon Intervensi, tidak menanggapi surat – surat yang disampaikan oleh Para



Pemohon Intervensi perihal penyambungan jaringan air bersih, serta mencampuri urusan keperdataan antara Para Pemohon dengan pihak pengembang yang notabenehnya bukan tugas pokok dan fungsi Tergugat merupakan bentuk pelanggaran terhadap Asas Pelayanan yang Baik dalam penyelenggaraan pemerintahan.

g. **Asas Asas Umum Lainnya Di Luar AUPB (Pasal 10 ayat 2 UU AP)**

Asas asas umum lainnya di luar AUPB adalah asas umum pemerintahan yang baik yang bersumber dari putusan pengadilan negeri yang tidak dibanding, atau putusan pengadilan tinggi yang tidak dikasasi atau putusan Mahkamah Agung

Dari serangkaian tindakan yang bertentangan dengan asas asas Umum Pemerintahan yang Baik, **Tergugat bertindak seakana akan seperti "kura kura dalam perahu, pura pura tidak tahu"** terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 75/ G/2017/PTUN.Bdg., tanggal 15 November 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 11/B/2018/PT.TUN Jkt., tanggal 13 Maret 2018 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 463 K/TUN/2018 tanggal 11 Oktober 2018 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 104 PK/TUN/2019 tanggal 22 Oktober 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana amar putusannya menyebutkan

- Mengabulkan gugatan Pemohon untuk seluruhnya;
- *Menyatakan batal Keputusan Bupati Bogor Nomor 693/090/00001/ DPMTSP/2017 tertanggal 1 Maret 2017 tentang Pemberian Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kepada Sentul City, Tbk Di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;*
- *Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Bupati Bogor Nomor 693/090/00001/DPMTSP/2017 tertanggal 1Maret 2017 tentang Pemberian Izin Penyelenggaraan*



*Sistem Penyediaan Air Minum Kepada Sentul City, Tbk di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja*

64. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan posita tersebut di atas, maka Objek Gugatan berupa **Tindakan Pemerintahan yakni Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Pemohon yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor**, merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan asas asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karenanya Objek Gugatan merupakan perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*)

#### **V. PERMOHONAN PENUNDAAN**

65. Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat 2, 3 dan 4 huruf a UU PTUN mengatur bahwa, "(2). Pemohon dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap; (3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya; (4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2): a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Pemohon sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan

66. Bahwa dalam perkara *a quo* Para Pemohon Intervensi sekaligus menyampaikan permohonan putusan penundaan yakni berupa permohonan agar Tergugat segera melakukan penyambungan jaringan



air minum ke rumah rumah Para Pemohon Intervensi di Kawasan Sentul City yang telah diputus atau belum disambung, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan warga, serta memberikan nomor berlangganan dan menetapkan tarif air kepada warga di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor, meskipun proses pemeriksaan perkara *a quo* masih berjalan

67. Adapun yang menjadi alasan mendasar bagi Para Pemohon Intervensi menyampaikan permohonan penundaan ini karena keadaan yang sangat mendesak yang sedang dialami oleh Para Pemohon Intervensi yang mengakibatkan kepentingan Para Pemohon Intervensi sangat dirugikan, yakni

- a. Tidak terpenuhinya hak **Para Pemohon Intervensi** atas air yang merupakan hak dasar bagi manusia;
- b. Tidak adanya kepastian hukum kepada **Pemohon Intervensi VII, VIII, XIII, XIV, XVII, XXVIII, XXXI, XXXII, dan XXXIII** yang jaringan airnya tidak diputus, namun tidak bisa melaksanakan kewajiban pembayaran penggunaan air minum;
- c. Para Pemohon Intervensi yang diputus jaringannya harus membeli air atau meminta air dari tetangga. Bahkan **Pemohon Intervensi I, XXII, dan XXIII** harus mencari alternatif lain dengan membuat sumur bor untuk memenuhi kebutuhan air sehari hari;
- d. Pemohon Intervensi tidak dapat menikmati hidup yang layak dengan terpenuhinya hak atas air. Seperti yang dialami oleh Pemohon Intervensi XXV yang tidak dapat menikmati hari tua bersama keluarga;
- e. **Pemohon Intervensi V, VI, dan XIV** terpaksa mesti mengungsi ke tempat lain dari kediamannya di Sentul City, karena kondisi rumahnya tidak ada air;
- f. Menurunnya nilai ekonomi **Para Pemohon Intervensi** atas rumah yang dimiliki apabila hendak disewakan atau dijual karena rumah karena tidak memiliki akses hilangnya daya tawar aset rumah yang



air bersih.

g. Bahwa selain itu pula berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor: 85/PUU XI/2013 tertanggal 17 September 2014, dalam pertimbangannya menyebutkan secara tegas air merupakan *Res Commune* yang tidak boleh menjadi objek harga secara ekonomi, dan secara prinsip merupakan tanggungjawab pemerintah atau pemerintah daerah dalam penyelenggaraannya. Sehingga tarif penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City yang dibebankan kepada warga juga harus sesuai dengan aturan atau nilai tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor. Hal ini sesuai dengan Amar Putusan Mahkamah Agung RI perkara Nomor: 3415/K/PDT/2019 tertanggal 21 Desember 2018 yang menghukum agar penetapan tarif air kepada warga di Kawasan Perumahan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor

68. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti terdapat cukup alasan mendesak agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dan mengabulkan permohonan penundaan ini;

#### VI. PERMOHONAN/PETITUM

Berdasarkan uraian di atas, maka Para Pemohon Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

##### Dalam Penundaan

Memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan penyambungan jaringan air minum ke rumah rumah Para Pemohon Intervensi di Kawasan Sentul City yang telah diputus atau belum disambung, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan warga, serta memberikan nomor berlangganan dan menetapkan tarif air kepada warga di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor, paling lama 1 (satu) minggu sejak putusan penundaan



## Dalam Permohonan Intervensi

Bahwa atas dasar dan alasan sebagaimana tersebut di atas, Pemohon/Para Pemohon Intervensi merasa berkepentingan dalam perkara ini, demi melindungi kepentingan tersebut, dengan ini Pemohon/Para Pemohon Intervensi, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan dalam permohonan intervensi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon Intervensi seluruhnya;
2. Mendudukkan Para Pemohon Intervensi sebagai salah satu Penggugat dalam Perkara Nomor: 28/G/TF/2021/PTUN.Bdg pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
3. Membebaskan biaya Putusan Sela dalam Permohonan Intervensi ini bersama sama Putusan akhir.

## Dalam Pokok Perkara

Dalam Pokok Perkara Para Pemohon Intervensi, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan dalam permohonan intervensi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Pemerintah yang dilakukan oleh Tergugat berupa: Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Pemohon Intervensi yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor Adalah Tindakan Pemerintah yang telah melanggar hukum, bertentangan dengan ketentuan perundang undangan dan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);
3. Mewajibkan Tergugat untuk melakukan Tindakan Pemerintah berupa penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Pemohon Intervensi yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City;
4. Mewajibkan Tergugat untuk melakukan penyambungan jaringan air

Halaman 95 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



minum ke rumah rumah Para Pemohon Intervensi yang tinggal di Kawasan Sentul City, yang telah diputus atau belum disambung;

5. Mewajibkan Tergugat untuk mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan Para Pemohon Intervensi, serta memberikan nomor berlangganan;
6. Mewajibkan Tergugat untuk menetapkan tarif air kepada Para Pemohon Intervensi yang tinggal di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau " Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar diputus seadil adilnya sesuai dengan prinsip peradilan (*Ex a quo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal **27 April 2021** sebagaimana yang disampaikan pada persidangan melalui aplikasi E Court tanggal **28 April 2020**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

#### **DALAM EKSEPSI :**

**Eksepsi Kewenangan Absolut, Error in Objecto, Eksepsi Gugatan Prematur, Eksepsi SURAT KUASA KHUSUS TIDAK SAH.**

#### **I. Eksepsi Kewenangan Absolut**

1. Bahwa, sebagaimana Gugatan Penggugat A quo, didalam pokok Perkara adalah untuk memohon agar Tergugat melaksanakan Penyelenggaraan System Penyediaan Air Minum (SPAM) Kepada Para Penggugat yang tinggal dikawasan Sentul City Kabupaten Bogor.;
2. Bahwa, sebagaimana dalil Penggugat Poin III halaman 6, angka 11, butir 1),2) dan 3), yang menyatakan bahwa Para Penggugat sudah mengajukan Permohonan untuk penyambungan kembali SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, sebagai mana data Administrasi yang ada pada Tergugat, Para Penggugat belum pernah mengajukan permohonan secara resmi sebagaimana di atur oleh Peraturan direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor : 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.;



3. Bahwa, dengan belum memasukan permohonan Adminstrasi untuk pemasangan System Penyediaan Air Minum (SPAM) oleh Para Penggugat ke kantor Tergugat maka gugatan Para Penggugat bersifat *Premateuur*, maka dengan sendirinya gugatan Para Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Sema No 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat 1), 2), dan 3).;
4. Bahwa, dengan tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 2 SEMA Nomor 2, Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan /atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), kewenangan mengadili merupakan kewenangan Absolute Pengadilan Negeri.;
5. Bahwa Penjelasan Umum, Pasal 2 hurup (a) dan Pasal 49 UU No. 5 Tahun 1986. Berdasarkan Pasal 2 UU No. 5 Tahun 1986 UU No. 9 Tahun 2004 menentukan, bahwa tidak termasuk Keputusan tata usaha negara menurut UU ini dimana Para penggugat bermaksud untuk membatalkan Kesepakatan Bersama antara Tergugat dengan PT. Sentul City Tbk. yang telah terjadi pada tanggal 01 Oktober 2020. Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC Leg Corp/X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020. melalui Gugatan A quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.
6. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa Perkara a quo, tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara a quo.;
7. Bahwa, beraskan fakta fakta yang kami sampaikan dalam Eksepsi Kewenangan Absolute tersebut diatas maka seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak dapat diterima . (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

## II. Eksepsi Error in Objecto :

1. Bahwa, Penggugat didalam Positanya (Pokok Perkara) Poin 29, s/d 35 memohon untuk membatalkan Kesepakatan Bersama antara Tergugat dengan PT. Sentul City Tbk. yang telah terjadi pada tanggal 01 Oktober 2020. Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC Leg Corp/X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020. melalui Gugatan A quo ke



Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Dalam pasal yang tercantum di dalam Isi Kesepakatan antara Tergugat dengan PT. Sentul City Tbk. Yang tercantum dalam Pasal 12 ayat (3) dimana Pergugat berkeinginan dihapusnya Hutang – Piutang antara Penggugat dengan PT. Sentul City Tbk.;

2. Bahwa, jelas Gugatan Para Penggugat untuk memohon pembatalan Perjanjian Kesepakatan sebagaimana Angka 1 tersebut di atas yang pada intinya, Para Penggugat tidak mau membayar Hutang kepada Pihak PT. Sentul City Tbk. Melalui Peradilan Tata Usaha Negara Bandung, jelas merupakan gugatan Error in Objecto, karena sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata yang berhak membatalkan Perjanjian Kesepakatan adalah para Pihak yang telah bersepakat untuk membuat perjanjian tersebut.;

**III. Eksepsi dilatoir gugatan Prematuur.;**

1. Bahwa Secara Administratif yang seharusnya di tempuh atau dilaksanakan oleh Penggugat untuk menjadi Pelanggan Yang baik adalah sebagai berikut:
  - (1) Staf Humas yang bertugas menerima pendaftaran langganan menyediakan formulir permohonan menjadi langganan dan brosur yang berisi persyaratan persyaratan menjadi pelanggan. Dalam menerima calon pelanggan petugas harus ramah bersikap sopan dan ramah, kemudian menjelaskan ketentuan dan syarat syarat untuk menjadi pelanggan, tata tertib atau peraturan yang berkaitan dengan hak hak dan kewajiban selaku pelanggan tarip/biaya sambungan baru dan tarip yang berlaku di PDAM Kabupaten Bogor serta penjelasan lainnya yang di anggap perlu diketahui oleh calon pelanggan.
  - (2) Setelah calon pelanggan mengisi dan menandatangani formulir permohonan menjadi pelanggan dan melampirkan berkas persyaratan lainnya (KTP/KK dan Peta situasi lokasi alamat tempat dimana akan disambung instalasi meter air), petugas penerima pendaftaran meneruskan formulir tersebut kepada kepala seksi Humas.
  - (3) Kepala seksi Humas meneliti Formulir Permohonan menjadi Pelanggan dan kelengkapannya, memastikan ketersediaan kapasitas air dan



mengecek pada daftar pelanggan (DSML) untuk mengetahui calon Pelanggan tidak pernah terdaftar sebagai pelanggan dan tidak mempunyai kewajiban apapun kepada PDAM (Tunggakan). Apa bila diperlukan memerintahkan Staf Humas yang lain untuk mengecek kondisi bangunan dan fungsinya (menentukan kelompok Pelanggan), selanjutnya kepala seksi humas membubuhi paraf pada kolom tanda tangan persetujuan kepala cabang.

- (4) Setelah memastikan bahwa permohonan calon pelanggan dapat di setujui, kepala cabang menandatangani persetujuan calon pelanggan untuk menjadi pelanggan. Apa bila permohonan tidak disetujui (di TOLAK) karena alasan teknis atau Administrasi, kepala cabang harus memberikan penjelasan yang dapat dipahami oleh calon Pelanggan.
  - (5) Paling lama 2 (dua) hari setelah formulir permohonan menjadi pelanggan ditanda tangani dan diserahkan oleh calon Pelanggan, kepala seksi humas melalui Petugas penerima pendaftaran sambungan baru memberitahukan diterima atau ditolaknya permohonan. Dalam pemberitahuan dicantumkan besaran biaya sambungan baru dan tanggal paling lama calon pelanggan menyelesaikan pembayarannya. Pemberitahuan dibuat secara tertulis dan disampaikan dengan tanda terima.
  - (6) Bahwa STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di buat menjadi Peraturan Direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.;
2. Bahwa jelas dari sini terbukti Penggugat belum melaksanakan secara Prosudural Administrasi Calon Pelanggan secara Tertulis dengan mengisi Formulir Resmi milik Tergugat, dan belum memberikan Formulir tersebut sesuai dengan Peraturan Direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor : 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.;
  3. Selanjutnya Pasal 52 Undang Undang No. 25 tahun 2009 memberikan peluang gugatan perdata di pengadilan dalam hal penyelenggara melakukan perbuatan melawan hukum dalam penyelenggaraan pelayanan publik

Halaman **99** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



sebagaimana diatur dalam Undang Undang Pelayanan Publik, masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap penyelenggara.

4. Maka dari itu kepada Majelis hakim yang mulia yang memeriksa Perkara a quo mohon untuk dapat menolak keseluruhan Gugatan Penggugat yang jelas Permature dan Jelas Gugatan Sumir (Tidak jelas) sesuai dengan 48 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 (selanjutnya disebut UU 5/1986) menyatakan bahwa tidak setiap keputusan tata usaha negara (beschikking) sebagai obyek sengketa tata usaha negara dapat langsung digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara, karena apabila tersedia upaya administratif, maka sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu melalui upaya administratif sebelum diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara. Maka dari itu Kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A quo dapat, memutuskan untuk menolak Gugatan Penggugat yang dalam Putusannya gugatan tidak dapat di terima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

#### **IV. EKSEPSI SURAT KUASA KHUSUS TIDAK SAH**

1. Bahwa Surat Kuasa Para Penggugat Tidak sah dimana telah memasukan Para Advokat magang yang belum mempunyai BAS (Berita acara sumpah) di Pengadilan Tinggi dimana Terbukti Advokat magang belum bisa dikatakan Advokat secara Sah sesuai Undang Undang Advokat Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;
2. Bahwa Perihal mengenai Para legal atau Calon Advokat atau Advokat Magang diperkuat dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor : 22 P/HUM/2018. Mengenai Uji Materiil Pasal 11 dan 12 Permenkumham Nomor 01 Tahun 2018 tentang Paralegal / atau Advokat magang, Dalam Pemberian Bantuan Hukum, dimana Mahkamah Agung RI dalam pertimbangannya menyatakan bahwa: "Pasal 11 dan 12 Permenkumham Nomor 01 Tahun 2018 tentang Para legal / Advokat magang Dalam Pemberian Bantuan Hukum memuat norma yang memberikan ruang dan kewenangan kepada Paralegal / Advokat magang untuk dapat beracara dalam proses pemeriksaan persidangan di

Halaman **100** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Pengadilan, karena keikutsertaan yang dilakukan terbatas kepada pelatihan dan kesempatan berpraktik.

3. Bahwa Ketentuan tersebut dapat dimaknai Paralegal / atau Advokat Magang menjalankan sendiri proses pemeriksaan persidangan di Pengadilan, dan bukan hanya mendampingi atau membantu Advokat. Ketentuan normatif mengenai siapa yang dapat beracara dalam proses pemeriksaan persidangan di pengadilan telah diatur di dalam Pasal 4 juncto Pasal 31 Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, yang pada pokoknya hanya Advokat yang telah bersumpah di sidang terbuka Pengadilan Tinggi yang dapat menjalankan Profesi Advokat untuk dapat beracara dalam proses pemeriksaan persidangan di Pengadilan;
4. Bahwa dengan demikian muatan materi Pasal 11 dan Pasal 12 objek HUM sesuai dengan Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, Berdasarkan ketentuan di atas artinya, secara yuridis Paralegal dan Calon Advokat yang belum diambil sumpahnya tidak dapat bertindak sendiri meskipun berdasarkan Surat Kuasa Khusus guna memberikan jasa hukum dalam bidang litigasi.
5. Bahwa Perihal mengenai Calon Advokat yang belum diambil sumpahnya diperkuat juga dalam Pasal 7 Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pelaksanaan Magang Untuk Calon Advokat, yang menyatakan : "Calon Advokat tidak dibenarkan memberikan jasa hukum secara langsung kepada klien, hanya diperbolehkan untuk mendampingi dan atau membantu Advokat Pendamping dalam memberikan jasa hukum. Calon Advokat yang belum diambil sumpahnya secara tegas **tidak dapat dicantumkan dalam surat kuasa**, namun Calon Advokat tersebut dapat turut hadir dalam persidangan dengan syarat adanya pendampingan oleh Advokat Pendamping. Bukan dalam artian dapat duduk sejajar dengan Advokat Pendampingnya, melainkan duduk dan memperhatikan diluar kewenangan Advokat Pendampingnya.

Halaman **101** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



6. Bahwa Walaupun Calon Advokat tersebut turut hadir dalam persidangan, namun Calon Advokat tersebut tidak dapat berperan aktif di dalam persidangan di Pengadilan, karena keikutsertaan yang dilakukan terbatas kepada pelatihan dan kesempatan berpraktik.
7. Bahwa Untuk dapat mengoptimalkan peran dan kinerja Hakim dalam mengadili perkara demi menegakkan Peraturan Perundang Undangan yang berlakudan Demi Terwujudnya Badan Peradilan Yang Agung, maka sebagai upaya menjaga marwahnya Peradilan Agung:
  - a. Majelis Hakim yang mulia yang telah melihat dan memeriksa surat kuasa yang diajukan oleh para pihak di dalam persidangan Perkara a quo, supaya tidak terjadi kesalahan yang fatal. Jika dalam persidangan ditemukannya kekurangan dalam pembuatan surat kuasa, atau bahkan pihak yang menandatangani surat gugatan adalah kuasa berdasarkan surat kuasa, maka yang mulia Majelis Hakim wajib untuk menolaknya (niet ont vankelijk verklaard);
  - b. Bahwa telah terbukti dalam persidangan perkara a quo di PengadilanTata Usaha Negara Bandung terdapat pihak yang diwakili oleh beberapa orang Advokat magang, yang mana Majelis Hakim yang mulia, berdasarkan kewenangannya telah meminta Berita Acara Sumpah (BAS) Pengangkatan Advokat tiap tiap Advokat, dan terdapat 2 (dua) Advokat yang tidak memiliki Berita Acara Sumpah (BAS) Pengangkatan Advokat, yaitu;

**1. Imanuel Gulo, S.H. (Advokat Magang)**

**2. Fauziah Indra Iswara, S.H. (Advokat Magang)**

Maka dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, secara tegas harus menolak Advokat yang tidak memiliki Berita Acara Sumpah (BAS) Pengangkatan Advokat tersebut untuk turut serta dalam menjadi kuasa di persidangan dan menyatakan tidak sahnya surat Kuasa Para Penggugat;

8. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A quo, wajib harus menolak secara tegaspara pihak yang didampingi oleh Paralegal sebagai kuasanya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dan



karena berdasarkan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku Paralegal atau Advokat magang tidak memiliki kompetensi dalam memberikan jasa hukum secara litigasi terutama dalam persidangan di Pengadilan.

9. Maka oleh karena Surat Kuasa yang merupakan Kunci Segala Pintu Masuk Beracara bagi Advokat dan merupakan Napas bagi Advokat tidak sah dan cacat Formil secara Hukum dan ketentuan dalam Peraturan dan Perundang undangan yang berlaku maka seyogianya dan secara tegas Majelis Hakim Yang Mulia yang menangani Perkara A quo untuk dapat menolak Gugatan Penggugat, gugatan tidak dapat di terima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***)

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa, TERGUGAT dengan tegas Menolak dalil dalil seluruhnya yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali yang TERGUGAT akui secara tegas . ;
2. Bahwa, hal hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi secara Mutatis mutandis masuk dalam bagian Pokok Perkara ini. ;
3. Bahwa, Tergugat Menolak Gugatan Penggugat sebagaimana Gugatan Pokok Perkara Poin. 1 Tentang Objek Gugatan sebagaimana pertimbangan Tergugat sebagai berikut:
  - 1) Bahwa, Objek gugatan Perkara a quo tidak masuk keranah Tata Usaha negara sesuai dengan Pasal 2 hurup (a) dan (b) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009), dalam penjelasannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat melakukan perbuatan hukum Perdata karena mewakili, negara, Provinsi, Kabupaten atau Departemen, dan bahwa Perbuatan Perdata yang disebutkan dalam Pasal 2 itu bukan atau tidak termasuk keputusan Tata Usaha negara sebagai mana dimaksud dalam Pasal 1 angka (3) Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka (9) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009)
  - 2) Bahwa, bilamana Undang undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Adminstrasi Pemerintahan , dijadikan Unsur dalam Objek Perkara Aquo

Halaman **103** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



ini Bahwa Para Pemohon belum memenuhi Unsur Sebagai Pemohon sesuai dengan Pasal 40 ayat (2) Undang undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo Pasal 49 , Pasal 50 Undang undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Tujuan dari diberlakukannya undang undang tentang administrasi pemerintahan adalah sebagai berikut:

- a. menciptakan tertib penyelenggaraan administrasi pemerintahan.
  - b. menciptakan kepastian hukum.
  - c. mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang.
  - d. menjamin akuntabilitas badan dan/atau pejabat pemerintahan.
  - e. memberikan perlindungan hukum kepada warga masyarakat dan aparat pemerintah.
  - f. melaksanakan ketentuan peraturan perundang undangan dan menerapkan asas umum pemerintahan yang baik.
  - g. memberikan pelayanan yang sebaik baiknya kepada warga masyarakat.
- 3) Bahwa, Penggugat menyertakan atau melampirkan Keputusan penyelesaian sengketa melalui Upaya Administratif yang telah ditempuh. sesuai dengan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sesuai dengan Pasal 75, 76 dan Pasal 77 Undang Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.;
4. Bahwa, Tergugat menolak Gugatan Penggugat Pada Poin II, Tentang kewenangan Mengadili dengan Perimbangan sebagai berikut:
- 1) Bahwa, Benar dalam Poin (5), dalam Pasal 54 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
  - 2) Bahwa Tergugat tidak setuju terhadap dalil Para Penggugat dalam Poin (6) Tidak benar Para Penggugat telah menempuh Upaya Administratif yang sesuai dengan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman



Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sesuai dengan Pasal 75, 76 dan Pasal 77 Undang Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan; dimana Para Penggugat Menyampaikannya Permohonan bukan berdasarkan STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di buat menjadi Peraturan Direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.

- 3) Bahwa surat yang masuk dan di terima oleh Tergugat adalah Permohonan yang di Buat Oleh Kuasa Hukum Para Penggugat yang dalam Perihal Surat Penyambungan pasokan air bersih ke rumah warga di perumahan Sentul City, Bahwa harus dibedakan Prihal Upaya Administratif yang sesuai dengan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Tetang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, dengan Surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat dalam prihal tersebut adalah merupakan surat Upaya Hukum bukan Upaya Administratif;
- 4) Bahwa Tergugat tidak setuju terhadap dalil Para Penggugat dalam Poin (7) dimana Objek gugatan Perkara A quo tidak masuk keranah Tata Usaha negara sesuai dengan Pasal 2 hurup (a) dan (b) dalam penjelasannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat melakukan perbuatan hukum Perdata karena mewakili, negara, Provinsi, Kabupaten atau Departemen, dan bahwa Perbuatan Perdata yang disebutkan dalam Pasal 2 itu bukan atau tidak termasuk keputusan Tata Usaha negara sebagai mana dimaksud dalam Pasal 1 angka (3) Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka (9) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009)
- 4) Bahwa sesuai dengan jawaban tersebut diatas gugatan Para Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Sema No 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat (1), (2), dan (3).;

Halaman **105** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



5) Bahwa berasakan fakta fakta yang kami sampaikan dalam jawaban di atas dan Eksepsi kewenangan Mengadili tersebut diatas maka seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak dapat diterima . (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

5. Bawa , Tergugat menolak Gugatan Penggugat pada Poin III, Tentang Hak dan kepentingan Penggugat yang di inginkan dengan Pertimbangan sebagai berikut:

1) Bahwa bilamana Para Penggugat mendalilkan Hak dan Kepentingan Para Penggugat, Wajib dan Penting Para Penggugat Juga mempunyai KEWAJIBAN, yang mana semua Kewajiban Para Penggugat dilupakan baik disengaja maupun dilalaikan dimana Kewajibannya antara Lain sebagai berikut:

a. Kewajiban Calon Pelanggan Tergugat wajib mengikuti STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di buat menjadi Peraturan Direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.

b. Wajib menyelesaikan Kewajibannya terhadap Hutang piutang dengan Pihak PT. Sentul City, namum bukan berarti dalil Tergugat ini mencampuri Urusan Keperdataan Para Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi menyampaikan Kebaikan dalam hal apapun dan dalam ajaran agama apapun di perbolehkan karena mengingatkan kewajiban membayar Hutang adalah Kebaikan yang di ajarkan Oleh ajaran Agama. Dan ini sesuai dengan Isi dari kesepakatan Bersama antara Tergugat dengan PT. Sentul City Tbk. yang telah terjadi pada tanggal 01 Oktober 2020. Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC Leg Corp/X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020. Pasal 12 ayat (3), “ DAPAT MEMBANTU” dalam artian dapat membantu mengingatkan demi Kebaikan;

2) Bahwa benar pada Poin 8 dan 9 pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN Jo Pasal 1 angka (5), (6), dan Pasal 3 Perma 2/2019, Pasal 1 angka 4 PERMA 2/2019, dalam dalil Para Penggugat,



Namun bila dikaitkan dengan Gugatan Para Penggugat terhadap Kepentingan ini sangat berlawanan dengan Kepentingan dimana Para Penggugat mempunyai Kepentingan Menghapus Hutang – Piutangnya dalam hal Keperdataan dengan PT. Sentul City Tbk. Bahwa seharusnya Kepentingan Para Penggugat di adili di Pengadilan Negeri melalui Peradilan Perdata, sesuai dengan Pasal 2 huruf (a) dan (b) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009). dalam penjelasannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat melakukan perbuatan hukum Perdata karena mewakili, negara, Provinsi, Kabupaten atau Departemen, dan bahwa Perbuatan Perdata yang disebutkan dalam Pasal 2 itu bukan atau tidak termasuk keputusan Tata Usaha negara sebagai mana dimaksud dalam Pasal 1 angka (3) Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka (9) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009).;

- 3) Bahwa Tergugat tidak setuju terhadap dalil Para Penggugat dalam Poin 10 Bilamana Tergugat melanggar Hak Asasi manusia seharusnya Para Penggugat mengadili Tergugat di Pengadilan Khusus terhadap pelanggaran hak asasi manusia (Pengadilan HAM Ad Hoc) sesuai dengan Undang Undang Nomor 26 Tahun 2000 tentang Pengadilan Hak Asasi Manusia Pasal 43 UU Pengadilan HAM ayat (3) "Pengadilan HAM ad hoc sebagaimana di maksud dalam ayat (1) berada di lingkungan Peradilan Umum. Bukan di Pengadilan Tata Usaha negara Bandung;
- 4) Bawa Tergugat tidak setuju dengan dalil Para Penggugat pada Poin 11, dimana dalam dalilnya dikatakan Para Penggugat selaku Warga yang terdampak langsung atas Objek Gugatan Perkara A quo tidak beralasan secara mendasar dan secara Fakta sebagaimana berikut:
  - (1) Bahwa Pada Poin 11 angka 1), Penggugat benar merupakan masyarakat yang memiliki Hunian di Perumahan Sentul City tetapi bukan tidak semua Para Penggugat merupakan Warga berdomisili tetap di Perumahan Sentul City dengan dapat di Buktikan dengan

Halaman **107** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- KTP yang tertuang dalam Surat Kuasa dalam Perkara a quo jadi tidak dapat dikatakan berdampak langsung atas Perkara a quo dan.;
- (2) Bahwa Pada Poin 11 angka 1), benar Para Penggugat merupakan Pelanggan dari PT. Sentul City yang telah di Putus saluran Airnya oleh PT Sentul City, dimana Aset dan Pasilitas SPAM adalah milik PT. Sentul City. Tbk. Dan ada hubungan Keperdataan akibat Wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat sehingga di putusnya jaringan tersebut.;
  - (3) Bahwa bila dikaitkan dengan Kepentingan dan Hak Para Penggugat maka Para Penggugat juga tidak boleh lupa atau dilupakan dengan Kewajibannya sesuai dengan Poin 5 angka (1) siatas dan Hak dan Kepentingan Para Penggugat atas Poin 11 angka (1)) seharusnya meminta lagi kepada Hak dan Kepentingan kepada PT. Sentul City. Tbk, bukan Kepada Tergugat.;
  - (4) Bahwa benar pada Poin 11 angka 2) dimana dalam Poin tersebut Tergugat menjadi Pengelola System Penyediaan Air Minum ( SPAM ) dikawasan Perumahan Sentul City namun pada saat ini masih dalam Proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) dari PT Sentul City kepada Pemerintah daerah yang mana Tergugat Masih belum memiliki kewenangan sepenuhnya dimana asset tersebut masih sepenuhnya milik PT. Sentul City.;
  - (5) Bahwa benar pada poin 11 angka 30 Para penggugat meminta penyambungan jaringan air minum dan meminta kejelasan mengenai penyelenggaraan SPAM kepada Tergugat dan ini menjadi Bukti yang kuat dimana Para Tergugat bukan memohon menjadi Pelanggan Tergugat sesuai permohonan secara resmi sebagaimana di atur oleh Peraturan direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019. Dan Tidak benar Tidak pernah ada jawaban atas surat surat yang dilayangkan Kuasa Hukum Penggugat dimana melalui Kuasa Hukum Tergugat tertanggal 10

Halaman **108** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Februari 2021, nomor Surat B/188/USR/II/2021. Telah ditanggapinya SURAT UPAYA HUKUM DARI KUASA HUKUM PARA PENGGUGAT.

5) Bahwa Tergugat tidak sepakat dengan Poin 12 yang mana menurut dalilnya dalam Perkara a quo timbul kerugian yang diakibatkan oleh Tergugat yang diantaranya:

- (1) Tidak benar dalil Para penggugat dalam Poin 12 angka 1) dimana tidak terpenuhinya Hak Para Penggugat atas Air dimana Hak atas Air Para Penggugat tidak berkurang dan masih terpenuhi dengan bisa mengambil Air Sumur, atau Air lainnya dan Tergugat tidak membatasi atau menghalangi Hak tersebut, dan dalil ini menjadi Bukti dimana yang di permasalahan oleh Para Penggugat merupakan Hak keperdataan bukan merupakan Objek sengketa Tata usaha negara pada perkara a quo.;
- (2) Bahwa Pada Poin 12 angka 2) dipertanyakan oleh Tergugat apa bedanya dalil Penggugat atas dalil PARA PENGGUGAT HARUS MEMBELI AIR, ini menjadi dalil yang Sumir karena dengan menjadi Pelanggan Tergugat juga berarti membeli AIR kepada Negara dengan Tergugat sebagai Pengelolanya. Jadi Dalil ini bukan alasan dimana dalil Para Tergugat di RUGIKAN, yang mana nantinya menjadi Konflik interes dimana ada Asumsi lain membeli Air dapat merugikan Para Tergugat Khususnya.;
- (3) Bahwa Pada Poin 12 angka 2) tidak tepat bila didalilkan Para Penggugat membuat sumur Bor untuk kebutuhan Air sehari hari menjadi sebuah kerugian dimana jelas Pemanfaatan Air dalam tanah adalah bagian dari Hak Para Penggugat Khususnya dan Umumnya Hak Bagi warga negara Indonesia sesuai dengan amanah Undang undang Dasar 1945 Pasal 33, seperti di ayat (3) berbunyi, "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar besarnya kemakmuran rakyat".;

Halaman 109 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- (4) Bahwa Pada Poin 12 angka 3) tidak tepat bila didalilkan Para Penggugat dalam dalilnya HILANGNYA NILAI JUAL ASET atas Perkara A quo, dimana jelas sudah ini menjadi bukit kuat bahwa Gugatan Penggugat tidak masuk kedalam Objek Gugatan Peradilan Tata Usaha negara, melainkan masuk kedalam Ranah Hukum Peradilan Umum atas perkara Perdata tentang Hak KEPERDATAAN Hukum dagang, ini merupakan PERKARA PERDATA.;
- 6) Bahwa Tergugat tidak sepakat dengan gugatan Poin 13 dalil Para Penggugat yang mana menurut Tergugat jelas Kerugian yang dimaksud merupakan Kerugian yang di ada ada atau sumir yang tidak beralasan sesuai Fakta dan tidak masuk kedalam Unsur Objek Perkara A quo, karena belum bersifat konkret, individual, dan final sesuai Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang PTUN.
- 7) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) maupun Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) diatur oleh ketentuan atau dasar hukum yang sama. Yakni, Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).Dan menjadi kewenangan Peradilan Umum. Keperdataan.
- 8) Bahwa Tergugat tidak sepakat dengan Poin 14 dalil Para Penggugat Objek gugatan Para Penggugat dalam Perkara A quo, telah memenuhi ketentuan Pasal 3 Perma 02/2019 dimana ketidak sepakatan Tergugat adalah sebagai berikut :
- (1) Bahwa Tergugat telah menjalankan amanah undang undang sebagai Pejabat tata Usaha Negara dalam menjalankan Pelayanan Publik sesuai dengan Undang – undang Nomor 25 tahun 2019 Terwujudnya batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban, dan kewenangan seluruh pihak yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik, terwujudnya sistem penyelenggaraan



pelayanan publik yang layak sesuai dengan asas asas umumpemerintahan yang Baik. Dan;

- (2) Bahwa Tergugat telah menjalankan amanah undang undang sebagai Pejabat tata Usaha Negara dalam menjalankan Pelayanan Publik sesuai dengan Pasal 1 angka 17 Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.
- (3) Bahwa Tergugat sudah melaksanakan apa yang menjadi Keputusan Bupati Bogor Nomor 693/309/Kpts/Per UU/2019, dimana dalam Prosesnya secara bertahap Pengelolaan SPAM di wilayah Kawasan Hunian Perumahan Sentul City dan sampai dengan sekarang masih dalam Tahap Proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) dari PT Sentul City kepada Pemerintah daerah yang mana Tergugat Masih belum memiliki kewenangan sepenuhnya dimana asset tersebut masih sepenuhnya milik PT. Sentul City.
- (4) Bahwa Tergugat sudah menjalankan isi Surat OMBUDSMAN Republik Indonesia Perwakilan Jakarta Raya Nomor: B/497/LM.26 34/0299 2016/VII/2020. Tanggal 28 Juli 2020 tentang jawaban atas Permohonan Penangguhan Batas Waktu Masa Transisi Pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, menolak Perpanjangan Masa Transisi;
- (5) Bahwa Tergugat Sudah menjalankan Pengelolaan SPAM kepada Warga Perumahan dikawasan Sentul City secara Keseluruhan terkecuali warga masyarakat atau Badan Hukum atau pun Lembaga Instansi lainnya yang berada di Kawasan Sentul City. yang belum menjadi Pelanggan Tergugat;
- (6) Bahwa berdasarkan hal hal tersebut di atas Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dan kedudukan hukum terhadap Objek Gugatan Perkara a quo, dan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 111 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Bandung tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara a quo.

6. Bahwa Tergugat menolak Gugatan Penggugat Pada Poin IV, Tentang Upaya Administrasi dan Tenggang Waktu dengan Pertimbangan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat tidak sepakat dengan Poin IV butir (15) dalil Para Penguat dimana Tergugat telah menjalankan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City sesuai dengan Keputusan Bupati Bogor Nomor 693/309/Kpts/Per UU/2019, dimana dalam Prosesnya secara bertahap Pengelolaan SPAM di wilayah Kawasan Hunian Perumahan Sentul City dan sampai dengan sekarang masih dalam Tahap Proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) dari PT Sentul City kepada Pemerintah daerah yang mana Tergugat Masih belum memiliki kewenangan sepenuhnya dimana asset tersebut masih sepenuhnya milik PT. Sentul City.
- 2) Bahwa Tergugat Sudah menjalankan Pengelolaan SPAM kepada Warga Perumahan dikawasan Sentul City secara Keseluruhan terkecuali warga masyarakat atau Badan Hukum atau pun Lembaga Instansi lainnya yang berada di Kawasan Sentul City. yang belum menjadi Pelanggan Tergugat;
- 3) Bahwa tidak benar dalam dalil Penggugat pada Poin 16, dimana Penggugat bersikap diam atas apa yang menjadi dalilnya Para Penggugat, yang mana Tergugat sudah menjawab semua Surat – surat Penggugat, dan sudah melaksanakan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City dan sesuai dalam Surat Balasan dari Para penggugat yang diwakili Kuasanya begitupun Penggugat di wakili Kuasa Penggugat menjawab dengan Tegas TIDAK MENCAMPURI URUSAN HUTANG PIUTANG KEPERDATAAN para Penggugat dengan PT. SENTUL CITY Tbk.
- 4) Bahwa bila Upaya Administratif telah dilakukan Para Penggugat, Para Penggugat harus membuktikan telah terdافتarnya Penggugat menjadi

Halaman 112 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Calon Pelanggan Tergugat yang sesuai dengan STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di buat menjadi Peraturan Direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019. Dan ada Penolakan secara Resmi dari Tergugat atas hal tersebut, namun Upaya Administratif tersebut tidak ada dan tidak terdaftar.

5) Bahwa Tergugat menolak keras apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Poin IV angka (17) dimana Penggugat mendalilkan hal yang yang tidak sesuai Faktanya sebagai berikut:

(a) Bahwa Pada Tanggal 22 Agustus 2019 telah mengirimkan surat Atas nama Fanny Albert Pangaila Prihal Kehilangan Meter PDAM karena di Curi, dan Tanggal 16 November 2020 Prihal Pembayaran Pemakaian Air PDAM Tirta Kahuripan, Kepada Tergugat dan tergugat TIDAK BERSIKAP DIAM, dengan mengirimkan Petugas Yang Tergugat Tunjuk untuk membantu dan mengecek kebenarannya dengan mendatangi Lokasi dari Pelapor, dan didapat Faktanya BUKAN DI CURI, MELAINKAN DI PUTUS OLEH PIHAK PT. SENTUL CITY Tbk. Dikarenakan ada Permasalahan Perdata tentang hutang piutang antara Pelapor dengan PT. SENTUL CITY Tbk. Yang mana meteran yang hilang di putus oleh PT. SENTUL CITY Tbk. Adalah aset milik PT. SENTUL CITY Tbk. Bukan meteran Milik Tergugat. ;

(b) Bahwa mengenai Bukti Pembayaran kepada PT SGC Periode Oktober s/d September 2020 yang dilampirkan dengan surat pengaduan tersebut diatas adalah hubungan hukum perdata antara Pelapor dengan PT SGC, anak Perusahaan PT. SENTUL CITY Tbk. Jadi sebenarnya Para Penggugatlah yang sengaja mencampur adukan urusan Keperdataan antara Para Penggugat dengan PT. SENTUL CITY Tbk. Dengan Tergugat. Dan sengaja menyeret Tergugat untuk ikut campur di dalamnya dimana Tergugat BERSIKAP DIAM TERHADAP HAL TERSEBUT DIATAS



- (hubungan Hukum Keperdataan Hutang piutang Para Penggugat dengan PT. Sentul City Tbk.);
- (c) Bahwa Terbukti dengan Jelas Upaya Administratif yang dilakukan oleh Para Penggugat Fiktif bohong semata, dan semoga Tergugat mengakui Fakta tersebut;
- (d) Bahwa Tidak sepakat apa yang di didalilkan oleh Para Penggugat dalam Poin IV angka (17) hurup (c), (d) Bahwa surat yang di layangkan oleh Para Penggugat dalam meminta Penyambungan Air Bersih kepada Tergugat merupakan Upaya Administratif yang benar, melainkan Surat Tersebut isi nya meminta Penyambungan secara tidak Prosudural sesuai dengan STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di buat menjadi Peraturan Direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.;
- 6) Bahwa Tergugat tidak sependapat dalam dalil Gugatan Penggugat Pada Poin IV hurup (18), s/d (22) Tergugat tidak menanggapi surat surat yang dibuat oleh Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, dimana Faktanya Tergugat menanggapiya melalui Kuasa Hukum Tergugat yang mana Surat Para penggugat bukan merupakan bagian Surat yang sesuai Prosudur Administratif melainkan Surat dalam bentuk Upaya Hukum yang dilakukan oleh Kuasa Hukum, maka Tergugat Pun menjawabnya sama oleh Kuasa Hukum Penggugat yang juga bukan merupakan Surat Prosudur Administratif melainkan Surat Jawaban atas Upaya Hukum, hadi hal tersebut tidak bisa di sesuaikan sebagaimana Pasal 77 ayat (4), (7) UU AP.;
- 7) Bahwa telah terbukti Upaya Admistratif yang dilakukan oleh Para Tergugat belum ditempuh sesuai dengan Peraturan dan Perundang undangan yang berlaku, dan Jawaban Tergugat dalam hal ini sesuai dengan Eksepsi Tergugat di atas gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang Prematur;
7. Bahwa Tergugat menolak Gugatan Penggugat Pada Poin V, Tentang Pokok Perkara dengan Pertimbangan sebagai berikut:



- 1) Bahwa, tidak bermaksud mengulang ngulang Jawaban Tergugat dalam Poin poin dibawah ini, namun seperti halnya dalam Eksepsi Tergugat tidak lepas dari jawaban Poin Poin di atas dan apa yang akan di jawab pada poin poin dibawah Jawaban jawaban Tergugat berkaitan dan sama dimana Gugatan Penggugat tidak sesuai dengan Objek Gugatan Perkara a quo;
- 2) Bahwa sebagaimana gugatan Para Penggugat Poin (23), Para Penggugat tidak semuanya bertempat tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City, sebagai Bukti terlampir pada Bukti Kuasa Para Penggugat.
- 3) Bahwa sebagai mana gugatan Para Penggugat Poin (24) tidak benar Tergugat melakukan Pemutusan Jaringan Air Minum, Karena sebagai mana Fakta yang melakukan Pemutusan Jaringan Air minum adalah Pihak Pt. SGC yang mengelola SPAM, dikawasan Perumahan Sentul City,;
- 4) Bahwa, sebagai mana gugatan Para Penggugat Poin 25, 26, 27 dan 28, Betul PT. Sentul City. Tbk. Telah di cabut ijin SPAM, sebagai mana putusan PTUN di Maksud, akan tetapi tidak serta merta Tergugat langsung melaksanakan Pengelolaan SPAM, dimana hingga saat ini Proses Pengalihan Pengelolaan SPAM masih berjalan dan belum sepenuhnya diserahkan terimakan dari PT. SENTUL CITY Tbk. Kepada Pemerintah daerah, namun Tergugat dapat menjalankan SPAM dikawasan Perumahan Sentul City berdasarkan sebagai mana berikut:
  - (1) Keputusan Bupati Bogor Nomor 693/309/Kpts/Per UU/2019, Tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sitem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Cimanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja.,
  - (2) Surat OMBUDSMAN Republik Indonesia Perwakilan Jakarta Raya Nomor: B/497/LM.26 34/0299 2016/VII/2020. Tanggal 28 Juli 2020 tentang jawaban atas Permohonan Penangguhan Batas Waktu

Halaman 115 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Masa Transisi Pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, menolak Perpanjangan Masa Transisi.;

(3) Putusan Mahkamah Agung Nomor 463K/TUN/2018, Perkara Kasasi Tata Usaha Negara Antara Komite Warga Sentul City melawan Bupati Bogor dan PT. Sentul City Tbk, tanggal 11 Oktober 2018

5) Bahwa sebagai mana gugatan Para Penggugat Poin 29, benar, Bahwa antara Tergugat dengan PT. Sentul City Tbk. yang telah terjadi pada tanggal 01 Oktober 2020, Pasal 12 ayat (3) dimana adanya kewajiban dari pihak Tergugat dapat membantu Pihak PT. Sentul City Tbk. Terkait dengan Piutang Air Pelanggan, yang dituangkan dalam kesepakatan tersendiri.;

6) Bahwa Tergugat tidak sependapat sebagai mana gugatan Para Penggugat Poin 30 dimana Para Penggugat dalam dalilnya berbunyi Surat antara Tergugat dengan PT. Sentul City Tbk. Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC Leg Corp/X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020. Melebihi kewenangan atau bertentangan dengan Peraturan perundang undangan yang disebutkan dalam Poin 30 Dalil Gugatan Penggugat dimana Tergugat akan menguraikannya sebagai mana berikut:

(1) Bahwa Poin 6 di Atas telah sesuai dengan Pasal 2 huruf (a) dan (b) dalam penjelasannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat melakukan perbuatan hukum Perdata karena mewakili, negara, Provinsi, Kabupaten atau Departemen, dan bahwa Perbuatan Perdata yang disebutkan dalam Pasal 2 itu bukan atau tidak termasuk keputusan Tata Usaha negara sebagai mana dimaksud dalam Pasal 1 angka (3) Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka (9) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009);



- (2) Keputusan Bupati Bogor Nomor 693/309/Kpts/Per UU/2019, Tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sitem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Cimanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja.
  - (3) Surat OMBUDSMAN Republik Indonesia Perwakilan Jakarta Raya Nomor: B/497/LM.26 34/0299 2016/VII/2020. Tanggal 28 Juli 2020 tentang jawaban atas Permohonan Penangguhan Batas Waktu Masa Transisi Pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, menolak Perpanjangan Masa Transisi;
  - (4) Putusan Mahkamah Agung Nomor 463K/TUN/2018, Perkara Kasasi Tata Usaha Negara Antara Komite Warga Sentul City melawan Bupati Bogor dan PT. Sentul City Tbk, tanggal 11 Oktober 2018.;
- 7) Bahwa benar Poin 31, Poin 32, Poin 33, Poin 34 (Dalam Pokok Perkara), Tergugat sebagai PERUSAHAAN UMUM DAERAH (PERUMDA) AIR MINUM TIRTA KAHURIPAN KABUPATEN BOGOR, pada prinsipnya menjalankan semua kewenangannya sesuai dengan Peraturan dan Perundang undangan yang berlaku sesuai dengan yang disebutkan oleh Penggugat dalam Poin Poin 31, Poin 32, Poin 33, Poin 34 (Dalam Pokok Perkara), dimana Tergugat telah melaksanakannya sesuai dengan Pasal 2 dan 3 dalam Undang Undang Nomor 17 tahun 2019 tentang tentang Sumber Daya Air. Dan sesuai dengan amanah UUD 1945 (Pasal 33 Ayat 2); "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar besar kemakmuran rakyat"
- 8) Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan Penggugat dalam Poin 35 (Dalam Pokok Perkara) dimana Penggugat seharusnya mempunyai etika dalam melakukan Permohonan Penyambungan dengan melakukannya

Halaman 117 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



secara Prosudural sesuai dengan yang telah ditentukan oleh Standar Operasi dan Prosedur Pelayanan Pelanggan yang di miliki oleh Tergugat, bukan dengan cara MEMERINTAHKAN UNTUK SEGERA MENDAFTARKAN DAN MEMBUAT PERJANJIAN BERLANGGANAN BAGI PARA PENGGUGAT DENGAN MEMBERIKAN NOMOR BERLANGGANAN SERTA MENERAPKAN TARIP AIR SESUAI DENGAN TARIP YANG DI TETAPKAN PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR.

- 9) Bahwa ,jelas sebagaimana gugatan dalam Poin 35 Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur dalam gugatan KTUN nya, dimana secara Administratif Tertulis yang tertuang secara Prosudural Administratif Standar Operasi dan Prosedur Pelayanan Pelanggan yang di miliki oleh Tergugat belum di tempuh atau dilaksanakan oleh Penggugat;
- 10) Bahwa Secara Administratif yang seharusnya di tempuh atau dilaksanakan oleh Penggugat untuk menjadi Pelanggan Yang baik adalah sebagai berikut:
  - (1) Staf Humas yang bertugas menerima pendaftaran langganan menyediakan formulir permohonan menjadi langganan dan brosur yang berisi persyaratan persyaratan menjadi pelanggan. Dalam menerima calon pelanggan petugas harus ramah bersikap sopan dan ramah, kemudian menjelaskan ketentuan dan syarat syarat untuk menjadi pelanggan, tata tertib atau peraturan yang berkaitan dengan hak hak dan kewajiban selaku pelanggan tarip/biaya sambungan baru dan tarip yang berlaku di PDAM Kabupaten Bogor serta penjelasan lainnya yang di anggap perlu diketahui oleh calon pelanggan.
  - (2) Setelah calon pelanggan mengisi dan menandatangani formulir permohonan menjadi pelanggan dan melampirkan berkas persyaratan lainnya (KTP/KK dan Peta situasi lokasi alamat tempat dimana akan disambung instalasi meter air), petugas penerima pendaftaran meneruskan formular tersebut kepada kepala seksi Humas.

Halaman **118** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- (3) Kepala seksi Humas meneliti Formulir Permohonan menjadi Pelanggan dan kelengkapannya, memastikan ketersediaan kapasitas air dan mengecek pada daftar pelanggan (DSML) untuk mengetahui calon Pelanggan tidak pernah terdaftar sebagai pelanggan dan tidak mempunyai kewajiban apapun kepada PDAM (Tunggakan). Apa bila diperlukan memerintahkan Staf Humas yang lain untuk mengecek kondisi bangunan dan fungsinya (menentukan kelompok Pelanggan), selanjutnya kepala seksi humas membubuhi paraf pada kolom tanda tangan persetujuan kepala cabang.
- (4) Setelah memastikan bahwa permohonan calon pelanggan dapat di setujui, kepala cabang menandatangani persetujuan calon pelanggan untuk menjadi pelanggan. Apa bila permohonan tidak disetujui (di TOLAK) karena alasan teknis atau Administrasi, kepala cabang harus memberikan penjelasan yang dapat dipahami oleh calon Pelanggan.
- (5) Paling lama 2 (dua) hari setelah formulir permohonan menjadi pelanggan ditanda tangani dan diserahkan oleh calon Pelanggan, kepala seksi humas melalui Petugas penerima pendaftaran sambungan baru memberitahukan diterima atau ditolaknya permohonan. Dalam pemberitahuan dicantumkan besaran biaya sambungan baru dan tanggal paling lama calon pelanggan menyelesaikan pembayarannya. Pemberitahuan dibuat secara tertulis dan disampaikan dengan tanda terima.

STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.

- 11) Bahwa jelas dari sini terbukti Penggugat belum melaksanakan secara Prosudural Administrasi Calon Pelanggan secara Tertulis dengan mengisi Formulir Resmi milik Tergugat, dan belum memberikan Formulir tersebut sesuai dengan STANDAR STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di

Halaman 119 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019. Yang sudah menjadi SOP Pelayanan Pelanggan yang Tergugat terapkan sesuai dengan Ketentuan Perundang undangan yang berlaku yang diterapkan kepada semua Pelanggan Tergugat di Wilayah Kabupaten Bogor keseluruhan;

- 12) Bahwa Jelas apa yang dituangkan oleh Para Penggugat dalam Gugatan Perkara A quo, pada Poin 35, poin 36 dalam Pokok perkara adalah sumir dan tidak masuk kedalam Objek Gugata Perkara Aquo, maka dari itu gugatan bersifat Prematur dan sangat mengarah kepada Sifat Keperdataan yang yang para pihaknya adalah orang yang merasa bahwa haknya dilanggar oleh Pihak Lain yang mana Surat Permohonan secara Bersama sama yang baik itu di kuasakan kepada kuasanya bersifat keperdataan dimana telah di jawab dan di tanggapi Permohonannya oleh Kuasa Hukum Tergugat tertanggal 10 Februari 2021. Dan surat tanggapan tersebut adalah bukan Pruduk yang dikeluarkan oleh Pejabat tata usaha negara, dan dalam tanggapannya telah di jelaskan secara terperinci bahwa Pergugat tidak mencampuri urusan antara Penggugat dengan Pihak Pengembang;
- 13) Bahwa dari itu kepada Majelis hakim yang mulia yang memeriksa Perkara a quo mohon untuk dapat menolak keseluruhan Gugatan Penggugat yang jelas Permature dan Jelas Gugatan Sumir (Tidak jelas) dan memutuskan untuk menolak Gugatan Penggugat yang dalam Putusannya gugatan tidak dapat di terima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***)
- 14) Bahwa Tergugat menolak keras Gugatan Penggugat Pada Poin 37 (Dalam Pokok Perkara) dimana Tergugat telah menjalankan kewajibannya untuk menyelenggarakan SPAM di Kawasan Sentul City secara keseluruhan terkecuali Para Penggugat yang dalam statusnya adalah Pelanggan X Putus dari Pengelola SPAM sebelumnya PT. Sentul City Tbk. Yang sekarang bukan Pelanggan

Halaman 120 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Tergugat dan tidak pernah mendaftarkan secara STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.

- 15) Bahwa Tergugat menolak keras Gugatan Penggugat Pada Poin 37 (Dalam Pokok Perkara) dimana Penggugat mendalilkan Penggugat kehilangan Hak dasar atas Air Penggugat yang mana ini merupakan bagian dari akibat System Penyediaan Air Minum ( SPAM ) yang dikelola oleh Tergugat dikawasan Sentul City, dimana seharusnya Tergugat tidak mencampur adukan Perkara KTUN dalam Perkara a quo dengan Perkara Hak Asasi Manusia yang mana Perkara Hak Asasi Manusia mempunyai Peradilannya sendiri, dan Tergugat tidak pernah memutus atau pun menghentikan Hak Hak dasar atas Air Para Penggugat. Dan Mencampur adukannya dengan Perkara Keperdataan yang mana Penggugat telah dirugikan Haknya Oleh Pengembang dengan diputusnya Sambungan Air milik Pengembang yang dikarenakan oleh Timbulnya Hutang antara Penggugat dengan Pengembang.
- 16) Bahwa Alasan Penggugat tidak mendasar dan sumir mendalilkan tidak adanya Air kekhawatiran yang di buat buat oleh Penggugat dengan Mengkaitkan Wabah Pandemi Covid 19 yang mana secara Faktanya Tergugat Telah Membantu Penggugat VIII yang saat ini mengalami Penyakit Kanker dengan Mendistribusikan Air bersih kepada Penggugat VIII melalui Pengisian Air Kedalam Sumur Air Milik Penggugat VIII, dan semoga Penggugat VIII tidak melupakan tidakan Kebaikan yang dilakukan oleh Tergugat.
- 17) Bahwa selain itu Tergugat juga menyimpan cadangan cadangan Air Darurat yang mendistribusikan air bersih melalui Toren di setiap Cluster yang itu telah disediakan oleh PT Sentul City sebelumnya dimana toren tersebut berkapasitas 5000 L, Yang mana Hal tersebut dikakukan bilamana terjadi keadaan darurat dan Pengisiannya Rutin

Halaman 121 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



dan berkesinambungan diperuntukan untuk keseluruhanbaik Warga Pelanggan maupun Warga yang tidak berlangganan yang Sebagian telah mempunyai Sumur Air. Dan ada Sebagian dari Warga yang melakukan Ilegal Coneksion tanpa seijin dari PERUMDA.

- 18) Bahwa Pada poin 37 dalam (Pokok Perkara) bukan alasan Konkret dasar akibat terjadinya Hubungan Perdata antara Penggugat dengan Pihak Pengembang dimana di campur adukan menjadi Alasan Akibat Hukum atas Objek dalam Gugatan a quo, yang memang tidak memenuhi Unsur dalam Objek Gugatan Perkara a quo yang mana unsur unsur dari Objek Gugatan Perkara a quo sebagai berikut;
- 1) Pengertian penetapan tertulis harus diperhatikan baik baik. Karena penetapan tertulis bukan berarti harus dinyatakan atau dibuat secara formal seperti halnya surat keputusan, Formulir Pendaftaran Pelanggan/Permohonan Pelanggan sesuai dengan Form yang disediakan di loket Pendaftaran Calon Pelanggan atau surat Penolakan. Namun, penetapan tertulis tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat.
  - 2) Surat Penolakan yang di keluarkan secara Resmi dari Badan atau pejabat tata usaha negara atas surat Individual atau berbadan hukum, sedang telah dibalasnya Surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat dengan surat Balasan dan Penjelasan secara kongret oleh Kuasa Hukum Penggugat yang mana Kuasa Hukum Penggugat bukan Pejabat Tata Usaha negara.
  - 3) Bahwa Tindakan hukum tata usaha negara yaitu Untuk tindakan hukum perlu diketahui bahwa tindakan hukum tidak hanya terbatas pada penerbitan atau dikeluarkannya suatu KTUN. Namun tindakan hukum di sini harus diartikan bahwa tindakan tersebut juga termasuk tindakan faktual. Tindakan yang dimaksud faktual adalah hal hal yang merupakan pelaksanaan dari KTUN yang tujuan untuk melaksanakan fungsi dari pemerintahan khususnya administrasi seperti persiapan dari pelaksanaan suatu KTUN misalnya persiapan Penyambungan Air. Dengan mengikuti

Halaman 122 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.

- 4) Bahwa Tindakan Administrasi Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.
- 5) Bahwa Tidak adanya Peraturan perundang undangan yang berlaku yang telah dilanggar oleh Tergugat yang mana Tergugat menjalankan Tukupoksinya sesuai dengan Peraturan dan Perundang undangan yang berlaku. Sesuai dengan Undang undang 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik. berkewajiban melayani setiap warga negara dan penduduk untuk memenuhi hak dan kebutuhan dasarnya dalam kerangka pelayanan publik yang merupakan amanat Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas dan menjamin penyediaan pelayanan publik sesuai dengan asas umum pemerintahan Yang Baik;
- 6) Individual secara Kongret yaitu bertujuan untuk menuangkan hal hal yang bersifat umum dan abstrak ke dalam peristiwa yang jelas. dengan mengeluarkan KTUN agar hal tersebut dapat dilaksanakan seperti Penolakan secara Tertulis atas Permohonan yang dilakukan oleh Para Penggugat secara individual yang dilakukannya sesuai STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019. Pelayanan Pelanggan yang dikeluarkan oleh Tergugat;
- 7) Final yaitu KTUN dalam Perkara a quo belum bersifat definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum yang artinya KTUN harus final. Dan untuk Gugatan a quo Penggugat, belum

Halaman **123** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



melakukan Proses Permohonan yang dilakukan sesuai STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019. dan itu belum final dan karenanya belum dapat menimbulkan hak dan kewajiban.

- 8) Tidak ada terjadinya Akibat hukum yang berupa:
  - (a) terjadi perubahan hak, kewajiban atau kewenangan, yaitu Para Penggugat tetap tidak merubah statusnya dan tetap sebagai Pelanggan yang sudah di putus secara keperdataan Pelangan oleh Pihak Pengembang yang sebelumnya menjadi Pengelola SPAM di Kawasan Pemukiman Perumahan Sentul City;
  - (b) terdapat hak, kewajiban, kewenangan atau status yang ditetapkan. Dimana Para Penggugat yang mana statusnya sebagai Pelanggan yang telah di putus oleh Pengembang, berhak melakukan Pendaftaran secara Resmi di loket Khusus Calon Pelanggan bukan melakukannya dengan memohon melalui surat secara Bersama sama melalui Kuasa Hukum yang mana isinya mewajibkan Tergugat untuk mengikuti amamah undan undangan dan Peraturan Perundang undangan yang memang Telah dilakukan Oleh Tergugat,
  - (c) Kewajibannya Mengikuti STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.Dan.;
  - (d) Kewenangannya Tergugat mempunyai Wewenang untuk dapat mengkabulkan (menerima sebagai Pelanggan) atau Menolak sebagai Pelanggan berdasarkan alasan yang jelas;
- 9) Surat kesepakatan tersebut dalam isinya mendasarkan Kepada :
  - (a) Keputusan Bupati Bogor Nomor 693/309/Kpts/Per UU/2019, Tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta

Halaman **124** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kahuripan Kabupaten Bogor sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sitem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Cimanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja.;

- (b) Surat OMBUDSMAN Republik Indonesia Perwakilan Jakarta Raya Nomor: B/497/LM.26 34/0299 2016/VII/2020. Tanggal 28 Juli 2020 tentang jawaban atas Permohonan Penangguhan Batas Waktu Masa Transisi Pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, menolak Perpanjangan Masa Transisi.;
  - (c) Putusan Mahkamah Agung Nomor 463K/TUN/2018, Perkara Kasasi Tata Usaha Negara Antara Komite Warga Sentul City melawan Bupati Bogor dan PT. Sentul City Tbk, tanggal 11 Oktober 2018.
- 10) Bahwa apa yang dilakukan Tergugat telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata.;
  - 11) Bahwa apa yang dilakukan Tergugat telah sesuai dengan pasal 20 Undang Undang No.23 Tahun 2014 harus memaksimalkan penyelenggaraan pemerintahanya terutama dalam hal pelayanan publik. Jo. Pasal 24, Pasal 25, Undang Undang No.23 Tahun 2014.;
  - 12) Bahwa Tergugat berpegang teguh pada kepentingan umum, adanya kepastian hukum, adanya kesamaan hak, adanya keseimbangan hak dan kewajiban, keprofesionalan, partisipatif, persamaan dalam perlakuan/tidak diskriminatif, keterbukaan, akuntabilitas, fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan, ketepatan waktu dan kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan dan bertujuan agar batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban, dan kewenangan seluruh pihak yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik, menjalankan sistem penyelenggaraan pelayanan publik yang layak sesuai dengan asas umum pemerintahan dan korporasi yang baik dalam

Halaman 125 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



penyelenggaraan pelayanan publik sesuai dengan peraturan perundang undangan dan memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mendapatkan penyelenggaraan pelayanan publik. Sesuai dengan Asas dalam Undang Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;

8. Bahwa, Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat Pada Poin VI, angka 38 s/d 46, Tentang Objek Gugatan bertentangan dan /atau melanggar ketentuan perundang undangan, dengan pertimbangan sebagai berikut :
  - 1) Bahwa, yang berhak menilai Tergugat melanggar Undang – undang Dasar Negara Republik Indonesia pasal 33 adalah kewenangan MK, dan seharusnya Para Penggugat menggugat Tergugat ke Pengadilan Mahkamah Konsitusi bukan Kepengadilan Tata Usaha negara Bandung.;
  - 2) Bahwa, Pada Poin 39, 40, Seharusnya Para Penggugat menggugat Tergugat Pada Pengadilan Khusus HAM Ad Hoc.;
  - 3) Bahwa seharusnya Seharusnya Para Penggugat menggugat Tergugat Pada Pengadilan Internasional di PBB.;
  - 4) Bahwa Pengugat sudah melaksanakan SPAM dikawasan Perumahan Sentul City sesuai dengan Undang undang dan Peraturan yang berlaku dan Para Penggugat tidak berhak menilai Tergugat melanggar peraturan dan perundang undangan yang berlaku seperti yang didalilkan dalam Poin 42,s/d Poin 46 terkecuali sudah ada Penilaian dari badan Pengawas yang berwenang mengawasi Tergugat dan adanya Putusan yang berhak mengadilinya;
9. Bahwa, Tergugat Menolak dalil Gugatan pada Poin VII, angka 49 s/d 53 Tentang Permohonan Penundaan untuk menyambungkan jaringan air minum ke rumah – rumah milik Para Penggugat, mendaftarkan Para Penggugat, membuat perjanjian berlangganan dengan Para Penggugat dan serta menerapkan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Daerah dimana Para Penggugat dalam Permohonan Penundaannya bersipat memaksa dan tidak sesuai dengan STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR ( SOP ) PELAYANAN PELANGGAN ini di buat menjadi Peraturan Direksi tentang

Halaman 126 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019. Yang mana Tergugat menerapkannya sesuai dengan Peraturan dan perundang undangan yang berlaku sesuai dengan Undang Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.;

10. Bahwa Tindakan MEMERINTAHKAN UNTUK SEGERA MENDAFTARKAN DAN MEMBUAT PERJANJIAN BERLANGGANAN BAGI PARA PENGGUGAT DENGAN MEMBERIKAN NOMOR BERLANGGANAN SERTA MENERAPKAN TARIP AIR SESUAI DENGAN TARIP YANG DI TETAPKAN PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR. Adalah merupakan Tindakan yang tidak sesuai Penerapan Pancasila Butir ke 5 yaitu Keadilan Sosial Bagi seluruh Rakyat Indonesia. Dan dapat di uraikan sebagai mana berikut:

1. Bahwa STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019. Yang telah sesuai dengan ketentuan Perundang undangan sebagai mana berikut:

- (1) Pembukaan Undang Undang Dasar Republik Indonesia 1945 (UUD 1945) mengamanatkan bahwa tujuan didirikan Negara Republik Indonesia, antara lain, adalah untuk memajukan kesejahteraan umum dan membuat cerdas bangsa. Mandat menyiratkan kewajiban untuk memenuhi kebutuhan semua warga negara melalui sistem pemerintahan yang mendukung terciptanya pelayanan publik yang berkualitas dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar dan hak hak sipil setiap warga negara untuk barang barang publik, pelayanan publik, dan pelayanan administrasi.
- (2) Pasal 4 Undang Undang No 25 Tahun 2009 huruf (a), (b), (c), (d), (e), (g), Jo.;
- (3) Pasal 34 Undang Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik. sudah cukup untuk memberikan perilaku yang ideal dari aturan pelaksana pelayanan publik yang professional Jo Pasal 8

Halaman 127 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Undang Undang No. 25 Tahun 2009, Jo Pasal 15 Undang Undang No. 25 tahun 2009;

2. Bahwa berdasarkan Hal tersebut diatas seharusnya Para Penggugat menghargai Hak dan Kewajibannya, bukan menuntut Hak dan Kepentingan saja. Tapi Hak yang melekat sebagai Masyarakat Umum untuk Patuh kepada Aturan yang diberlakukan oleh Tergugat yang mempunyai dasar Hukum, dan Kewajibannya mengikuti STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019. Yang telah di terapkan oleh Tergugat.
3. Tidak memaksakan kehendak dan kekuasaan, atau pun dengan kekuatan ataupun dengan lain Hal yang mana memaksakan kehendaknya di luar Prosudur umum nyang telah diterapkan tidak memaksakan MEMERINTAHKAN UNTUK SEGERA MENDAFTARKAN DAN MEMBUAT PERJANJIAN BERLANGGANAN BAGI PARA PENGGUGAT DENGAN MEMBERIKAN NOMOR BERLANGGANAN SERTA MENERAPKAN TARIP AIR SESUAI DENGAN TARIP YANG DI TETAPKAN PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR.
4. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa Perkara a quo, dapat kami contohkan dengan bentuk Real dan sesuai Fakta, yaitu Ketika ada Seseorang atau badan Hukum ingin mendaftarkan Gugatannya ke PTUN. Bandung tidak lantas datang langsung ke Ketua Pengadilan ataupun kepada Majelis Hakim, melainkan harus dan wajib melalui Loker atau Petugas PTSP yang telah di Tunjuk. Dan mempunyai Prosudural dan tatacata pengajuan Gugatan ke PTUN Bandung. Begitupun dengan Pelayanan Tergugat bila ada Calon Pelanggan harus memenuhi STANDAR OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.;
5. Bahwa semua Calon Pelanggan yang akan mendaftarkan untuk dapat Pelayanan Penyambungan Air dari Tergugat di Terapkan STANDAR

Halaman **128** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OPERASI DAN PROSEDUR PELAYANAN PELANGGAN ini di cantumkan dalam Peraturan direksi Tentang Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019. Yang sama Tanpa Diskriminasi atau membeda – bedakan Golongan atau apapun.;

## DALAM PENUNDAAN:

- Menolak Penundaan Para Penggugat;
- Tergugat tetap dapat melakukan Pelayanan Publik untuk dapat menerima Penyambungan Baru kepada Pelanggan Baru. terkecuali bagi Pelanggan Yang telah di Putus Oleh PT. Sentul City Tbk. Sampai dengan Permasalahan Perkara A quo di Putus Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Putusannya telah berkekuatan Hukum Tetap (Incrach)

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat II Intervensi tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal **28 April 2021** sebagaimana yang disampaikan pada persidangan melalui aplikasi E Court tanggal **28 April 2020**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

### I. DALAM EKSEPSI

#### EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Para Penggugat telah salah menafsirkan/mendalilkan Objek Gugatan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara in casu: Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;
2. Bahwa, Objek gugatan Perkara a quo bukan merupakan ranah Tata Usaha Negara sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 2 huruf (a) dan (b) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009) yang berbunyi:

Halaman **129** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



*“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang undang ini :*

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum “.*

3. Bahwa adapun tuntutan dari Para Penggugat yaitu meminta kepada Tergugat untuk menyelenggarakan SPAM dengan penyambungan jaringan air minum kepada unit Para Penggugat serta mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat adalah sebuah pembuktian yang nyata yang didalilkan oleh Para Penggugat sendiri bahwa perkara a quo bukanlah merupakan Kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri dengan dasar kepentingan keperdataan Para Penggugat, dimana Para Penggugat menuntut Tergugat untuk segera melaksanakan hubungan keperdataan sebagai Pelanggan dengan Tergugat dimana Tergugat tidak/belum melaksanakan Tuntutan dari Para Penggugat dengan dasar bahwa Para Penggugat belum menjalankan prosedur ketentuan sebagai pelanggan Tergugat dan belum memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Tergugat;

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa Objek Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bukan lah merupakan Objek Perkara Tata Usaha Negara namun merupakan Objek Perkara Peradilan Negeri, oleh karenanya berdasarkan hukum, Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan Memutus per kara aquo menyatakan gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR)**

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sangat tidak jelas (*obscuur libel*) dimana objek gugatan yang diajukan yang menurut Para Penggugat adalah merupakan ranah Peradilan Tata Usaha Negara *“Tindakan Pemerintahan yakni; Tindakan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor. Yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para*



*Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor.*” namun di sisi lain dalam dalil gugatan Para Penggugat mendalilkan Batal Demi Hukum Perjanjian Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC Leg Corp/ X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020 tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum Di Kawasan Sentul City yang merupakan perikatan perdata antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi;

2. Bahwa Perjanjian tersebut adalah merupakan Perikatan Perdata antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi yang berlaku dan mengikat bagi Tergugat dan Tergugat II Intervensi (Pasal 1338 KUHPerdata) dan Para Penggugat sama sekali bukan bagian Pihak dari Perjanjian tersebut;
3. Bahwa Batalnya suatu perjanjian perdata adalah merupakan ranah perdata yang diselesaikan di Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang didalilkan Batal Demi Hukum perjanjian tersebut oleh Para Penggugat dalam perkara a quo;
4. Berdasarkan uraian tersebut, membuktikan bahwa dalil gugatan Para Penggugat sangat tidak jelas (*Obscuur libel*) oleh karenanya berdasarkan hukum, Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan Memutus per kara aquo, untuk tidak menerima gugatan Para Penggugat (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil dalil gugatan Para Penggugat secara keseluruhan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar dalil dalil bantahan/tangkisan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi di atas secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil dalil Jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara di bawah ini.

## KRONOLOGIS SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM (SPAM) OLEH TERGUGAT II INTERVENSI DI KAWASAN SENTUL CITY.

3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pengembang Swasta yang membangun Kawasan Perkotaan Sentul City sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang undang Nomor : 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman jo. Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 14



tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman, sebagaimana dikutip : **"Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa KAWASAN PERKOTAAN maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan."**

KAWASAN PERKOTAAN dikenal dengan istilah KOTA MANDIRI sebagaimana definisi SUPERBLOK berdasarkan Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Agustus 2017, sebagaimana dikutip : **"Kawasan yang digunakan untuk mengintegalkan berbagai fungsi dalam kawasan tersebut, antara lain fasilitas perkantoran, perdagangan, pemukiman, rekreasi, dan lain lain. Dengan berbagai fungsi dan aktivitas tersebut, kawasan Superblok disebut sebagai KOTA MANDIRI (self contained city)."**

4. Bahwa sejak awal penjualan tanah dan bangunan , antara Tergugat II Intervensi dengan setiap Pembeli termasuk Para Penggugat telah ditandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli berkonsep Township Management (pengelolaan lingkungan dilaksanakan oleh Pengembang atau pihak yang ditunjuk oleh Pengembang). Hal tersebut dibuktikan dengan adanya ketentuan dalam setiap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (untuk selanjutnya disebut PPJB) yang mengatur mengenai kewajiban setiap Pembeli termasuk Penggugat untuk membayar kebersihan, keamanan dan ketertiban lingkungan termasuk tidak terbatas **pembayaran Air Bersih** serta kewajiban setiap Pembeli untuk patuh terhadap Tata Tertib dan Pedoman disain di kawasan perniagaan atau komersial dan hunian Sentul City.
5. Guna mewujudkan konsep township management yang telah dituangkan didalam setiap PPJB maka Tergugat II Intervensi menunjuk PT Sukaputra Graha Cemerlang yang merupakan anak usaha dari Tergugat II Intervensi sebagai pihak pengelola lingkungan di kawasan Sentul City termasuk tidak terbatas pengelolaan air bersih berdasarkan surat Perjanjian Penunjukan Tanggal 3 Januari Tahun 2000 beserta Addendum Addendumnya dengan tugas dan wewenang sebagai berikut:

Halaman 132 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- a) Menjalankan Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih di Kawasan Sentul City;
  - b) Membuat dan menandatangani Kontrak Berlangganan Air Bersih kepada Pelanggan;
  - c) Melakukan penagihan biaya Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih setiap bulannya kepada para pelanggan di Kawasan Sentul City;
  - d) Membuat dan melakukan teguran (somasi) kepada pelanggan atas keterlambatan/tidak membayarkan tagihan Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih;
  - e) Melakukan tindakan pengenaan denda atau sanksi penyegelan/pencabutan meter air atau penghentian distribusi air bersih kepada pelanggan yang tidak membayarkan tagihan Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih.
6. Bahwa sejak mulai berdirinya hunian di Kawasan Sentul City, dikarenakan pihak Tergugat belum mampu menjangkau kawasan Sentul City, maka Tergugat II Intervensi telah menjalankan pengelolaan Sistem Penyediaan Air Minum di Kawasan Sentul City jauh sebelum terbitnya Peraturan Pemerintah No. 122 tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum;
7. Bahwa kemudian dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kerjasama antara PDAM Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (Tergugat) dengan PT Sentul City, Tbk (Tergugat II Intervensi) tentang Pasokan Air Bersih Nomor : 690/26 Perjn/huk/IX/2005 tanggal 27 September 2005 beserta addendum addendumnya, yang dilaksanakan berdasarkan Izin Penyelenggaraan SPAM a/n PDAM Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor, dimana dalam perjanjian ini Tergugat hanya mampu menyalurkan air sampai batas kandang roda (titik terluar jangkauan pelayanan Tergugat) dan untuk sampai ke Kawassan Sentul City, Tergugat II Intervensi membangun sistem jaringan operasional air bersih diluar site plan Tergugat II Intervensi dari kandang roda ampai kawasan Sentul City dengan biaya dan investasi sendiri;
8. Bahwa dengan terbitnya Peraturan Pemerintah No. 122 tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan

Halaman 133 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Perumahan Rakyat No. 25/PRT/M/2016 tentang Pelaksanaan Penyelenggaraan Sistem Air Minum untuk Kebutuhan Sendiri oleh Badan Usaha, Tergugat II Intervensi dengan itikat baik dan mematuhi peraturan mengurus perizinan SPAM kepada pemerintah Kabupaten Bogor yang kemudian terbit Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/090/00001/DPMTSP/2017 tertanggal 1 Maret 2017 Tentang **Pemberian Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kepada PT Sentul City, Tbk**, Di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang Dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;

Mengenai Izin Penyelenggaraan SPAM a/n Tergugat II Intervensi, tunduk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 25/PRT/M/2016 tentang Pelaksanaan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Memenuhi Kebutuhan Sendiri Oleh Badan Usaha (Permen PUPR No. 25/2016), sesuai dengan ketentuan dalam bagian MENIMBANG Permen PUPR No. 25/2016 sebagaimana dikutip : **“Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 52 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Pelaksanaan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum untuk Memenuhi Kebutuhan Sendiri Oleh Badan Usaha.”**

Ketentuan Pasal 52 ayat (7) Bab Kelima PP No. 122/2015 mengatur mengenai Pelaksanaan SPAM Oleh Badan Usaha, sebagaimana dikutip : **“Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM untuk memenuhi kebutuhan sendiri oleh Badan Usaha diatur dengan Peraturan Menteri.”** Ketentuan Menteri dimaksud adalah Permen PUPR No. 25/2016.

Ketentuan yang mengatur bahwa Tergugat II Intervensi sebagai badan usaha yang bergerak dalam perumahan dan kawasan permukiman berhak memiliki Izin Penyelenggaraan SPAM adalah Pasal 6 ayat (1) huruf b Permen PUPR No. 25/2016 sebagaimana dikutip : **“Jenis Badan Usaha dalam**



penyelenggaraan SPAM meliputi : Badan Usaha yang bergerak dibidang perumahan dan kawasan permukiman

**TARIF AIR MINUM DALAM SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM UNTUK KEBUTUHAN SENDIRI AN. PT SENTUL CITY YANG BERLAKU DI KAWASAN SENTUL CITY BERDASARKAN TARIF YANG DITETAPKAN OLEH PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR.**

9. Bahwa guna menindak lanjuti Izin SPAM tersebut, Termohon II Intervensi berdasarkan amanat Izin SPAM dan berdasarkan Permendagri Nomor 71 tentang Perhitungan dan Penetapan Tarif Air Minum telah menjalankan segala prosedur yang diamanatkan peraturan tersebut, termasuk melakukan sosialisasi kepada pelanggan, yang kemudian melalui Perhitungan Badan Pengawas Keuangan Pembangunan, Bupati Bogor mengeluarkan Surat Keputusan tentang tarif air minum pada SPAM PT Sentul City yaitu:

- Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 690/449/Xpts/Per UU/2017 tanggal 31 Agustus 2017 tentang Penetapan Tarif Air Minum Sementara Pada Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Kebutuhan Sendiri PT Sentul City, Tbk;
- Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/380/Xpts/Per UU/2018 tanggal 29 Agustus 2018 tentang Penetapan Tarif Air Minum Pada Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Kebutuhan Sendiri PT Sentul City, Tbk .

***Berdasarkan Surat Keputusan Tarif Air Minum tersebut terbukti bahwa Tarif air minum yang berlaku pada SPAM di Kawasan Sentul City adalah tarif yang sesuai dengan keputusan Pemerintah Kabupaten Bogor, oleh karenanya dalil dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat baik dalam Posita halaman 13 Gugatan yang menyatakan bahwa penetapan tarif air lebih tinggi dari tarif air yang ditetapkan pemerintah kabupaten bogor maupun Petitum (petitum poin 7) yang menyatakan bahwa Tergugat belum atau tidak menjalankan amanat undang undang dengan belum atau tidak menetapkan tarif air minum sesuai tarif air yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor adalah dalil dalil yang tidak benar dan***



***keliru karena tarif air minum yang berlaku adalah tarif sesuai SK Bupati/Pemerintah Kabupaten Bogor.***

10. Bahwa atas Izin penyelenggaraan SPAM an. Tergugat II Intervensi tersebut telah dimohonkan batal oleh beberapa warga sentul city melalui Pengadilan Tata Uaha Negara Bandung sampai dengan Mahkamah Agung, dimana berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut, Pemerintah Kabupaten Bogor telah menerbitkan surat Pencabutan Izin SPAM melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor: 693/090/001/DPMPSTP/2019 tanggal 30 Juli 2019;
11. Bahwa kemudian atas pencabutan Izin SPAM an. PT Sentul City, Tbk tersebut, Bupati Bogor kemudian menerbitkan surat Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan kabupaten Bogor Sebagai Pengelola Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City;

**TENTANG SURAT KEPUTUSAN BUPATI BOGOR NOMOR: 693/309/KPTS/PER UU/2019 TANGGAL 31 JULI 2019 TENTANG PENUNJUKAN PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM TIRTA KAHURIPAN KABUPATEN BOGOR SEBAGAI PENGELOLA SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM KAWASAN SENTUL CITY;**

12. Bahwa Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawassan Sentul City adalah merupakan tindakan pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung dan tindak lanjut dari SK Pencabutan Izin SPAM an. Tergugat II Intervensi guna menjaga kesinambungan pelayanan SPAM di Kawasan Sentul City;
13. Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati tersebut, Tergugat tidak dapat serta merta dan seketika langsung mengelola SPAM sesuai dengan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 dikarenakan Tergugat tidak memiliki akses langsung berupa jaringan dan sistem pendistribusian air minum di Kawasan Sentul City, karena jaringan dan sistem pendistribusian air bersih dari titik terluar pelayanan Tergugat sampai dengan kawasan Sentul City adalah merupakan milik dan hak dari PT Sentul City, Tbk yang dibangun oleh PT Sentul City, Tbk diluar dari Site Plan yang bukan merupakan kewajiabn PT Sentul City, Tbk untuk menyerakan secara

Halaman 136 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



cuma cuma kepada Tergugat hal ini sesuai dan diatur oleh undang undang yang berlaku dan telah ditetapkan oleh Kementrian PUPR;

14. Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019, terdapat ketentuan ketentuan terkait hak dan kewajiban termasuk tahapan tahapan dalam masa transisi yang ditetapkan 1 (satu) tahun sejak tanggal Surat Keputusan Bupati tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 14.1. Kepastian Legal Administrasi Jaringan dan sistem pendistribusian air minum beserta seluruh kelengkapannya yang dibangun oleh PT. Sentul City, Tbk (Vide:diktum ketiga huruf e Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019) ;

- 14.2. Pengelolaan, penyelenggaraan dan sistem berlangganan termasuk urusan histori/catatan pelanggan (Vide: diktum ketiga huruf L Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019);

15. Bahwa didalam Surat Keputusan Bupati Bogor tentang Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawasan Sentul City terdapat ketentuan ketentuan yang harus dilaksanakan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi /PT Sukaputra Graha Cemerlang yang Tergugat II Intervensi uraikan sebagai berikut:

**Diktum Kedua bagian Menetapkan :**

“untuk kesinambungan pelayanan air minum di kawasan Perumahan Sentul City, sebagaimana dimaksud dalam diktum Kesatu, sebelum adanya kepastian Legal Administrasi kewenangan Pemerintah Kabupaten Bogor atas jaringan dan sistem pendistribusian air minum yang dibangun oleh PT Sentul City Tbk, ditetapkan masa transisi paling lama 1 (satu) tahun ”

**Diktum Ketiga bagian Menetapkan:**

Selama masa transisi sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kedua, operasional pelayanan air minum dilaksanakan oleh PT Sukaputra Graha Cemerlang sebagai anak usaha PT Sentul City, Tbk dengan ketentuan PT Sukaputra Graha Cemerlang :



- a. Tetap memberlakukan tarif air minum kepada pelanggan sebagaimana diatur dalam Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/380/Xpts/Per UU/2018 tanggal 29 Agustus 2018 tentang Penetapan Tarif Air Minum Pada Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Kebutuhan Sendiri PT Sentul City, Tbk ;

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, membuktikan bahwa Tarif yang berlaku pada SPAM di Kawasan Sentul City, adalah tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor, sehingga dalil Para Penggugat pada poin 24 halaman 13 gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi menentukan tarif air lebih tinggi dari tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor adalah dalil yang keliru dan tidak benar

- b. Berhak memberlakukan syarat dan ketentuan berlangganan;

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, menegaskan bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang berhak menetapkan syarat dan ketentuan berlangganan dalam masa transisi sesuai syarat dan ketentuan yang telah di sepakati dan ditandatangani oleh setiap warga/pelanggan termasuk Para Penggugat didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

- g. Berhak atas penerimaan pembayaran pelayanan air minum sebagai pendapatan perusahaan;

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, Tergugat II Intervensi berhak atas pembayaran air minum termasuk dalam hal ini berhak menerima pembayaran dari Para Penggugat baik tagihan berjalan maupun tunggakan tagihan yang tidak dibayarkan oleh Para Penggugat.

Berdasarkan urai tersebut diatas, membuktikan bahwa tidak ada tindakan sewenang wenang yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Para Penggugat, karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan aturan yang berlaku.

**PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS DAN BUKAN PIHAK DALAM KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA TERGUGAT DENGAN**



**TERGUGAT II INTERVENSI TENTANG PENYERAHAN PENGELOLAAN PELAYANAN AIR MINUM DI KAWASAN SENTUL CITY NO : 690/53 PRJN/PDAM/HUK/X/2020 NO : 03/PRJ/SC LEG CORP/X/2020 TANGGAL 1 OKTOBER 2021 YANG MERUPAKAN HUBUNGAN KEPERDATAAN ANTARA TERGUGAT DAN TERGUGAT II INTERVENSI**

16. Bahwa Kesepakatan Bersama Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC Leg Corp/ X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020 tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum Di Kawasan Sentul City adalah merupakan Perikatan Perdata antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi yang berlaku dan mengikat bagi Tergugat dan Tergugat II Intervensi (Pasal 1338 KUHPdata) dan Para Penggugat sama sekali bukan bagian Pihak dari Perjanjian tersebut;
17. Bahwa Kesepakatan Bersama tersebut adalah merupakan kesepakatan Tergugat dengan Tergugat II Intervensi sebagai lanjutan dari proses peralihan SPAM berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (Tergugat) sebagai Pengelolaan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City Di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang Dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;
18. Adapun hal hal yang diatur dalam Kesepakatan Bersama tersebut antara lain sebagai berikut:
  - 1) Penyelesaian Asset jaringan dan sistem pendistribusian air bersih beserta seluruh kelengkapannya dari titik terluar pelayanan Tergugat sampai dengan kawasan Sentul City yang merupakan milik dan hak dari PT Sentul City, Tbk yang dibangun oleh PT Sentul City, Tbk;
  - 2) Penyelesaian Personalia/Kepegawaian;
  - 3) Penyelesaian Migrasi Pelanggan beserta histori/catatan pelanggan yang berupa tunggakan/outstanding tagihan air pelanggan;
  - 4) Penyelesaian tunggakan /outstanding tagihan air pelanggan, dll;



19. Bahwa peralihan pengelolaan SPAM kepada Tergugat tidak terbatas hanya kepada Hak Izin Pengelolaan SPAM saja, namun meliputi seluruh Sistem dan komponen komponen dalam penyelenggaraan SPAM tersebut sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada poin diatas, dimana didalam keseluruhan sistem dan komponen tersebut terdapat hak hak dari Tergugat II Intervensi dikarenakan sampai dengan gugatan a quo ini diperiksa Penyelenggaraan SPAM oleh Tergugat masih menggunakan Asset milik Tergugat II Intervensi yang sedang dalam proses penyelesaian sebagaimana disepakati didalam Kesepakatan Bersama ini;
20. Bahwa Kesepakatan Bersama ini bukanlah merupakan Perjanjian Kerja Sama sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya poin 29, 30, dan poin 42 bagian b, dimana kesepakatan bersama ini adalah merupakan kesepakatan terkait dengan penyerahan pengelolaan pelayanan air minum jadi bukan Perjanjian kerjasama SPAM;
21. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 42 gugatannya yang menyatakan bahwa Kesepakatan Bersama antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi telah bertentangan dengan Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015 dan mendalilkan perjanjian tersebut batal demi hukum adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum, dengan dasar:
  - a) Kesepakatan Bersama tersebut adalah hubungan keperdataan antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
  - b) Kesepakatan Bersama tersebut bukan perjanjian Kerjasama SPAM sehingga tidak bertentangan dengan Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015;
  - c) Para Penggugat bukan merupakan Pihak dalam Kesepakatan tersebut, sehingga Para Penggugat tidak memiliki Kapasitas/Legal Standing untuk mendalilkan Kesepakatan Bersama tersebut Batal Demi Hukum;
  - d) Kesepakatan Bersama tersebut merupakan Perikatan Perdata dan bukan ranah Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian tersebut, maka berdasarkan hukum dalil dalil gugatan Penggugat patut untuk ditolak.

**TERKAIT DENGAN PUTUSAN PERKARA NOMOR : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
TANGGAL 10 AGUSTUS 2017 JO. PUTUSAN PERKARA NOMOR :**

Halaman **140** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



**32/Pdt/2018/PT.Bdg TANGGAL 28 MARET 2018 JO. PUTUSAN PERKARA  
NOMOR : 3145 K/Pdt/2018 TANGGAL 21 DESEMBER 2018 JO.PUTUSAN  
PERKARA NOMOR 727PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020.**

22. Bahwa Perkara Nomor : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi tanggal 10 Agustus 2017 jo. Perkara Nomor : 32/Pdt/2018/PT.Bdg tanggal 28 Maret 2018 jo. Perkara Nomor : 3145 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 jo. Putusan Perkara Nomor : 727PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020, adalah perkara perdata yang telah diputus dengan para pihaknya adalah antara PT Sentul City, Tbk, /Tergugat II Intervensi, dengan Komite Warga Sentul City (KWSC), Desman Sinaga, Aswil Asrol dan Hj Laila;
23. Bahwa sifat dan karakter Putusan Perkara Perdata menganut azas hukum Inter Parties yaitu azas pemberlakuan putusan yang hanya mengikat pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak pihak yang tidak ikut dalam perkara itu sendiri sebagaimana telah dikuatkan/ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berdasarkan Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A tanggal 1 Desember 2020 Nomor: 14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2020/PN.Cbi, jo. Nomor : 3145 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018, jo. Nomor : 32/Pdt/2018/PT.Bdg tanggal 28 Maret 2018, jo. Nomor : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi tanggal 10 Agustus 2017 yang merupakan Penetapan Eksekusi berdasarkan Permohonan Eksekusi dari Para Pemohon Eksekusi (Komite Warga Sentul City (KWSC), Aswil Asrol dan Hj Laila) dengan pertimbangan hukum dan amar sebagai berikut:

**Pertimbangan Hukum Alinea ke 2 halaman 5 Penetapan:**

*"menimbang bahwa mengenai diktum ke 4 dari amar putusan Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN Cbi, karena bersifat declatoir maka, untuk pelaksanaannya tidak dapat dilakukan dengan cara paksa oleh Pengadilan melalui mekanisme eksekusi rill maupun eksekusi pembayaran sejumlah uang, terlebih lagi bahwa prinsipnya setiap putusan dalam perkara perdata hanya mengikat kepada para pihak (inter parties) yang tercantum dalam putusan tersebut. Dimana dalam perkara a quo Pemohon Eksekusi Komite Warga sentul City (KWSC) hanyalah bagian dari warga Perumahan Sentul City yang tidak mewakili seluruh warga Perumahan Sentul City, baik yang*



*tergabung dalam paguyuban paguyuban maupun yang tidak tergabung dalam paguyuban paguyuban warga lainnya, oleh karenanya maka diktum ke 4 dari Amar Putusan Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN Cbi adalah tidak dapat dilaksanakan secara paksa (non executable) ”*

**Amar Penetapan:**

Menyatakan Amar Putusan Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN Cbi, yang bersifat Condemnatoir telah dilaksanakan secara sukarela oleh Termohon Eksekusi; Menyatakan diktum ke 4 dari Amar Putusan tersebut diatas tidak dapat dilaksanakan secara paksa (Non Executable).

24. Bahwa Para Penggugat bukanlah merupakan pihak dalam perkara perdata tersebut, sehingga amar putusan tersebut tidak mengikat bagi Para Penggugat perkara a quo.
25. Bahwa dengan dasar Putusan tersebut, Penggugat III juga telah mengajukan upaya hukum terkait dengan penghentian distribusi air minumnya dikarenakan Penggugat III tidak melaksanakan kewajibannya yaitu pembayaran tagihan dimana perkara tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Nomor: 2/Pdt.G.S Keb/2020/PN. Cbi jo. Putusan Nomor: 37/Pdt.G.S/2019/PN. Cbi yang amar Putusannya **Menyatakan Gugatan Penggugat III Tidak Dapat Diterima.**
26. **Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atas permohonan Eksekusi perkara Nomor : 3145 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018, jo. Nomor : 32/Pdt/2018/PT.Bdg tanggal 28 Maret 2018, jo.Nomor : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi tanggal 10 Agustus 2017, dan Putusan Nomor: 2/Pdt.G.S Keb/2020/PN. Cbi jo. Putusan Nomor: 37/Pdt.G.S/2019/PN.Cbi membuktikan bahwa dalil Para Penggugat dalam Gugatannya pada alinea terakhir halaman 18 adalah dalil yang tidak benar dan keliru dengan maksud mencari pembenaran secara melawan hukum dengan berlindung terhadap suatu putusan pengadilan yang secara nyata nyata putusan tersebut tidak mengakomodir dan tidak berlaku kepada Para Penggugat, dimana faktanya pemutusan jaringan air minum yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi melalui anak usahanya yaitu PT Sukaputra Graha Cemerlang berdasarkan atas**



**tindakan Para Penggugat yang tidak membayar/melunasi tagihan atas pemakaian air minum yang telah dinikmati oleh Para Penggugat.**

**PENGHENTIAN DISTRIBUSI AIR BERSIH TERHADAP UNIT PARA TERGUGAT YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II INTERVENSI TELAH SESUAI DENGAN SYARAT SYARAT BERLANGGANAN DAN TIDAK MELAWAN HUKUM**

27. Sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam poin poin jawaban diatas, Tergugat II Intervensi jelaskan kembali bahwa dalam pelaksanaan Sistem Penyediaan Air Minum di Kawasan Sentul City, Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang dalam menjalankan pengelolaan SPAM dan operasionalnya telah menetapkan syarat syarat berlangganan dan ketentuan ketentuan berlangganan sebagaimana telah ditetapkan dan disepakati bersama oleh Tergugat II Intervensi dengan para pelanggan termasuk Para Penggugat didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang pada saat awal pembelian unit di Kawasan Sentul City dan ditegaskan kembali dalam Diktum Ketiga Keputusan Bupati Nomor: 693/309/KPTS/PER UU/2019 TANGGAL 31 JULI 2019, yang berbunyi bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang berhak memberlakukan syarat dan ketentuan berlangganan serta berhak atas penerimaan pembayaran pelayanan air minum sebagai pendapatan perusahaan;
28. Bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang melakukan Penghentian distribusi air minum terhadap Unit Para Penggugat didasarkan atas tindakan Para Penggugat yang melanggar ketentuan ketentuan berlangganan yang telah disepakati yakni Para Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya atas pembayaran segala tagihan baik Biaya Pengelolaan Lingkungan maupun biaya pemakaian air minum yang nyata nyata telah dinikmati oleh Para Penggugat;
29. Bahwa Penghentian distribusi terhadap unit Para Penggugat dilakukan oleh Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang telah melewati prosedur dan ketentuan yang berlaku dimana sebelum melakukan penghentian distribusi air minum, Tergugat II Intervensi telah mengirimkan surat peringatan yang patut kepada Para Penggugat yang walapun telah

Halaman 143 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



diperingatkan, Para Penggugat tetap tidak mengindahkan dan tetap tidak melaksanakan kewajibannya;

30. Perlu Tergugat II Intervensi sampaikan, walaupun Tergugat II Intervensi telah melakukan Penghentian distribusi air minum kepada Unit Para Penggugat, namun Tergugat II Intervensi tidak menghalangi Para Penggugat untuk mendapatkan air minum karena disetiap cluster cluster diseluruh kawasan Sentul City termasuk cluster Para Penggugat, Tergugat II Intervensi menyediakan tandon tandon air yang dapat diakses dan dimanfaatkan oleh semua warga baik yang membayar tagihan maupun yang tidak membayarkan tagihan termasuk Para Penggugat secara gratis tanpa dipungut biaya, oleh karenanya atas dalil dalil Para Penggugat yang berlandung terhadap Undang Undang tentang Hak Asasi Manusia in casu Hak Asasi Manusia atas Air bersih adalah patut diduga merupakan dalil yang tidak benar dan tidak sesuai faktanya, karena Tergugat II Intervensi maupun Tergugat tidak pernah menghalangi bahkan melarang Para Penggugat untuk mendapatkan haknya atas air bersih/minum dimana Para Penggugat dapat mengakses air minum secara bebas tanpa dipungut biaya;

31. Berdasarkan uraian tersebut diatas membuktikan bahwa dalil Para Penggugat pada halaman 13 Gugatannya yang menyatakan penghentian distribusi air minum yang dilakukan oleh Pihak Pengembang/Tergugat II Intervensi secara sewenang wenang dan melawan hukum adalah dalil yang tidak benar.

TERGUGAT TELAH MENJALANKAN KEWENANGAN DAN KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN AMANAT KEPUTUSAN BUPATI BOGOR NOMOR: 693/309/KPTS/PER UU/2019 TANGGAL 31 JULI 2019 TENTANG PENUNJUKAN PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM TIRTA KAHURIPAN KABUPATEN BOGOR SEBAGAI PENGELOLA SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM KAWASAN SENTUL CITY, DAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN YANG BERLAKU.

32. Bahwa narasi yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana terurai pada halaman 20 sampai dengan halaman 26 Gugatan, Para Penggugat sangat lantang menyampaikan Peraturan Perundang Undangan yang berisikan tentang hak hak yang dianggap merupakan Hak



Hak Para Penggugat sehingga Para Penggugat lalai dan keliru serta lupa akan kewajiban kewajibannya untuk mendapatkan hak tersebut;

33. Bahwa Tergugat dalam menjalankan kewenangan dan kewajibannya telah sesuai berdasarkan peraturan perundangan undangan yang mengatur tentang tindakan Tergugat termasuk telah menjalankan Keputusan Bupati yang bersumber pada Peraturan Pemerintah Nomor: 122 tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum (PP.122/2015) yang juga disampaikan oleh Para Penggugat pada halaman 23 Gugatannya dimana Tergugat telah menjalankan Pengelolaan SPAM kepada warga/pelanggan di kawasan sentul city yang telah memenuhi syarat sesuai dengan peraturan perundang undangan tersebut;

34. Dalam Pasal 45 ayat 2 (dua) PP.122/2015 disebutkan bahwa dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM, BUMN dan BUMD berkewajiban:

**2) .Mengoperasikan sarana dan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang telah memenuhi syarat, kecuali dalam keadaan memaksa/kahar;**

Bahwa didalam pasal tersebut sangat jelas disebutkan Tergugat diwajibkan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang **telah memenuhi syarat**, adapun syarat yang berlaku dan diatur oleh Tergugat secara umum telah dijelaskan sangat jelas oleh Tergugat kepada Para Penggugat dan Para Penggugat dapat mengakses langsung syarat syarat dan ketentuan tersebut baik melalui formulir pendaftaran maupun website resmi milik Tergugat.

Bahwa terkait dengan syarat untuk menjadi pelanggan in casu: Para Penggugat sudah dalam keadaan dihentikan distribusi air minumnya secara jelas disebutkan ***“Pelanggan yang dikenakan sanksi pemutusan instalasi meter air apabila ingin menyambung dan atau menjadi pelanggan kembali diwajibkan: membayar biaya administrasi rekening air tertunggak berikut dendanya dan membayar biaya administrasi penyambungan instalasi meter air (vide: Ketentuan Pelanggan, sumber website resmi Tergugat “[https://pdam kabbogor.com/ketentuan pelanggan](https://pdam.kabbogor.com/ketentuan_pelanggan)”)*”**.



35. Bahwa faktanya Para Penggugat adalah merupakan Pelanggan yang telah dihentikan distribusi air minumnya dikarenakan telah menunggak tagihan air minum, dan Tergugat telah menyampaikan hal tersebut kepada Para Penggugat dimana untuk menjadi pelanggan kembali agar distribusi air minum disambungkan kembali, Para Penggugat harus memenuhi kewajibannya terlebih dahulu yaitu melunasi seluruh tunggakannya namun Para Penggugat berdalih bahwa hal itu merupakan masalah perdata Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi;
36. Bahwa Para Penggugat telah keliru memaknai Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawasan Sentul City yang dahulu dikelola oleh Tergugat II Intervensi, dengan dalil bahwa dengan ditunjuknya Tergugat sebagai Pengelola SPAM maka otomatis Tergugat harus menyambungkan jaringan distribusi kepada unit Para Penggugat yang dahulu telah di hentikan karena tidak melaksanakan kewajiban atas tagihan air minum yang telah dinikmatinya dengan maksud meniadakan tunggakan atau hutang Para Penggugat sebelumnya.
37. Perlu Tergugat sampaikan, bahwa Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM yang sebelumnya dikelola oleh Tergugat II Intervensi adalah bukan hanya terhadap Izin Pengelolaannya saja, namun mencakup seluruh komponen komponen Pengelolaan SPAM yang terdiri dari jaringan dan sistem pendistribusian SPAM termasuk dengan catatan/histori pelanggan yang dalam hal ini berkaitan dengan catatan hutang piutang yang tidak bisa otomatis hilang dengan adanya peralihan Pengelolaan SPAM ini dari Pihak Tergugat II Intervensi kepada Tergugat, karena ada hak hak dari Tergugat II Intervensi sebagai pengelola SPAM terdahulu yang wajib dilindungi oleh undang undang dan telah ditegaskan dalam Keputusan Bupati tentang Penunjukan Tergugat dalam Pengelolaan SPAM di Kawasan Sentul City tersebut.
38. Bahwa sebagai fakta Tergugat telah menjalankan Kewajibannya dalam Pengelolaan SPAM terhadap salah satu Pelanggan yang sama kasus posisinya dengan Para Penggugat, dimana Pelanggan tersebut sebelumnya telah dihentikan distribusi airnya karena menunggak pembayaran tagihan, setelah Pelanggan tersebut melaksanakan syarat syarat dan ketentuan



Pelanggan yaitu membayarkan tunggakan tagihan dan mengajukan permohonan, Tergugat kemudian melakukan penyambungan distribusi air minum kembali keunit Pelanggan tersebut;

39. Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat jelas dan terbukti bahwa Tergugat telah melaksanakan kewenangan dan kewajibannya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berkaitan dengan SPAM serta telah menjalankan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu dengan melaksanakan kewajiban kepada Pelanggan/calon Pelanggan yang telah memenuhi syarat syarat yang ditentukan termasuk kepada Para Penggugat dengan menyampaikan syarat syarat yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat, oleh karenanya dalil dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya adalah merupakan dalil yang keliru dan tidak benar.

**PARA PENGGUGAT BELUM MEMENUHI KEWAJIBAN BERDASARKAN PERSYARATAN SEBAGAI PELANGGAN TERGUGAT.**

40. Sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan pada poin jawaban Tergugat II Intervensi diatas, untuk dapat disambung kembali jaringan air minum yang telah di hentikan dan atau menjadi pelanggan kembali, maka Para Penggugat harus memenuhi persyaratan yang berlaku untuk menjadi Pelanggan Tergugat yaitu dengan ***membayar biaya administrasi rekening air tertunggak berikut dendanya dan membayar biaya administrasi penyambungan instalasi meter air;***
41. Bahwa faktanya, atas persyaratan yang berlaku dan ditetapkan oleh Tergugat tersebut, sampai saat ini Para Penggugat belum memenuhinya sehingga berdasarkan hukum, Tergugat belum dapat melakukan Penyambungan kembali ke unit Para Penggugat sampai dengan terpenuhinya persyaratan tersebut oleh Para Penggugat;
42. Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat jelas bahwa Para Penggugat belum memenuhi persyaratan sebagai pelanggan Tergugat sehingga dalil dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat tidak melaksanakan Pengelolaan SPAM terhadap Para Penggugat adalah merupakan dalil yang keliru dan tidak benar karena faktanya Para Tergugat lah yang belum melaksanakan kewajibannya sebagai Pelanggan Tergugat.

Halaman **147** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



**PERMOHONAN PENUNDAAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT  
TIDAK BERDASARKAN HUKUM SEHINGGA PATUT UNTUK DITOLAK**

1. Bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat memohon penundaan dalam perkara a quo yaitu permohonan agar Tergugat segera melakukan penyambungan jaringan air minum ke rumah – rumah milik Para Penggugat, mendaftarkan Para Penggugat, membuat perjanjian berlangganan dengan Para Penggugat dan serta menerapkan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Daerah;
2. Bahwa adapun Permohonan Penundaan oleh Para Penggugat tidak didasari oleh alasan alasan yang sesuai dengan faktanya, dimana perlu Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa penghentian distribusi air minum atas unit unit Para Penggugat tidak menghalangi pemenuhan hak hak dan kepentingan Para Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam dalil dalil gugatan poin 50 sampai dengan poin 53 gugatan karena Para Penggugat dapat mengakses air minum dengan leluasa dan gratis/tidak dipungut biaya dari tandon tandon atau penampungan air yang tersedia di setiap cluster Para Penggugat.
3. Berdasarkan uraian tersebut, berdasarkan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak dalil gugatan dalam Permohonan Penundaan perkara a quo.

Berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM PENUNDAAN:**

Menolak Penundaan Para Tergugat;

**Dalam eksepsi :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat II Intervensi tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal **23 Juni 2021** sebagaimana yang disampaikan pada persidangan melalui aplikasi E Court tanggal **24 Juni 2021**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

## **DALAM EKSEPSI :**

**Eksepsi Kewenangan Absolut, Error in Objecto, Eksepsi Gugatan Prematur.**

### **I. Eksepsi Kewenangan Absolut**

1. Bahwa, sebagaimana Gugatan Penggugat a quo dan tidak terlepas dan berkesinambungan dengan Permohonan yang menjadi Penggugat Intervensi, yang mana didalam pokok Perkaranya adalah untuk memohon agar Tergugat melaksanakan Penyelenggaraan system penyediaan Air Minum (SPAM) Kepada Para Penggugat yang tinggal dikawasan Sentul City Kabupaten Bogor.;
2. Bahwa, sebagaimana Poin dalil Permohonan yang menjadi Penggugat Intervensi yang menyatakan bahwa Para Penggugat sudah mengajukan Permohonan untuk penyambungan kembali SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, sebagai mana data Administrasi yang ada pada Tergugat, Para Permohonan yang menjadi Penggugat Intervensi belum pernah mengajukan permohonan secara resmi sebagaimana di atur oleh Peraturan direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019.;
3. Bahwa, dengan belum memasukan permohonan Adminstrasi untuk pemasangan SPAM oleh Para Permohonan yang menjadi Penggugat Intervensi ke kantor Tergugat maka gugatan Para Penggugat bersifat *Premateuur*, maka dengan sendirinya gugatan Para Permohonan yang menjadi Penggugat Intervensi bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Sema No 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat (1), (2), dan (3).;

Halaman **149** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

4. Bahwa, dengan tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 2 SEMA Nomor 2, Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan /atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), kewenangan mengadili merupakan kewenangan Absolute Pengadilan Negeri.;
5. Bahwa Penjelasan Umum, Pasal 2 hurup (a) dan Pasal 49 UU No. 5 Tahun 1986. Berdasarkan Pasal 2 UU No. 5 Tahun 1986 UU No. 9 Tahun 2004 menentukan, bahwa tidak termasuk Keputusan tata usaha negara menurut UU ini dimana Para penggugat bermaksud untuk membatalkan Kesepakatan Bersama antara Tergugat dengan PT. Sentul City Tbk. yang telah terjadi pada tanggal 01 Oktober 2020. Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prij/SC Leg Corp/X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020. melalui Gugatan A quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.
6. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa Perkara a quo, tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan a quo.;
7. Bahwa, beraskan fakta fakta yang kami sampaikan dalam Eksepsi tersebut diatas maka seharusnya Gugatan Permohonan yang menjadi Penggugat Intervensi dinyatakan Tidak dapat diterima . (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
8. Bahwa Para Penggugat Intervensi telah salah menafsirkan/mendalilkan Objek Gugatan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara in casu: Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;
9. Bahwa, Objek gugatan Perkara a quo bukan merupakan ranah Tata Usaha Negara sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 2 hurup (a) dan (b) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi:  
“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang undang ini :
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

Halaman 150 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

### 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)



- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum“.
10. Bahwa adapun tuntutan dari Para Penggugat Intervensi yaitu meminta kepada Tergugat untuk menyelenggarakan SPAM dengan penyambungan jaringan air minum kepada unit Para Penggugat Intervensi serta mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan Para Penggugat Intervensi sebagaimana diuraikan dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat Intervensi adalah sebuah pembuktian yang nyata yang didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi sendiri bahwa perkara a quo bukanlah merupakan Kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri dengan dasar kepentingan keperdataan Para Penggugat Intervensi, dimana Para Penggugat Intervensi menuntut Tergugat untuk segera melaksanakan hubungan keperdataan sebagai Pelanggan dengan Tergugat dimana Tergugat tidak/belum melaksanakan Tuntutan dari Para Penggugat Intervensi dengan dasar bahwa Para Penggugat Intervensi belum menjalankan prosedur ketentuan sebagai pelanggan Tergugat dan belum memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Tergugat;
  11. Bahwa Tindakan Tergugat yang dituntut oleh Para Penggugat Intervensi sebagaimana yang diuraikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam Permohonan dan Gugatannya adalah merupakan tindakan Tergugat dalam ranah Privat/Keperdataan yaitu terkait dengan tindakan hubungan kepelangganan yaitu tindakan hukum Privat/Perdata yang merupakan ranah peradilan Umum bukan Ranah Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana juga sesuai dengan keterangan Ahli Hukum Administrasi Negara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam persidangan pembuktian (keterangan saksi Ahli) dalam perkara a quo;
  12. Berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa Objek Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Para Penggugat Intervensi bukanlah merupakan Objek Perkara Tata Usaha Negara namun merupakan Objek Perkara Peradilan Umum, oleh karenanya berdasarkan hukum, Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan Memutus perkara aquo menyatakan gugatan



yang diajukan Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

## II. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR)

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Intervensi sangat tidak jelas (obscuur libel) dimana objek gugatan yang diajukan yang menurut Para Penggugat adalah merupakan ranah Peradilan Tata Usaha Negara "Tindakan Pemerintahan yakni; Tindakan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor. Yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor." namun di lain dalam dalil gugatan Para Penggugat Intervensi juga membahas tentang Kesepakatan Bersama antara Tergugat II Intervensi dengan Tergugat yaitu Kesepakatan bersama Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prij/SC Leg Corp/ X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020 tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum Di Kawasan Sentul City yang merupakan perikatan perdata antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi;
2. Selain itu dalam gugatannya Para Penggugat Intervensi sangat tidak cermat dalam menyusun gugatannya dan terkesan tidak serius terlihat dari poin dalil gugatan yang menyampaikan ada Penggugat Intervensi XXXII dan XXXIII sementara pada bagian pendahuluan disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi bahwa yang menjadi Penggugat Intervensi adalah sebanyak 31 (tiga puluh satu orang) (vide: gugatan halaman: 48, 44, 36, 33, 14 dan 15);
3. Kemudian, dalam dalil gugatan Para Penggugat Intervensi mendalilkan ada beberapa dari Penggugat Intervensi yang jaringan air minumnya aktif dan berdasarkan faktanya Penggugat Intervensi aktif tersebut telah terpenuhi hak haknya yaitu telah mendapatkan ID Pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum turut dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo dimana hal ini membuktikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi ini menjadi kabur;
4. Berdasarkan uraian tersebut, membuktikan bahwa dalil gugatan Para Penggugat Intervensi sangat tidak jelas (Obscuur libel) oleh karenanya

Halaman 152 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



berdasarkan hukum, Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan Memutus per  
kara aquo, untuk tidak menerima gugatan Para Penggugat (Niet  
Ontvankelijke Verklaard);

**I. JAWABAN ATAS HAK DAN KEPENTINGAN MENGAJUKAN GUGATAN  
INTERVENSI**

1. Bahwa, Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil dalil gugatan Para  
Penggugat Intervensi secara keseluruhan kecuali yang secara tegas diakui  
kebenarannya.
2. Bahwa, Pada Poin 1 dan Poin 2 dan 3, mengenai Para Pemohon Penggugat  
Intervensi merupakan Warga penghuni dan/atau pemilik rumah hunian di  
Kawasan Perumahan Sentul City yang mengalami kerugian dalam Perkara  
Aquo, Tergugat tidak pernah megetahuinya dimana Tergugat merupakan  
Perusahaan Daerah yang tidak mengurus Kependudukan Warga dan Bukan  
Bagian dari Pihak Warga dan Pengembang, jadi untuk itu Tergugat serahkan  
Pengkajiannya kepada Yang Mulia Majelis Hakim, dan Tergugat tidak ikut  
campur terhadap dalil Pemohon Penggugat Intervensi atas Hubungan  
Keperdataan dengan pihak Pengembang yang mana sedang dalam  
Persengketaan Keperdataan;
3. Bahwa, Pada Poin 4, Tergugat tidak sependapat dimana Tergugat sudah  
melaksanakan apa yang menjadi Keputusan Bupati Bogor Nomor  
693/309/Kpts/Per UU/2019, dimana dalam Prosesnya secara bertahap  
Pengelolaan SPAM di wilayah Kawasan Hunian Perumahan Sentul City dan  
sampai dengan sekarang masih dalam Tahap Proses Penyerahan Prasarana,  
Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) dari PT Sentul City kepada Pemerintah  
daerah yang mana Tergugat Masih belum memiliki kewenangan sepenuhnya  
dimana asset tersebut masih sepenuhnya milik PT. Sentul City.
4. Bahwa, pada Poin 5, mengenai dalil Pemohon Penggugat Intervensi telah di  
putus jaringan Airnya oleh Pihak Pengembang yang mana menurut Pemohon  
Penggugat Intervensi dilakukan secara melawan Hukum, dan  
mempertanyakannya kepada Tergugat, mohon maaf itu bukan kewenangan  
dari Tergugat, dan seharusnya Pemohon Penggugat Intervensi,  
mempertanyakannya kepada Pengembang itu sendiri tentang

Halaman 153 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



permasalahannya, atau pun bila ada Perbuatan Melawan Hukum silahkan selesaikan Permasalahan Perkaranya dengan Pengembang itu sendiri dan tidak ada kaitannya dengan Tergugat, dan bila ingin menjadi Pelanggan Tergugat silahkan melakukan sesuai Prosudural standar Operasional Permohonan menjadi Calon Pelanggan Tergugat;

5. Bahwa, pada Poin 6, adanya para Pemohon Penggugat Intervensi yang tidak mengalami Pemutusan namun belum memiliki ID Pelanggan Tergugat sehingga tidak terdapat tagihan pembayaran untuk pemakaian Airnya, seharusnya, tidak ikut dalam bagian dari para Pemohon Penggugat Intervensi namun bisa menyelesaikannya secara Individual dengan mendatangi langsung kepada Kantor Pelayanan Penggugat dan atau pun bisa menyelesaikannya secara Keperdataan karena sudah menjadi ranah hukum Privat dimana Pemohon Penggugat Intervensi tersebut merupakan bagian Pelanggan Tergugat yang telah menikmati Air yang pada saat ini Pengelolaan SPAM dikawasan Permumahan Sentul City sedang dalam tahap proses Pengelolaan SPAM secara Keseluruhan;
6. Bahwa, Pada Poin 7, bila adanya Kerugian mengenai :
  - a. Bahwa, Tidak terpenuhinya Hak atas Air bagi manusia, Tergugat tidak pernah menghalangi atau pun tidak melakukan Pembatasan, Pencegahan, Penutupan ataupun lain hal yang mana Pemohon Penggugat Intervensi, Hak atasnya masih dapat terpenuhi dengan menikmati Air yang mana telah menjadi Bukti dan Pengakuan pada dalil dalil Pemohon Penggugat Intervensi, itu sendiri, dengan masih bisanya membuat sumur Bor dll, yang mana ini menjadi Bukti Kuat Tergugat tidak melakukan pelanggaran Hak Atas Air Pemohon Penggugat Intervensi bahkan beberapa dari Pemohon Penggugat Intervensi menikmati Hak Atas Air seperti halnya Pengakuan dalam dalil dibawah Poin ini;
  - b. Bahwa, Pemohon Penggugat Intervensi, VII, VIII, XII, XIII, XVI, XXVII, XXIX, XXX dan XXXI, yang jaringan nya tidak di Putus, namun belum dapat melakukan Pembayaran dan telah menikmati HAK ATAS AIR (BUKTI YANG SANGAT KUAT YANG MANA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PELANGGARAN HAK ATAS AIR), seharusnya melakukan upaya secara



Individual atau sendiri sendiri dengan mendatangi Kantor Pusat Tergugat dan menghadap Tempat yang telah disediakan untuk Pelayanan Tersebut, atau bisa dengan melakukan Upaya hukum keperdataan karena Pemohon Penggugat Intervensi tersebut telah menjadi bagian keperdataan dengan Tergugat;

- c. Bahwa, dalil dalam Poin 7 hurup c, merupakan (BUKTI YANG SANGAT KUAT YANG MANA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PELANGGARAN HAK ATAS AIR) dimana masih bisa menikmati Hak Atas Air, seperti halnya terbukti dalam beberapa Kesaksian dari Para Saksi saksi Perkara A quo, yang mana ada saksi yang Menikmati Air Sumur Tanah tanpa harus membeli dari Tergugat bahkan ada yang menjadi Pelanggan Tergugat tetapi menikmati Air dalam Tanah dan ini menjadi Bukti Kuat atas Hal tersebut, dan bila yang belum tersabung jaringan Air seharusnya melakukan Permohonan Menjadi Pelanggan Penggugat secara Prosudural sesuai dengan Bukti dan Fakta dalam Persidangan Perkara a quo;
- d. Bahwa, nilai nilai Hidup dan layak dan juga Pemohon Penggugat Intervensi XXIV yang tidak bisa menikmati hari tuanya bersama keluarga, itu bukan merupakan Ranah dan Wewenang dari Tergugat, dimana hal tersebut seharusnya bukan bagian dari kewajiban Tergugat dimana hal tersebut bisa di upayakan Hak nya kepada Dinas Sosial, atau Lembaga Lembaga yang menangani Permasalahan tentang nilai nilai kelayakan Hudup di Permahan Elit seperti Kawasan Perumahan Sentul City, dan bila Pemohon Penggugat Intervensi XXIV tidak bisa Hudup Bersama Keluarganya itu Pun bukan Wewenang dari Tergugat yang tidak mencampuri urusan Keluarga Pemohon Penggugat Intervensi XXIV;
- e. Bahwa, Pemohon Penggugat Intervensi VI dan XIII, yang mengungsi ketempat lain yang dikarenakan tidak ada Air yang di putus oleh Pengembang Perumahan bukan tanggung jawab Tergugat dimana dalam Perumahan dan atau pun hunian Perumahan sudah kewajiban Pengembang Perumahan yang sebelumnya melakukan hubungan hukum dengan Para Pelangan perumahan tersebut, Adapun bila terjadinya pemutusan oleh pengembang bukan bagian ranah Tergugat, dan bila saat

Halaman **155** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



ini Tergugat sebagai Lembaga yang menjalankan SPAM dikawasan Perumahan Sentul City, seharusnya Pemohon Penggugat Intervensi tersebut memohon untuk menjadi Pelanggan Tergugat dengan melakukannya sesuai Prosudural SOP yang berlaku;

- f. Bahwa, Jawaban atas Poin 7 huruf f, mengenai menurunnya nilai ekonomis dimana Rumah Pemohon Penggugat Intervensi mau di jual atau disewakan bukan ranah dan wewenang Tergugat dimana hal tersebut adalah Keperdataan Niaga dan keperdataan murni dan bila adanya daya tawar dari Pihak lain bukan merupakan urusan Keperdataan Jual beli Tergugat tetapi Urusan Privat Pemohon Penggugat Intervensi;
7. Bahwa, Pada Poin 8, dalam hal adanya Pemutusan Oleh Pengembang Perumahan Pemohon Penggugat Intervensi bukan merupakan ranah Privat Tergugat melainkan Hubungan Hukum Keperdataan Pemohon Penggugat Intervensi dengan Pengembang Perumahan Pemohon Penggugat Intervensi dan Tergugat tidak ikut campur akan hal tersebut;
8. Bahwa, terdapatnya Pemohon Penggugat Intervensi, yang tidak mengalami Pemutusan dan telah Menikmati HAK ATAS AIR, dalam Poin 9 huruf a s/d huruf l perlu dipertanyakan karena ada beberapa dari Pemohon Penggugat Intervensi yang telah melakukan Pembayaran secara sah kepada Tergugat yang diantaranya sebagai berikut :
  - 1) Pemohon Penggugat Intervensi (23), atas Nama FRANS JAMIN LIMIN Selaku Pemilik Rumah yang terletak di Jalan Preanger No.7 Mediterania I Sentul City, Rt/Rw 003/008, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. (Dimana Alamat Tersebut tercatat didalam data Base Pelanggan Aktif Tergugat atas nama I GUSTI GDE NGURAH)
  - 2) Pemohon Penggugat Intervensi (7) atas nama H. REIZA F SOEDJANA. BBA Selaku Penghuni Rumah yang terletak di Jalan Legian I No.66 Rt/Rw. 001/007, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. (Dimana Alamat Tersebut tercatat didalam data Base Pelanggan Aktif Tergugat atas nama BANGBANG IRAWAN, IR.)



- 3) Pemohon Penggugat Intervensi (12), atas nama SUSY SUSILAWATY, Selaku Pemilik Rumah yang terletak di jalan Taman Legian Raya No.127 Sentul City, Rt/Rw.001/007, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor.
- 4) Pemohon Penggugat Intervensi (14), Atas Nama JUARIAH, Selaku Pemilik Rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 22 Sentul City, Rt/Rw. 001/007, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor.
- 5) Pemohon Penggugat Intervensi (30), atas nama HJ. NY ADHE LISWANY, selaku pemilik rumah yang terletak di jalan Taman Legian Raya No.28, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor.
- 6) Pemohon Penggugat Intervensi (31), Atas Nama KIRONO WISJNOEWARDHONO, selaku Pemilik Rumah yang terletak di Jalan Alam Jelita No. 01 Pasadena Sentul City, Rt/Rw. 004/005, Kecamatan Babakan madang, Kabupaten Bogor. (Dimana Alamat Tersebut tercatat didalam data Base Pelanggan Aktif Tergugat atas nama DIDIT HADIRYANTO IR)
9. Bahwa, mengenai Poin 10, Poin 11,12, 13, Tergugat tidak keberatan bilamana Pemohon Penggugat Intervensi, merasa dirugikan namun hal tersebut Tergugat serahkan kepada Kewenangan Yang Mulia majelis Hakim yang memeriksa Perkara A quo, untuk memeriksa Perkara A quo, apakah bisa diterima atau pun ditolaknya Gugatan dalam Perkara A quo, sesuai dengan dengan landaskan asas hukum yang berbunyi "actori incumbit probatio", "actori onus probandi". Asas tersebut memiliki arti apabila dalil yang diajukan pemohon/Penggugat tidak bisa dibuktikan, maka termohon/Tergugat harus dibebaskan.

**II. JAWABAN ATAS GUGATAN MERUPAKAN TINDAKAN TERGUGAT YANG TIDAK MELAKSANAKAN PENYELENGGARAAN SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM (SPAM) KEPADA PARA PEMOHON.**

10. Bahwa, dalil Para Pemohon Penggugat Intervensi Objek Gugatan tidak sesuai dengan Perkara a quo dimana Objek Gugatan adalah “ *Tindakan Pemerintahan yakni; Tindakan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor. Yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)*

Halaman **157** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



kepada **Para Penggugat** yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor.” Bukan ( Tindakan Pemerintahan yakni; Tindakan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor. Yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada **PARA PEMOHON** yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor.” Jelas ini salah Objek Perkaranya didalam Perkara Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.Bdg. Tidak ada PARA PEMOHON tetapi yang benar adalah PARA PENGGUGAT.

11. Bahwa, Tidak benar dalam Poin 15, 16, 17,18, Tergugat tidak sependapat dimana Tergugat sudah melaksanakan apa yang menjadi Keputusan Bupati Bogor Nomor 693/309/Kpts/Per UU/2019, dimana dalam Prosesnya secara bertahap Pengelolaan SPAM di wilayah Kawasan Hunian Perumahan Sentul City dan sampai dengan sekarang masih dalam Tahap Proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) dari PT Sentul City kepada Pemerintah daerah yang mana Tergugat Masih belum memiliki kewenangan sepenuhnya dimana asset tersebut masih sepenuhnya milik PT. Sentul City. Dan Pengembang tidak berhak lagi melaksanakan Penyelenggaraan SPAM dikawasan Perumahan Sentul City. Namun hal tersebut masih dalam Proses Penyerahan dan Tahap Proses Ferifikasi Data;
12. Bahwa, Pada Poin 19, Tergugat, telah melaksanakan semua yang menjadi amanah Undang undang, Tergugat, sebagai Pejabat tata Usaha Negara dalam menjalankan Pelayanan Publik sesuai dengan Undang – undang Nomor 25 tahun 2019 Terwujudnya batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban, dan kewenangan seluruh pihak yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik, terwujudnya sistem penyelenggaraan pelayanan publik yang layak sesuai dengan asas asas umum pemerintahan yang Baik. Dan;
13. Bahwa, Tergugat telah menjalankan amanah undang undang sebagai Pejabat tata Usaha Negara dalam menjalankan Pelayanan Publik sesuai dengan Pasal 1 angka 17 Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam



mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

14. Bahwa, Pada Poin 20 Tergugat menolak keras dalil Para Pemohon Penggugat Intervensi, dimana Tergugat Sudah menjalankan Pengelolaan SPAM kepada Warga Perumahan dikawasan Sentul City secara Keseluruhan terkecuali warga masyarakat atau Badan Hukum atau pun Lembaga Instansi lainnya yang berada di Kawasan Sentul City. yang belum menjadi Pelanggan Tergugat;
15. Bahwa, tidak ada sejarahnya Tergugat yang mendaftarkan Para Pemohon Penggugat Intervensi untuk menjadi Pelanggan Tergugat yang mana di wilayah lainnya dimana Tergugat melayani Pelayanan Air kepada Pelanggan Penggugat, seorang calon Pelangganlah yang mendaftarkan dirinya atau Badan Hukum sendiri yang mendaftarkan untuk menjadi Pelanggan Tergugat dengan mengikuti SOP yang menjadi Perturan bagi calon Pelanggan sesuai dengan Persyaratan yang berlaku yang di tetapkan oleh Tergugat;
16. Bahwa, tidaklah beretika Ketika Para Pemohon Penggugat Intervensi yang ingin menjadi calon Pelanggan Tergugat memerintahkan kepada Tergugat untuk segera membuat perjanjian berlangganan dan memberikan nomor Id Pelanggan, serta memerintahkan untuk menetapkan tarif air sesuai yang ditetapkan oleh Pemerintahan Daerah, yang mana etikanya Para Pemohon Penggugat Intervensi lah yang seharusnya mengikuti aturan yang sudah ditetapkan oleh Tergugat sesuai dengan Peraturan yang telah ditetapkan oleh Tergugat yang mana Perturan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku;
17. Bahwa, Tergugat menolak keras dalil Para Pemohon Penggugat Intervensi pada Poin 21 dimana Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawasan Sentul City adalah merupakan tindakan pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung dan tindak lanjut dari SK Pencabutan Izin SPAM an. Tergugat II Intervensi guna menjaga kesinambungan pelayanan SPAM di Kawasan Sentul City;



18. Bahwa, berdasarkan Keputusan Bupati tersebut, Tergugat tidak dapat serta merta dan seketika langsung mengelola SPAM sesuai dengan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 dikarenakan Tergugat tidak memiliki akses langsung berupa jaringan dan sistem pendistribusian air minum di Kawasan Sentul City, karena jaringan dan sistem pendistribusian air bersih dari titik terluar pelayanan Tergugat sampai dengan kawasan Sentul City adalah merupakan milik dan hak dari PT Sentul City, Tbk yang dibangun oleh PT Sentul City, Tbk diluar dari Site Plan yang bukan merupakan kewajiabn PT Sentul City, Tbk untuk menyerakan secara cuma cuma kepada Tergugat hal ini sesuai dan diatur oleh undang undang yang berlaku dan telah ditetapkan oleh Kementrian PUPR;
19. Bahwa, Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM yang sebelumnya dikelola oleh Tergugat II Intervensi adalah bukan hanya terhadap Izin Pengelolaannya saja, namun mencakup seluruh komponen komponen Pengelolaan SPAM yang terdiri dari jaringan dan sistem pendistribusian SPAM, kepegawaian dan kepelangganan termasuk dengan catatan/histori pelanggan yang dalam hal ini berkaitan dengan catatan hutang piutang yang tidak bisa otomatis hilang dengan adanya peralihan Pengelolaan SPAM ini dari Pihak Tergugat II Intervensi kepada Tergugat, karena ada hak hak dari Tergugat II Intervensi sebagai pengelola SPAM terdahulu yang wajib dilindungi oleh undang undang dan telah ditegaskan dalam Keputusan Bupati tentang Penunjukan Tergugat dalam Pengelolaan SPAM di Kawasan Sentul City tersebut.
20. Bahwa, berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019, terdapat ketentuan ketentuan terkait hak dan kewajiban termasuk tahapan tahapan dalam masa transisi yang ditetapkan 1 (satu) tahun sejak tanggal Surat Keputusan Bupati tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Kepastian Legal Administrasi Jaringan dan sistem pendistribusian air minum beserta seluruh kelengkapannya yang dibangun oleh PT. Sentul



City, Tbk (Vide:diktum ketiga huruf e Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019) ;

- 2) Pengelolaan, penyelenggaraan dan sistem berlangganan termasuk urusan histori/catatan pelanggan (Vide: diktum ketiga huruf L Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019);
21. Bahwa, didalam Surat Keputusan Bupati Bogor tentang Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawasan Sentul City terdapat ketentuan ketentuan yang harus dilaksanakan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi /PT Sukaputra Graha Cemerlang yang Tergugat II Intervensi uraikan sebagai berikut:

**Diktum Kedua bagian Menetapkan :**

“untuk kesinambungan pelayanan air minum di kawasan Perumahan Sentul City, sebagaimana dimaksud dalam diktum Kesatu, sebelum adanya kepastian Legal Administrasi kewenangan Pemerintah Kabupaten Bogor atas jaringan dan sistem pendistribusian air minum yang dibangun oleh PT Sentul City Tbk, ditetapkan masa transisi paling lama 1 (satu) tahun ”

**Diktum Ketiga bagian Menetapkan:**

Selama masa transisi sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kedua, operasional pelayanan air minum dilaksanakan oleh PT Sukaputra Graha Cemerlang sebagai anak usaha PT Sentul City, Tbk dengan ketentuan PT Sukaputra Graha Cemerlang :

- a. Tetap memberlakukan tarif air minum kepada pelanggan sebagaimana diatur dalam Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/380/Xpts/Per UU/2018 tanggal 29 Agustus 2018 tentang Penetapan Tarif Air Minum Pada Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Kebutuhan Sendiri PT Sentul City, Tbk ;

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, membuktikan bahwa Tarif yang berlaku pada SPAM di Kawasan Sentul City, adalah tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor, sehingga dalil Para Penggugat pada poin 24 halaman 13 gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi menentukan



tarif air lebih tinggi dari tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor adalah dalil yang keliru dan tidak benar

**b. Berhak memberlakukan syarat dan ketentuan berlangganan;**

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, menegaskan bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang berhak menetapkan syarat dan ketentuan berlangganan dalam masa trasisi sesu syarat dan ketentuan yang telah di sepakati dan ditandatangani oleh setiap warga/pelanggan termasuk Para Penggugat didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

**g. Berhak atas penerimaan pembayaran pelayanan air minum sebagai pendapatan perusahaan;**

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, Tergugat II Intervensi berhak atas pembayaran air minum termasuk dalam hal ini berhak menerima pembayaran dari Para Penggugat baik tagihan berjalan maupun tunggakan tagihan yang tidak dibayarkan oleh Para Penggugat.

Berdasarkan urai tersebut diatas, membuktikan bahwa tidak ada tindakan sewenang wenang yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Para Penggugat Intervensi, karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan aturan yang berlaku.

**PARA PENGGUGAT INTERVENSI AKTIF YANG TIDAK DIPUTUS JARINGAN AIR MINUMNYA TELAH TERPENUHI HAK HAKNYA YAITU TELAH MENDAPATKAN AKSES ID PELANGGAN DAN AKSES PEMBAYARAN PEMAKAIAN AIR BERSIH DARI TERGUGAT BAHKAN TELAH MELAKUKAN PEMBAYARAN KEPADA TERGUGAT ATAS TAGIHAN AIR MINUMNYA.**

1. Bahwa didalam dalil dalil gugatan Para Penggugat Intervensi baik dalam possita maupun petitumnya mendalilkan bahwa ada beberapa Penggugat Intervensi yang status jaringan air bersihnya aktif namun tidak mendapat akses ID pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum dari Tergugat yaitu Penggugat Intervensi VII, VIII, XIII, XIV, XVII, XXVIII, XXXII, XXXIII (vide: gugatan halaman: 48, 44, 36, 33, 14 dan 15) namun setelah Tergugat II Intervensi mencermati kembali data Para Penggugat Intervensi



yang diajukan pada bagian pendahuluan Gugatan bahwa Para Penggugat Intervensi yang mengajukan permohonan sebagai Pemohon Penggugat Intervensi hanya berjumlah 31 (tiga puluh satu) orang hal ini sangat bertentangan dengan dalil yang diajukan Para Penggugat Intervensi dimana Para Penggugat Intervensi mendalilkan dalam gugatannya ada Penggugat Intervensi XXXII dan XXXIII hal ini kembali membuktikan ketidak cermatan Para Penggugat Intervensi dalam menyusun gugatannya.

2. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat Intervensi yang disampaikan dalam gugatannya, terdapat 9 (sembilan) orang dari total 31 Penggugat Intervensi yang jaringan air minumnya aktif namun tidak mendapatkan akses ID pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum dari Tergugat, namun berdasarkan fakta data base yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sebagai pengelola SPAM terdahulu yang melakukan pemutusan kepada pelanggan yang tidak melaksanakan pembayaran atas tagihan pemakaian air minum dari total yang didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya hanya terdapat 6 (enam) pelanggan yang status jaringan air minumnya aktif yaitu Penggugat Intervensi: VII, XII (tertulis XIII dalam Gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15) , XIV (tertulis XV dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXIII (tertulis XXIV dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXX (tertulis XXXII dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXXI (tertulis XXXIII dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15);
3. Bahwa dari ke 6 (keenam) Penggugat Intervensi status jaringan air minum aktif tersebut kesemuanya telah mendapatkan ID Pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum serta Penggugat Intervensi tersebut telah melaksanakan pembayaran langsung kepada Tergugat atas tagihan air minum berjalan.

**Berdasarkan fakta ini, terbukti bahwa dalil yang disampaikan Para Penggugat Intervensi (Penggugat Intervensi Aktif) yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mendapatkan akses ID Pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum adalah dalil yang tidak sesuai dengan faktanya karena faktanya Para Penggugat Intervensi tersebut**



telah terpenuhi hak haknya mendapatkan ID pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum dari Tergugat dan bahkan Para Penggugat Intervensi Tersebut telah melakukan pembayaran kepada Tergugat atas tagihan air minum berjalan yang dinikmati oleh Para Penggugat Intervensi.

4. Bahwa berdasarkan data yang disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam dalil gugatannya yang menyatakan bahwa ada Penggugat Intervensi yang jaringan air minumnya aktif yaitu Penggugat Intervensi VII, VIII, XIII, XIV, XVII, XXVIII, XXXII, XXXIII (vide: gugatan halaman: 48, 44, 36, 33, 14 dan 15) namun setelah Tergugat II Intervensi cocokkan dengan data base putusan yang dilakukan Tergugat II Intervensi terdapat 4 unit dari keseluruhan data Penggugat Intervensi Aktif yang didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi yang status jaringan air minumnya berdasarkan data Tergugat II Intervensi sampai saat ini dalam status terputus yaitu unit Penggugat Intervensi : VIII, IX (dalam gugatan tertulis X), XVI (dalam gugatan tertulis XVII), XXIX (dalam gugatan tertulis XXXI),
5. Bahwa berdasarkan fakta ini patut diduga adanya perbuatan melawan hukum atau tindakan pidana dalam hal pencurian air minum dengan cara menyambung kembali secara sendiri tanpa hak dan melawan hukum tanpa adanya izin dari pengelola SPAM atas jaringan air minum yang telah diputus oleh Tergugat II Intervensi dan fakta ini akan menjadi perhatian penting oleh Tergugat II Intervensi maupun Tergugat
6. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana telah Tergugat, uraikan diatas, terbukti bahwa dalil dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya adalah merupakan dalil gugatan yang tidak benar dan oleh karenanya patut menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan memutus perkara untuk menolak dalil gugata tersebut atau setidaknya tidaknya tidak menerima dalil gugatan tersebut.

**KRONOLOGIS SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM (SPAM) OLEH TERGUGAT II INTERVENSI DI KAWASAN SENTUL CITY.**

7. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pengembang Swasta yang membangun Kawasan Perkotaan Sentul City sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1



angka 3 Undang undang Nomor : 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman jo. Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman, sebagaimana dikutip :

**“Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa KAWASAN PERKOTAAN maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.”**

KAWASAN PERKOTAAN dikenal dengan istilah KOTA MANDIRI sebagaimana definisi SUPERBLOK berdasarkan Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Agustus 2017, sebagaimana dikutip : **"Kawasan yang digunakan untuk mengintegrasikan berbagai fungsi dalam kawasan tersebut, antara lain fasilitas perkantoran, perdagangan, pemukiman, rekreasi, dan lain lain. Dengan berbagai fungsi dan aktivitas tersebut, kawasan Superblok disebut sebagai KOTA MANDIRI (self contained city)."**

8. Bahwa sejak awal penjualan tanah dan bangunan , antara Tergugat II Intervensi dengan setiap Pembeli termasuk Para Penggugat Intervensi telah ditanda tangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli berkonsep Township Management (pengelolaan lingkungan dilaksanakan oleh Pengembang atau pihak yang ditunjuk oleh Pengembang). Hal tersebut dibuktikan dengan adanya ketentuan dalam setiap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (untuk selanjutnya disebut PPJB) yang mengatur mengenai kewajiban setiap Pembeli termasuk Para Penggugat Intervensi untuk membayar kebersihan, keamanan dan ketertiban lingkungan termasuk tidak terbatas **pembayaran Air Bersih** serta kewajiban setiap Pembeli untuk patuh terhadap Tata Tertib dan Pedoman disain di kawasan perniagaan atau komersial dan hunian Sentul City.
9. Guna mewujudkan konsep township management yang telah dituangkan didalam setiap PPJB maka Tergugat II Intervensi menunjuk PT Sukaputra Graha Cemerlang yang merupakan anak usaha dari Tergugat II Intervensi

Halaman 165 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



sebagai pihak pengelola lingkungan di kawasan Sentul City termasuk tidak terbatas pengelolaan air bersih berdasarkan surat Perjanjian Penunjukan Tanggal 3 Januari Tahun 2000 beserta Addendum Addendumnya dengan tugas dan wewenang sebagai berikut:

- a. Menjalankan Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih di Kawasan Sentul City;
  - b. Membuat dan menandatangani Kontrak Berlangganan Air Bersih kepada Pelanggan;
  - c. Melakukan penagihan biaya Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih setiap bulannya kepada para pelanggan di Kawasan Sentul City;
  - d. Membuat dan melakukan teguran (somasi) kepada pelanggan atas keterlambatan/tidak membayarkan tagihan Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih;
  - e. Melakukan tindakan pengenaan denda atau sanksi penyegelan/pencabutan meter air atau penghentian distribusi air bersih kepada pelanggan yang tidak membayarkan tagihan Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih.
10. Bahwa sejak mulai berdirinya hunian di Kawasan Sentul City, dikarenakan pihak Tergugat belum mampu menjangkau kawasan Sentul City, maka Tergugat II Intervensi telah menjalankan pengelolaan Sistem Penyediaan Air Minum di Kawasan Sentul City jauh sebelum terbitnya Peraturan Pemerintah No. 122 tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum;
11. Bahwa kemudian dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kerjasama antara Tergugat dengan PT Sentul City, Tbk (Tergugat II Intervensi) tentang Pasokan Air Bersih Nomor : 690/26 Perjn/huk/IX/2005 tanggal 27 September 2005 beserta addendum addendumnya, yang dilaksanakan berdasarkan Izin Penyelenggaraan SPAM a/n PDAM Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor, dimana dalam perjanjian ini Tergugat hanya mampu menyalurkan air sampai batas kandang roda (titik terluar jangkauan pelayanan Tergugat) dan untuk sampai ke Kawassan Sentul City, Tergugat II Intervensi membangun sistem jaringan



operasional air bersih diluar site plan Tergugat II Intervensi dari kandang roda sampai kawasan Sentul City dengan biaya dan investasi Tergugat Intervensi;

12. Bahwa dengan terbitnya Peraturan Pemerintah No. 122 tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 25/PRT/M/2016 tentang Pelaksanaan Penyelenggaraan Sistem Air Minum untuk Kebutuhan Sendiri oleh Badan Usaha, Tergugat II Intervensi dengan itikat baik dan mematuhi peraturan mengurus perizinan SPAM kepada pemerintah Kabupaten Bogor yang kemudian terbit Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/090/00001/DPMTSP/2017 tertanggal 1 Maret 2017 Tentang **Pemberian Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kepada PT Sentul City, Tbk**, Di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang Dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;

13. Bahwa, Mengenai Izin Penyelenggaraan SPAM a/n Tergugat II Intervensi, telah tunduk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 25/PRT/M/2016 tentang Pelaksanaan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Memenuhi Kebutuhan Sendiri Oleh Badan Usaha (Permen PUPR No. 25/2016), sesuai dengan ketentuan dalam bagian MENIMBANG Permen PUPR No. 25/2016 sebagaimana dikutip :

**“Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 52 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Pelaksanaan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum untuk Memenuhi Kebutuhan Sendiri Oleh Badan Usaha.”**

14. Bahwa, Ketentuan Pasal 52 ayat (7) Bab Kelima PP No. 122/2015 mengatur mengenai Pelaksanaan SPAM Oleh Badan Usaha, sebagaimana dikutip :

**“Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM untuk memenuhi kebutuhan sendiri oleh Badan Usaha diatur dengan**



**Peraturan Menteri.**” Ketentuan Menteri dimaksud adalah Permen PUPR No. 25/2016.

15. Bahwa, Ketentuan yang mengatur bahwa Tergugat II Intervensi sebagai badan usaha yang bergerak dalam perumahan dan kawasan permukiman berhak memiliki Izin Penyelenggaraan SPAM adalah Pasal 6 ayat (1) huruf b Permen PUPR No. 25/2016 sebagaimana dikutip : **“Jenis Badan Usaha dalam penyelenggaraan SPAM meliputi : Badan Usaha yang bergerak dibidang perumahan dan kawasan permukiman**

**TARIF AIR MINUM DALAM SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM UNTUK KEBUTUHAN SENDIRI AN. PT SENTUL CITY YANG BERLAKU DI KAWASAN SENTUL CITY BERDASARKAN TARIF YANG DITETAPKAN OLEH PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR YANG SAAT INI JUGA DITERPKAN OLEH TERGUGAT SEBAGAI PIHAK PENGELOLA SPAM BERDASARKAN SK BUPATI.**

16. Bahwa guna menindak lanjuti Izin SPAM tersebut, Termohon II Intervensi berdasarkan amanat Izin SPAM dan berdasarkan Permendagri Nomor 71 tentang Perhitungan dan Penetapan Tarif Air Minum telah menjalankan segala prosedur yang diamanatkan peraturan tersebut, termasuk melakukan sosialisasi kepada pelanggan, yang kemudian melalui Perhitungan Badan Pengawas Keuangan Pembangunan, Bupati Bogor mengeluarkan Surat Keputusan tentang tarif air minum pada SPAM PT Sentul City yaitu:

- Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 690/449/Xpts/Per UU/2017 tanggal 31 Agustus 2017 tentang Penetapan Tarif Air Minum Sementara Pada Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Kebutuhan Sendiri PT Sentul City, Tbk;
- Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/380/Xpts/Per UU/2018 tanggal 29 Agustus 2018 tentang Penetapan Tarif Air Minum Pada Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Kebutuhan Sendiri PT Sentul City, Tbk .

17. **Bahwa, Berdasarkan Surat Keputusan Tarif Air Minum tersebut terbukti bahwa Tarif air minum yang berlaku pada SPAM di Kawasan Sentul City adalah tarif yang sesuai dengan keputusan Pemerintah Kabupaten**

Halaman 168 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



*Bogor, oleh karenanya dalil dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat baik dalam Posita maupun Petitum (petitum poin 6) yang menyatakan bahwa Tergugat belum atau tidak menjalankan amanat undang undang dengan belum atau tidak menetapkan tarif air minum sesuai tarif air yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor adalah dalil dalil yang tidak benar dan keliru karena tarif air minum yang berlaku adalah tarif sesuai SK Bupati/Pemerintah Kabupaten Bogor.*

18. Bahwa atas Izin penyelenggaraan SPAM an. Tergugat II Intervensi tersebut telah dimohonkan batal oleh beberapa warga sentul city melalui Pengadilan Tata Uaha Negara Bandung sampai dengan Mahkamah Agung, dimana berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut, Pemerintah Kabupaten Bogor telah menerbitkan surat Pencabutan Izin SPAM melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor: 693/090/001/DPMPTSP/2019 tanggal 30 Juli 2019;
19. Bahwa kemudian atas pencabutan Izin SPAM an. PT Sentul City, Tbk tersebut, Bupati Bogor kemudian menerbitkan surat Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan kabupaten Bogor Sebagai Pengelola Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City;

**TENTANG SURAT KEPUTUSAN BUPATI BOGOR NOMOR: 693/309/KPTS/PER UU/2019 TANGGAL 31 JULI 2019 TENTANG PENUNJUKAN PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM TIRTA KAHURIPAN KABUPATEN BOGOR SEBAGAI PENGELOLA SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM KAWASAN SENTUL CITY;**

20. Bahwa Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawassan Sentul City adalah merupakan tindakan pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung dan tindak lanjut dari SK Pencabutan Izin SPAM an. Tergugat II Intervensi guna menjaga kesinambungan pelayanan SPAM di Kawasan Sentul City;
21. Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati tersebut, Tergugat tidak dapat serta merta dan seketika langsung mengelola SPAM sesuai dengan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 dikarenakan Tergugat tidak memiliki akses langsung berupa jaringan dan



sistem pendistribusian air minum di Kawasan Sentul City, karena jaringan dan sistem pendistribusian air bersih dari titik terluar pelayanan Tergugat sampai dengan kawasan Sentul City adalah merupakan milik dan hak dari PT Sentul City, Tbk yang dibangun oleh PT Sentul City, Tbk diluar dari Site Plan yang bukan merupakan kewajiabn PT Sentul City, Tbk untuk menyerakan secara cuma cuma kepada Tergugat hal ini sesuai dan diatur oleh undang undang yang berlaku dan telah ditetapkan oleh Kementrian PUPR;

22. Bahwa Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM yang sebelumnya dikelola oleh Tergugat II Intervensi adalah bukan hanya terhadap Izin Pengelolaannya saja, namun mencakup seluruh komponen komponen Pengelolaan SPAM yang terdiri dari jaringan dan sistem pendistribusian SPAM, kepegawaian dan kepelanggan termasuk dengan catatan/histori pelanggan yang dalam hal ini berkaitan dengan catatan hutang piutang yang tidak bisa otomatis hilang dengan adanya peralihan Pengelolaan SPAM ini dari Pihak Tergugat II Intervensi kepada Tergugat, karena ada hak hak dari Tergugat II Intervensi sebagai pengelola SPAM terdahulu yang wajib dilindungi oleh undang undang dan telah ditegaskan dalam Keputusan Bupati tentang Penunjukan Tergugat dalam Pengelolaan SPAM di Kawasan Sentul City tersebut.

23. Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019, terdapat ketentuan ketentuan terkait hak dan kewajiban termasuk tahapan tahapan dalam masa transisi yang ditetapkan 1 (satu) tahun sejak tanggal Surat Keputusan Bupati tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut:

23.1 Kepastian Legal Administrasi Jaringan dan sistem pendistribusian air minum beserta seluruh kelengkapannya yang dibangun oleh PT. Sentul City, Tbk (Vide:diktum ketiga huruf e Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019) ;

23.2 Pengelolaan, penyelenggaraan dan sistem berlangganan termasuk urusan histori/catatan pelanggan (Vide: diktum ketiga huruf L Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019);



24. Bahwa didalam Surat Keputusan Bupati Bogor tentang Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawasan Sentul City terdapat ketentuan ketentuan yang harus dilaksanakan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi /PT Sukaputra Graha Cemerlang yang Tergugat II Intervensi uraikan sebagai berikut:

**Diktum Kedua bagian Menetapkan :**

“untuk kesinambungan pelayanan air minum di kawasan Perumahan Sentul City, sebagaimana dimaksud dalam diktum Kesatu, sebelum adanya kepastian Legal Administrasi kewenangan Pemerintah Kabupaten Bogor atas jaringan dan sistem pendistribusian air minum yang dibangun oleh PT Sentul City Tbk, ditetapkan masa transisi paling lama 1 (satu) tahun ”

**Diktum Ketiga bagian Menetapkan:**

Selama masa transisi sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kedua, operasional pelayanan air minum dilaksanakan oleh PT Sukaputra Graha Cemerlang sebagai anak usaha PT Sentul City, Tbk dengan ketentuan PT Sukaputra Graha Cemerlang :

- c. **Tetap memberlakukan tarif air minum kepada pelanggan sebagaimana diatur dalam Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/380/Xpts/Per UU/2018 tanggal 29 Agustus 2018 tentang Penetapan Tarif Air Minum Pada Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Kebutuhan Sendiri PT Sentul City, Tbk ;**

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, membuktikan bahwa Tarif yang berlaku pada SPAM di Kawasan Sentul City, adalah tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor, sehingga dalil Para Penggugat pada poin 24 halaman 13 gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi menentukan tarif air lebih tinggi dari tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor adalah dalil yang keliru dan tidak benar

- d. **Berhak memberlakukan syarat dan ketentuan berlangganan;**

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, menegaskan bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang berhak menetapkan syarat dan



ketentuan berlangganan dalam masa transisi sesuai syarat dan ketentuan yang telah disepakati dan ditandatangani oleh setiap warga/pelanggan termasuk Para Penggugat didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

**g. Berhak atas penerimaan pembayaran pelayanan air minum sebagai pendapatan perusahaan;**

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, Tergugat II Intervensi berhak atas pembayaran air minum termasuk dalam hal ini berhak menerima pembayaran dari Para Penggugat baik tagihan berjalan maupun tunggakan tagihan yang tidak dibayarkan oleh Para Penggugat.

Berdasarkan urai tersebut diatas, membuktikan bahwa tidak ada tindakan sewenang wenang yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Para Penggugat Intervensi, karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan aturan yang berlaku.

**KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA TERGUGAT DENGAN TERGUGAT II INTERVENSI TENTANG PENYERAHAN PENGELOLAAN PELAYANAN AIR MINUM DI KAWASAN SENTUL CITY NO : 690/53 PRJN/PDAM/HUK/X/2020 NO : 03/PRJ/SC LEG CORP/X/2020 TANGGAL 1 OKTOBER 2021 BUKAN MERUPAKAN PERJANJIAN KERJASAMA SEBAGAIMANA YANG DIMAKSUD DALAM PASAL 56 AYAT (3) PP 122 TAHUN 2015 YANG DIDALILKAN OLEH PARA PENGGUGAT INTERVENSI DALAM GUGATANNYA.**

25. Bahwa Kesepakatan Bersama Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC Leg Corp/ X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020 tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum Di Kawasan Sentul City adalah merupakan Perikatan Perdata antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi yang berlaku dan mengikat bagi Tergugat dan Tergugat II Intervensi (Pasal 1338 KUHPdata) dan Para Penggugat sama sekali bukan bagian Pihak dari Perjanjian tersebut;

26. Bahwa Kesepakatan Bersama tersebut adalah merupakan kesepakatan Tergugat dengan Tergugat II Intervensi sebagai lanjutan dari proses peralihan SPAM berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (Tergugat) sebagai Pengelolaan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City Di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang Dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;

27. Bahwa Kesepakatan Bersama tersebut adalah Kesepakatan Penyerahan SPAM dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat bukan Perjanjian Kerjasama SPAM sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dengan dalil melanggar ketentuan Pasal 56 Ayat (3) PP 122/2015;
28. Adapun hal hal yang diatur dalam Kesepakatan Bersama tersebut antara lain sebagai berikut:
  1. Penyelesaian Asset jaringan dan sistem pendistribusian air bersih beserta seluruh kelengkapannya dari titik terluar pelayanan Tergugat sampai dengan kawasan Sentul City yang merupakan milik dan hak dari PT Sentul City, Tbk yang dibangun oleh PT Sentul City, Tbk;
  2. Penyelesaian Personalia/Kepegawaian;
  3. Penyelesaian Migrasi Pelanggan beserta histori/catatan pelanggan yang berupatunggakan/outstanding tagihan air pelanggan;
  4. Penyelesaian tunggakan /outstanding tagihan air pelanggan, dll;
29. Bahwa peralihan pengelolaan SPAM kepada Tergugat tidak terbatas hanya kepada Hak Izin Pengelolaan SPAM saja, namun meliputi seluruh Sistem dan komponen komponen dalam penyelenggaraan SPAM tersebut sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada poin diatas, dimana didalam keseluruhan sistem dan komponen tersebut terdapat hak hak dari Tergugat II Intervensi dikarenakan sampai dengan gugatan a quo ini diperiksa Penyelenggaraan SPAM oleh Tergugat masih menggunakan Asset milik Tergugat II Intervensi yang sedang dalam proses penyelesaian sebagaimana disepakati didalam Kesepakatan Bersama ini;
30. Bahwa Kesepakatan Bersama ini bukanlah merupakan Perjanjian Kerja Sama sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya poin 39 dan 40 halaman 28 Gugatan, dimana kesepakatan bersama ini adalah merupakan kesepakatan terkait dengan penyerahan

Halaman 173 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

**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)



pengelolaan pelayanan air minum (SPAM) jadi bukan Perjanjian kerjasama SPAM;

31. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Intervensi yang menyatakan bahwa Kesepakatan Bersama antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi telah bertentangan dengan Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015 adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum, dengan dasar:
- Kesepakatan Bersama tersebut adalah hubungan keperdataan antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
  - Kesepakatan Bersama tersebut bukan perjanjian Kerjasama SPAM sehingga tidak bertentangan dengan Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015;
  - Para Penggugat bukan merupakan Pihak dalam Kesepakatan tersebut, sehingga Para Penggugat tidak memiliki Kapasitas/Legal;
  - Kesepakatan Bersama tersebut merupakan Perikatan Perdata dan bukan ranah Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa Kesepakatan antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi adalah bukan merupakan Perjanjian Kerjasama SPAM sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi telah melanggar Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015, maka berdasarkan hukum dalil dalil gugatan Penggugat patut untuk ditolak.

**TERKAIT DENGAN PUTUSAN PERKARA NOMOR : 285/PDT.G/2016/PN.CBI TANGGAL 10 AGUSTUS 2017 JO. PUTUSAN PERKARA NOMOR : 32/PDT/2018/PT.BDG TANGGAL 28 MARET 2018 JO. PUTUSAN PERKARA NOMOR : 3145 K/PDT/2018 TANGGAL 21 DESEMBER 2018 JO. PUTUSAN PERKARA NOMOR 727PK/PDT/2020 TANGGAL 29 SEPTEMBER 2020.**

32. Bahwa Perkara Nomor : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi tanggal 10 Agustus 2017 jo. Perkara Nomor : 32/Pdt/2018/PT.Bdg tanggal 28 Maret 2018 jo. Perkara Nomor : 3145 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 jo. Putusan Perkara Nomor : 727PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020, adalah perkara perdata yang telah diputus dengan para pihaknya adalah antara PT Sentul City, Tbk, /Tergugat II Intervensi, dengan Komite Warga Sentul City (KWSC), Desman Sinaga, Aswil Asrol dan Hj Laila;



33. Bahwa sifat dan karakter Putusan Perkara Perdata menganut azas hukum Inter Parties yaitu azas pemberlakuan putusan yang hanya mengikat pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak-pihak yang tidak ikut dalam perkara itu sendiri sebagaimana telah dikuatkan/ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berdasarkan Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A tanggal 1 Desember 2020 Nomor: 14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2020/PN.Cbi, jo. Nomor : 3145 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018, jo. Nomor : 32/Pdt/2018/PT.Bdg tanggal 28 Maret 2018, jo. Nomor : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi tanggal 10 Agustus 2017 yang merupakan Penetapan Eksekusi berdasarkan Permohonan Eksekusi dari Para Pemohon Eksekusi (Komite Warga Sentul City (KWSC), Aswil Asrol dan Hj Laila) dengan pertimbangan hukum dan amar sebagai berikut:

**Pertimbangan Hukum Alinea ke 2 halaman 5 Penetapan:**

*“menimbang bahwa mengenai diktum ke 4 dari amar putusan Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN Cbi, karena bersifat declatoir maka, untuk pelaksanaannya tidak dapat dilakukan dengan cara paksa oleh Pengadilan melalui mekanisme eksekusi rill maupun eksekusi pembayaran sejumlah uang, terlebih lagi bahwa prinsipnya setiap putusan dalam perkara perdata hanya mengikat kepada para pihak (inter parties) yang tercantum dalam putusan tersebut. Dimana dalam perkara a quo Pemohon Eksekusi Komite Warga sentul City (KWSC) hanyalah bagian dari warga Perumahan Sentul City yang tidak mewakili seluruh warga Perumahan Sentul City, baik yang tergabung dalam paguyuban paguyuban maupun yang tidak tergabung dalam paguyuban paguyuban warga lainnya, oleh karenanya maka diktum ke 4 dari Amar Putusan Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN Cbi adalah tidak dapat dilaksanakan secara paksa (non executable) ”*

**Amar Penetapan:**

Menyatakan Amar Putusan Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN Cbi, yang bersifat Condemnatoir telah dilaksanakan secara sukarela oleh Termohon Eksekusi; Menyatakan diktum ke 4 dari Amar Putusan tersebut diatas tidak dapat dilaksanakan secara paksa (Non Executable).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa Para Penggugat Intervensi bukanlah merupakan pihak dalam perkara perdata tersebut, sehingga amar putusan tersebut tidak mengikat bagi Para Penggugat perkara a quo.
35. Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menjalankan isi putusan tersebut terharap Pihak dalam perkara tersebut;
36. Bahwa dengan dasar Putusan tersebut, Penggugat III juga telah mengajukan upaya hukum terkait dengan penghentian distribusi air minumannya dikarenakan Penggugat III tidak melaksanakan kewajibannya yaitu pembayaran tagihan dimana perkara tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Nomor: 2/Pdt.G.S Keb/2020/PN. Cbi jo. Putusan Nomor: 37/Pdt.G.S/2019/PN. Cbi yang amar Putusannya **Menyatakan Gugatan Penggugat III Tidak Dapat Diterima.**
37. **Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atas permohonan Eksekusi perkara Nomor : 3145 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018, jo. Nomor : 32/Pdt/2018/PT.Bdg tanggal 28 Maret 2018, jo.Nomor : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi tanggal 10 Agustus 2017, dan Putusan Nomor: 2/Pdt.G.S Keb/2020/PN. Cbi jo. Putusan Nomor: 37/Pdt.G.S/2019/PN.Cbi membuktikan bahwa dalil Para Penggugat dalam Gugatannya adalah dalil yang tidak benar dan keliru dengan maksud mencari pembenaran secara melawan hukum dengan berlindung terhadap suatu putusan pengadilan yang secara nyata nyata putusan tersebut tidak mengakomodir dan tidak berlaku kepada Para Penggugat, dimana faktanya pemutusan jaringan air minum yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi melalui anak usahanya yaitu PT Sukaputra Graha Cemerlang berdasarkan atas tindakan Para Penggugat Intervensi yang tidak membayar/melunasi tagihan atas pemakaian air minum yang telah dinikmati oleh Para Penggugat.**
38. Bahwa dalam dalil dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya selalu menyampaikan bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah melanggar hukum, tidak memematuhi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap, namun fakta ini sangat kontradiktif dari tindakan yang dilakukan oleh Para Penggugat Intervensi dimana Para

Halaman 176 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Penggugat Intervensi tidak mematuhi atau tidak menjalankan Isi Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana yang Tergugat II Intervensi uraikan diatas;

39. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka patut berdasarkan hukum dalil dalil Gugatan Para Penggugat Intervensi untuk di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

**PENGHENTIAN DISTRIBUSI AIR BERSIH TERHADAP UNIT PARA PENGGUGAT INTERVENSI (STATUS TERPUTUS) YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II INTERVENSI TELAH SESUAI DENGAN SYARAT SYARAT BERLANGGANAN DAN TIDAK MELAWAN HUKUM**

40. Sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam poin poin jawaban diatas, Tergugat jelaskan kembali bahwa dalam pelaksanaan Sistem Penyediaan Air Minum di Kawasan Sentul City, Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang dalam menjalankan pengelolaan SPAM dan operasionalnya telah menetapkan syarat syarat berlangganan dan ketentuan ketentuan berlangganan sebagaimana telah ditetapkan dan disepakati bersama oleh Tergugat II Intervensi dengan para pelanggan termasuk Para Penggugat Intervensi didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang pada saat awal pembelian unit di Kawasan Sentul City dan ditegaskan kembali dalam Diktum Ketiga Keputusan Bupati Nomor: 693/309/KPTS/PER UU/2019 TANGGAL 31 JULI 2019, yang berbunyi bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang berhak memberlakukan syarat dan ketentuan berlangganan serta berhak atas penerimaan pembayaran pelayanan air minum sebagai pendapatan perusahaan;
41. Bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang melakukan Penghentian distribusi air minum terhadap Unit Para Penggugat Intervensi didasarkan atas tindakan Para Penggugat Intervensi yang melanggar ketentuan ketentuan berlangganan yang telah disepakati yakni Para Penggugat Intervensi tidak melaksanakan kewajibannya atas pembayaran segala tagihan yang telah disepakati dan yang secara nyata nyata telah dinikmati oleh Para Penggugat Intervensi;



42. Bahwa Penghentian distribusi terhadap unit Para Penggugat Intervensi dilakukan oleh Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang telah melewati prosedur dan ketentuan yang berlaku dimana sebelum melakukan penghentian distribusi air minum, Tergugat II Intervensi telah mengirimkan surat peringatan yang patut kepada Para Penggugat Intervensi yang walaupun telah diperingatkan, Para Penggugat Intervensi tetap tidak mengindahkan dan tetap tidak melaksanakan kewajibannya;
43. Perlu Tergugat sampaikan, walaupun Tergugat II Intervensi telah melakukan Penghentian distribusi air minum kepada Unit Para Penggugat Intervensi, namun Tergugat II Intervensi tidak menghalangi Para Penggugat Intervensi untuk mendapatkan air minum karena disetiap cluster cluster diseluruh kawasan Sentul City termasuk cluster Para Penggugat Intervensi, Tergugat II Intervensi menyediakan tandon tandon air yang dapat diakses dan dimanfaatkan oleh semua warga baik yang membayar tagihan maupun yang tidak membayarkan tagihan termasuk Para Penggugat Intervensi secara gratis tanpa dipungut biaya, oleh karenanya atas dalil dalil Para Penggugat Intervensi yang berlandung terhadap Undang Undang tentang Hak Asasi Manusia in casu Hak Asasi Manusia atas Air bersih adalah patut diduga merupakan dalil yang tidak benar dan tidak sesuai faktanya, karena Tergugat II Intervensi maupun Tergugat tidak pernah menghalangi bahkan melarang Para Penggugat Intervensi untuk mendapatkan haknya atas air bersih/minum dimana Para Penggugat Intervensi dapat mengakses air minum secara bebas tanpa dipungut biaya yang disediakan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
44. **Bahwa hal ini juga telah diterangkan sangat jelas oleh Saksi Ahli Hak Asasi tentang Air Minum yang dihadirkan oleh Para Penggugat dalam persidangan pembuktian perkara a quo yang secara jelas menerangkan bahwa “yang dimaksud dengan tindakan melanggar hak asasi atas air bagi warga negara dalam hal ini Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi yaitu tindakan yang menghalang halangi warga negara dalam hal ini Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi untuk mendapatkan akses air” dan terkait pelanggaran yang tidak membayarkan**

Halaman 178 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



tagihan walapun sudah diingatkan dapat dilakukan pemutusan jaringan airnya,

Berdasarkan fakta dan keterangan Saksi Ahli tersebut, membuktikan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi bukan merupakan pelanggaran Hak Asasi Manusia atas Air.

45. Berdasarkan uraian tersebut diatas membuktikan bahwa dalil Para Penggugat Intervensi dalam Gugatannya yang menyatakan penghentian distribusi air minum yang dilakukan oleh Pihak Pengembang/Tergugat II Intervensi secara sewenang wenang dan melawan hukum adalah dalil yang tidak benar, oleh karenanya patut demi hukum dalil dalil gugatan Para Penggugat Intervensi untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

**TERGUGAT TELAH MENJALANKAN KEWENANGAN DAN KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN AMANAT KEPUTUSAN BUPATI BOGOR NOMOR: 693/309/KPTS/PER UU/2019 TANGGAL 31 JULI 2019 TENTANG PENUNJUKAN PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM TIRTA KAHURIPAN KABUPATEN BOGOR SEBAGAI PENGELOLA SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM KAWASAN SENTUL CITY, DAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN YANG BERLAKU.**

46. Bahwa narasi yang disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam Gugatannya, Para Penggugat sangat lantang menyampaikan Peraturan Perundang Undangan yang berisikan tentang hak hak yang dianggap merupakan Hak Hak Para Penggugat Intervensi sehingga Para Penggugat Intervensi lalai dan keliru serta lupa akan kewajiban kewajibannya untuk mendapatkan hak tersebut;

47. Bahwa perlu Tergugat sampaikan bahwa sebagai warga negara yang baik yang tinggal di Republik Indonesia, setiap warga negara harus mematuhi segala peraturan peraturan yang dibuat dan ditetapkan oleh Negara tanpa terkecuali berlaku juga bagi Para Penggugat Intervensi yakni dalam hal pemenuhan Hak hak nya Para Penggugat Intervensi juga harus menunaikan kewajibannya, namun dalam perkara ini Para Penggugat Intervensi hanya menuntut hak haknya untuk dipenuhi tanpa memenuhi kewajibannya untuk



memperoleh hak tersebut, hal ini sangat tidak dibenarkan dalam kehidupan bernegara di Republik Indonesia;

48. Bahwa Tergugat dalam menjalankan kewenangan dan kewajibannya telah sesuai berdasarkan peraturan perundangan undangan yang mengatur tentang tindakan Tergugat termasuk telah menjalankan Keputusan Bupati yang bersumber pada Peraturan Pemerintah Nomor: 122 tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum (PP.122/2015) yang juga disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam Gugatannya dimana Tergugat telah menjalankan Pengelolaan SPAM kepada warga/pelanggan di kawasan sentul city yang telah memenuhi syarat sesuai dengan peraturan perundang undangan tersebut;

49. Dalam Pasal 45 ayat 2 (dua) PP.122/2015 disebutkan bahwa dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM, BUMN dan BUMD berkewajiban:

**2). Mengoperasikan sarana dan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang telah memenuhi syarat, kecuali dalam keadaan memaksa/kahar;**

Bahwa didalam pasal tersebut sangat jelas disebutkan Tergugat diwajibkan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang **telah memenuhi syarat**, adapun syarat yang berlaku dan diatur oleh Tergugat secara umum telah dijelaskan sangat jelas oleh Tergugat kepada Para Penggugat Intervensi dan Para Penggugat Intervensi dapat mengakses langsung syarat syarat dan ketentuan tersebut baik melalui formulir pendaftaran maupun website resmi milik Tergugat.

**Hal ini juga telah di tegaskan oleh Saksi Ahli Hukum Administrasi Negara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam persidangan perkara a quo yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menjalankan ketentuan Pasal 45 ayat (2) PP 122/2015 bukan merupakan tindakan melawan hukum.**

Bahwa terkait dengan syarat untuk menjadi pelanggan in casu: Para Penggugat Intervensi sudah dalam keadaan dihentikan distribusi air minumnya secara jelas disebutkan **“Pelanggan yang dikenakan sanksi pemutusan instalasi meter air apabila ingin menyambung dan atau**



***menjadi pelanggan kembali diwajibkan: membayar biaya administrasi rekening air tertunggak berikut dendanya dan membayar biaya administrasi penyambungan instalasi meter air (vide: Ketentuan Pelanggan, sumber website resmi Tergugat “[https://pdam.kabbogor.com/ketentuan\\_pelanggan](https://pdam.kabbogor.com/ketentuan_pelanggan)”)”.***

50. Bahwa faktanya Para Penggugat Intervensi adalah merupakan Pelanggan yang telah dihentikan distribusi air minumannya dikarenakan telah menunggak tagihan air minum, dan Tergugat telah menyampaikan hal tersebut kepada Para Penggugat Intervensi dimana untuk menjadi pelanggan kembali agar distribusi air minum disambungkan kembali, Para Penggugat Intervensi harus mengajukan permohonan sesuai prosedur yang ditetapkan dan memenuhi kewajibannya terlebih dahulu yaitu melunasi seluruh tunggaknya namun Para Penggugat Intervensi berdalih bahwa hal itu merupakan masalah perdata Para Penggugat Intervensi kepada Tergugat II Intervensi;
51. Bahwa Para Penggugat Intervensi telah keliru memaknai Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawasan Sentul City yang dahulu dikelola oleh Tergugat II Intervensi, dengan dalil bahwa dengan ditunjuknya Tergugat sebagai Pengelola SPAM maka otomatis Tergugat harus menyambungkan jaringan distribusi kepada unit Para Penggugat Intervensi yang dahulu telah di hentikan karena tidak melaksanakan kewajiban atas tagihan air minum yang telah dinikmatinya dengan maksud meniadakan tunggakan atau hutang Para Penggugat Intervensi sebelumnya.
52. Perlu Tergugat sampaikan, bahwa Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM yang sebelumnya dikelola oleh Tergugat II Intervensi adalah bukan hanya terhadap Izin Pengelolaannya saja, namun mencakup seluruh komponen komponen Pengelolaan SPAM yang terdiri dari jaringan dan sistem pendistribusian SPAM termasuk dengan catatan/histori pelanggan yang dalam hal ini berkaitan dengan catatan hutang piutang yang tidak bisa otomatis hilang dengan adanya peralihan Pengelolaan SPAM ini dari Pihak Tergugat II Intervensi kepada Tergugat, karena ada hak hak dari Tergugat II Intervensi sebagai pengelola SPAM terdahulu yang wajib dilindungi oleh undang undang



dan telah ditegaskan dalam Keputusan Bupati tentang Penunjukan Tergugat dalam Pengelolaan SPAM di Kawasan Sentul City tersebut.

53. Bahwa sebagai fakta Tergugat telah menjalankan Kewajibannya dalam Pengelolaan SPAM terhadap salah satu Pelanggan yang sama kasus posisinya dengan Para Penggugat Intervensi, dimana Pelanggan tersebut sebelumnya telah dihentikan distribusi airnya karena menunggak pembayaran tagihan, setelah Pelanggan tersebut melaksanakan syarat syarat dan ketentuan Pelanggan yaitu membayarkan tunggakan tagihan dan mengajukan permohonan, Tergugat kemudian melakukan penyambungan distribusi air minum kembali keunit Pelanggan tersebut;
54. **Bahwa fakta selanjutnya Tergugat telah melaksanakan kewajibannya termasuk kepada Para Penggugat Intervensi yang jaringan air minumnya aktif yaitu Penggugat Intervensi: VII, XII (tertulis XIII dalam Gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15) , XIV (tertulis XV dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXIII (tertulis XXIV dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXX (tertulis XXXII dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXXI (tertulis XXXIII dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15) dimana Tergugat telah memenuhi hak hak Para Penggugat Intervensi aktif yaitu telah memberikan ID pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum kepada Penggugat Intervensi Aktif dan bahkan Para Penggugat Intervensi Aktif Tersebut telah melakukan pembayaran kepada Tergugat atas tagihan air minum berjalan yang dinikmati oleh Para Penggugat Intervensi.**
55. Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat jelas dan terbukti bahwa Tergugat telah melaksanakan kewenangan dan kewajibannya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berkaitan dengan SPAM serta telah menjalankan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu dengan melaksanakan kewajiban kepada Pelanggan/calon Pelanggan yang telah memenuhi syarat syarat yang ditentukan termasuk kepada Para Penggugat Intervensi dengan menyampaikan syarat syarat yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat Intervensi, oleh karenanya dalil dalil yang disampaikan oleh



Para Penggugat Intervensi dalam Gugatannya adalah merupakan dalil yang keliru dan tidak benar.

**PARA PENGGUGAT BELUM MEMENUHI KEWAJIBAN BERDASARKAN PERSYARATAN SEBAGAI PELANGGAN TERGUGAT.**

56. Sebagaimana telah Tergugat uraikan pada poin jawaban diatas, untuk dapat disambung kembali jaringan air minum yang telah di hentikan dan atau menjadi pelanggan kembali, maka Para Penggugat Intervensi harus memenuhi persyaratan yang berlaku untuk menjadi Pelanggan Tergugat yaitu dengan mengajukan permohonan dan mengisi formulir serta memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan oleh tergugat termasuk **membayar biaya administrasi rekening air tertunggak berikut dendanya dan membayar biaya administrasi penyambungan instalasi meter air;**
57. Bahwa faktanya, atas persyaratan yang berlaku dan ditetapkan oleh Tergugat tersebut, sampai saat ini Para Penggugat Intervensi belum memenuhinya sehingga berdasarkan hukum, Tergugat belum dapat melakukan Penyambungan kembali ke unit Para Penggugat Intervensi sampai dengan terpenuhinya persyaratan tersebut oleh Para Penggugat Intervensi, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 45 ayat (2) PP 122/2015 yang menjadi dasar bagi Tergugat dalam menjalankan kewenangan dan kewajibannya;
58. Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat jelas bahwa Para Penggugat Intervensi belum memenuhi persyaratan sebagai pelanggan Tergugat sehingga dalil Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat tidak melaksanakan Pengelolaan SPAM terhadap Para Penggugat Intervensi adalah merupakan dalil yang keliru dan tidak benar karena faktanya Para Penggugat Intervensi adalah yang belum melaksanakan kewajibannya sebagai Pelanggan Tergugat.

**PERMOHONAN PENUNDAAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM SEHINGGA PATUT UNTUK DITOLAK**

1. Bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat memohon penundaan dalam perkara a quo yaitu permohonan agar Tergugat segera melakukan penyambungan jaringan air minum ke rumah – rumah milik Para Penggugat Intervensi, mendaftarkan Para Penggugat Intervensi, membuat perjanjian



berlangganan dengan Para Penggugat Intervensi dan serta menerapkan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Daerah;

2. Bahwa adapun Permohonan Penundaan oleh Para Penggugat tidak didasari oleh alasan alasan yang sesuai dengan faktanya, dimana perlu Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa penghentian distribusi air minum atas unit unit Para Penggugat Intervensi tidak menghalangi pemenuhan hak hak dan kepentingan Para Penggugat Intervensi sebagaimana yang diuraikan dalam dalil dalil gugatan karena Para Penggugat Intervensi dapat mengakses air minum dengan leluasa dan gratis/tidak dipungut biaya dari tandon tandon atau penampungan air yang tersedia di setiap cluster Para Penggugat Intervensi.
3. Bahwa alasan dalam dalil Para Penggugat Intervensi yang dijadikan alasan dalam permohonan penundaan yaitu tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat Intervensi yang jaringan air minumnya tidak diputus (aktif) namun tidak bisa melaksanakan kewajiban pembayaran penggunaan air minum adalah dalil yang tidak benar karena faktanya terhadap Penggugat Intervensi aktif tersebut telah mendapatkan ID Pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air bersih dari Tergugat dan seluruh hak haknya telah terpenuhi dan telah menikmati air minum tanpa ada satupun hambatan.
4. Berdasarkan uraian tersebut, berdasarkan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak dalil gugatan dalam Permohonan Penundaan perkara a quo.

Berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum tersebut diatas, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM PENUNDAAN:**

Menolak Penundaan Para Penggugat Intervensi;

**Dalam eksepsi :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Intervensi Untuk Seluruhnya
2. Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat II Intervensi tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal **24 Juni 2021** sebagaimana yang disampaikan pada persidangan melalui aplikasi E Court tanggal **24 Juni 2021**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI

### EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Para Penggugat Intervensi telah salah menafsirkan/mendalilkan Objek Gugatan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara in casu: Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;
2. Bahwa, Objek gugatan Perkara A quo bukan merupakan ranah Tata Usaha Negara sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 2 huruf (a) dan (b) Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi:

*“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang undang ini :*

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum“.

3. Bahwa adapun tuntutan dari Para Penggugat Intervensi yaitu meminta kepada Tergugat untuk menyelenggarakan SPAM dengan penyambungan jaringan air minum kepada unit Para Penggugat Intervensi serta mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan Para Penggugat Intervensi sebagaimana diuraikan dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat Intervensi adalah sebuah pembuktian yang nyata yang didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi sendiri bahwa perkara a quo bukanlah merupakan Kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara melainkan kewenangan

Halaman **185** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



Pengadilan Negeri dengan dasar kepentingan keperdataan Para Penggugat Intervensi, dimana Para Penggugat Intervensi menuntut Tergugat untuk segera melaksanakan hubungan keperdataan sebagai Pelanggan dengan Tergugat dimana Tergugat tidak/belum melaksanakan Tuntutan dari Para Penggugat Intervensi dengan dasar bahwa Para Penggugat Intervensi belum menjalankan prosedur ketentuan sebagai pelanggan Tergugat dan belum memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Tergugat;

4. Bahwa Tindakan Tergugat yang dituntut oleh Para Penggugat Intervensi sebagaimana yang diuraikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam Permohonan dan Gugatannya adalah merupakan tindakan Tergugat dalam ranah Privat/Keperdataan yaitu terkait dengan tindakan hubungan kepelangganan yaitu tindakan hukum Privat/Perdata yang merupakan ranah peradilan Umum bukan Ranah Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana juga sesuai dengan keterangan Ahli Hukum Administrasi Negara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam persidangan pembuktian (keterangan saksi Ahli) dalam perkara a quo;
5. Berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa Objek Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Para Penggugat Intervensi bukanlah merupakan Objek Perkara Tata Usaha Negara namun merupakan Objek Perkara Peradilan Umum, oleh karenanya berdasarkan hukum, Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan Memutus perkara aquo menyatakan gugatan yang diajukan Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### **EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR)**

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Intervensi sangat tidak jelas (obscuur libel) dimana objek gugatan yang diajukan yang menurut Para Penggugat adalah merupakan ranah Peradilan Tata Usaha Negara "*Tindakan Pemerintahan yakni; Tindakan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor. Yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor.*" namun di lain dalam dalil gugatan Para Penggugat



Intervensi juga membahas tentang Kesepakatan Bersama antara Tergugat II Intervensi dengan Tergugat yaitu Kesepakatan bersama Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC Leg Corp/ X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020 tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum Di Kawasan Sentul City yang merupakan perikatan perdata antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi;

2. Selain itu dalam gugatannya Para Penggugat Intervensi sangat tidak cermat dalam menyusun gugatannya dan terkesan tidak serius terlihat dari poin dalil gugatan yang menyampaikan ada Penggugat Intervensi XXXII dan XXXIII sementara pada bagian pendahuluan disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi bahwa yang menjadi Penggugat Intervensi adalah sebanyak 31 (tiga puluh satu orang) (vide: gugatan halaman: 48, 44, 36, 33, 14 dan 15);
3. Kemudian, dalam dalil gugatan Para Penggugat Intervensi mendalilkan ada beberapa dari Penggugat Intervensi yang jaringan air minumnya aktif dan berdasarkan faktanya Penggugat Intervensi aktif tersebut telah terpenuhi hak haknya yaitu telah mendapatkan ID Pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum turut dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo dimana hal ini membuktikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi ini menjadi kabur;
4. Berdasarkan uraian tersebut, membuktikan bahwa dalil gugatan Para Penggugat Intervensi sangat tidak jelas (Obscur libel) oleh karenanya berdasarkan hukum, Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan Memutus perkara aquo, untuk tidak menerima gugatan Para Penggugat (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil dalil gugatan Para Penggugat Intervensi secara keseluruhan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar dalil dalil bantahan/tangkisan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi di atas secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil dalil Jawaban

Halaman **187** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara di bawah ini.

3. Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya menolak seluruh jawaban termasuk pula mengenai kehadiran Para Penggugat Intervensi dalam perkara *a quo*. Oleh karena selain tidak jelasnya kepentingan Para Penggugat Intervensi dalam Perkara Aquo masuknya Para Penggugat Intervensi dalam perkara aquo yang telah berjalan dalam tahap pemeriksaan saksi telah melanggar hukum acara dan jadwal persidangan yang telah ditetapkan dan disepakati oleh Para Pihak sebelumnya;

**PARA PENGGUGAT INTERVENSI AKTIF YANG TIDAK DIPUTUS JARINGAN AIR MINUMNYA TELAH TERPENUHI HAK HAKNYA YAITU TELAH MENDAPATKAN AKSES ID PELANGGAN DAN AKSES PEMBAYARAN PEMAKAIAN AIR BERSIH DARI TERGUGAT BAHKAN TELAH MELAKUKAN PEMBAYARAN KEPADA TERGUGAT ATAS TAGIHAN AIR MINUMNYA.**

4. Bahwa didalam dalil dalil gugatan Para Penggugat Intervensi baik dalam possita maupun petitumnya mendalilkan bahwa ada beberapa Penggugat Intervensi yang status jaringan air bersihnya aktif namun tidak mendapat akses ID pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum dari Tergugat yaitu Penggugat Intervensi VII, VIII, XIII, XIV, XVII, XXVIII, XXXII, XXXIII (vide: gugatan halaman: 48, 44, 36, 33, 14 dan 15) namun setelah Tergugat II Intervensi mencermati kembali data Para Penggugat Intervensi yang diajukan pada bagian pendahuluan Gugatan bahwa Para Penggugat Intervensi yang mengajukan permohonan sebagai Pemohon Penggugat Intervensi hanya berjumlah 31 (tiga puluh satu) orang hal ini sangat bertentangan dengan dalil yang diajukan Para Penggugat Intervensi dimana Para Penggugat Intervensi mendalilkan dalam gugatannya ada Penggugat Intervensi XXXII dan XXXIII hal ini kembali membuktikan ketidak cermatan Para Penggugat Intervensi dalam menyusun gugatannya.
5. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat Intervensi yang disampaikan dalam gugatannya, terdapat 9 (sembilan) orang dari total 31 Penggugat Intervensi yang jaringan air minumnya aktif namun tidak mendapatkan akses ID pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum dari Tergugat, namun berdasarkan fakta data base yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi



sebagai pengelola SPAM terdahulu yang melakukan pemutusan kepada pelanggan yang tidak melaksanakan pembayaran atas tagihan pemakaian air minum dari total yang didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya hanya terdapat 6 (enam) pelanggan yang status jaringan air minumnya aktif yaitu Penggugat Intervensi: VII, XII (tertulis XIII dalam Gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15) , XIV (tertulis XV dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXIII (tertulis XXIV dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXX (tertulis XXXII dalam gugatan halam 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXXI (tertulis XXXIII dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15);

6. Bahwa dari ke 6 (keenam) Penggugat Intervensi status jaringan air minum aktif tersebut kesemuanya telah mendapatkan ID Pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum serta Penggugat Intervensi tersebut telah melaksanakan pemabayaran langsung kepada Tergugat atas tagihan air minum berjalan.

**Berdasarkan fakta ini, terbukti bahwa dalil yang disampaikan Para Penggugat Intervensi (Penggugat Intervensi Aktif) yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mendapatkan akses ID Pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum adalah dalil yang tidak sesuai dengan faktanya karena faktanya Para Penggugat Intervensi tersebut telah terpenuhi hak haknya mendapatkan ID pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum dari Tergugat dan bahkan Para Penggugat Intervensi Tersebut telah melakukan pembayaran kepada Tergugat atas tagihan air minum berjalan yang dinikmati oleh Para Penggugat Intervensi.**

7. Bahwa berdasarkan data yang disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam dalil gugatannya yang menyatakan bahwa ada Penggugat Intervensi yang jaringan air minumnya aktif yaitu Penggugat Intervensi VII, VIII, XIII, XIV, XVII, XXVIII, XXXII, XXXIII (vide: gugatan halaman: 48, 44, 36, 33, 14 dan 15) namun setelah Tergugat II Intervensi cocokkan dengan data base pemutusan yang dilakukan Tergugat II Intervensi terdapat 4 unit dari keseluruhan data Penggugat Intervensi Aktif yang didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi



yang status jaringan air minumannya berdasarkan data Tergugat II Intervensi sampai saat ini dalam status terputus yaitu unit Penggugat Intervensi : VIII, IX (dalam gugatan tertulis X), XVI (dalam gugatan tertulis XVII), XXIX (dalam gugatan tertulis XXXI),

8. Bahwa berdasarkan fakta ini patut diduga adanya perbuatan melawan hukum atau tindakan pidana dalam hal pencurian air minum dengan cara menyambung kembali secara sendiri tanpa hak dan melawan hukum tanpa adanya izin dari pengelola SPAM atas jaringan air minum yang telah diputus oleh Tergugat II Intervensi dan fakta ini akan menjadi perhatian penting oleh Tergugat II Intervensi maupun Tergugat
9. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas, terbukti bahwa dalil dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya adalah merupakan dalil gugatan yang tidak benar dan oleh karenanya patut menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan memutus perkara untuk menolak dalil gugata tersebut atau setidaknya tidaknya tidak menerima dalil gugatan tersebut.

**KRONOLOGIS SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM (SPAM) OLEH TERGUGAT II INTERVENSI DI KAWASAN SENTUL CITY.**

10. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pengembang Swasta yang membangun Kawasan Perkotaan Sentul City sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang undang Nomor : 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman jo. Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman, sebagaimana dikutip : **“Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa KAWASAN PERKOTAAN maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.”**

KAWASAN PERKOTAAN dikenal dengan istilah KOTA MANDIRI sebagaimana definisi SUPERBLOK berdasarkan Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Agustus 2017, sebagaimana dikutip : **“Kawasan yang digunakan untuk mengintegrasikan berbagai fungsi**



dalam kawasan tersebut, antara lain fasilitas perkantoran, perdagangan, pemukiman, rekreasi, dan lain lain. Dengan berbagai fungsi dan aktivitas tersebut, kawasan Superblok disebut sebagai KOTA MANDIRI (self contained city)."

11. Bahwa sejak awal penjualan tanah dan bangunan , antara Tergugat II Intervensi dengan setiap Pembeli termasuk Para Penggugat Intervensi telah ditanda tangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli berkonsep Township Management (pengelolaan lingkungan dilaksanakan oleh Pengembang atau pihak yang ditunjuk oleh Pengembang). Hal tersebut dibuktikan dengan adanya ketentuan dalam setiap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (untuk selanjutnya disebut PPJB) yang mengatur mengenai kewajiban setiap Pembeli termasuk Para Penggugat Intervensi untuk membayar kebersihan, keamanan dan ketertiban lingkungan termasuk tidak terbatas **pembayaran Air Bersih** serta kewajiban setiap Pembeli untuk patuh terhadap Tata Tertib dan Pedoman disain di kawasan perniagaan atau komersial dan hunian Sentul City.
12. Guna mewujudkan konsep township management yang telah dituangkan didalam setiap PPJB maka Tergugat II Intervensi menunjuk PT Sukaputra Graha Cemerlang yang merupakan anak usaha dari Tergugat II Intervensi sebagai pihak pengelola lingkungan di kawasan Sentul City termasuk tidak terbatas pengelolaan air bersih berdasarkan surat Perjanjian Penunjukan Tanggal 3 Januari Tahun 2000 beserta Addendum Addendumnya dengan tugas dan wewenang sebagai berikut:
  - a. Menjalankan Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih di Kawasan Sentul City;
  - b. Membuat dan menandatangani Kontrak Berlangganan Air Bersih kepada Pelanggan;
  - c. Melakukan penagihan biaya Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih setiap bulannya kepada para pelanggan di Kawasan Sentul City;



- d. Membuat dan melakukan teguran (somasi) kepada pelanggan atas keterlambatan/tidak membayarkan tagihan Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih;
  - e. Melakukan tindakan pengenaan denda atau sanksi penyegelan/pencabutan meter air atau penghentian distribusi air bersih kepada pelanggan yang tidak membayarkan tagihan Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan dan Air Bersih.
13. Bahwa sejak mulai berdirinya hunian di Kawasan Sentul City, dikarenakan pihak Tergugat belum mampu menjangkau kawasan Sentul City, maka Tergugat II Intervensi telah menjalankan pengelolaan Sistem Penyediaan Air Minum di Kawasan Sentul City jauh sebelum terbitnya Peraturan Pemerintah No. 122 tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum;
  14. Bahwa kemudian dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kerjasama antara PDAM Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (Tergugat) dengan PT Sentul City, Tbk (Tergugat II Intervensi) tentang Pasokan Air Bersih Nomor : 690/26 Perjn/huk/IX/2005 tanggal 27 September 2005 beserta addendum addendumnya, yang dilaksanakan berdasarkan Izin Penyelenggaraan SPAM a/n PDAM Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor, dimana dalam perjanjian ini Tergugat hanya mampu menyalurkan air sampai batas kandang roda (titik terluar jangkauan pelayanan Tergugat) dan untuk sampai ke Kawasan Sentul City, Tergugat II Intervensi membangun sistem jaringan operasional air bersih diluar site plan Tergugat II Intervensi dari kandang roda ampai kawasan Sentul City dengan biaya dan investasi sendiri;
  15. Bahwa dengan terbitnya Peraturan Pemerintah No. 122 tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 25/PRT/M/2016 tentang Pelaksanaan Penyelenggaraan Sistem Air Minum untuk Kebutuhan Sendiri oleh Badan Usaha, Tergugat II Intervensi dengan itikat baik dan mematuhi peraturan mengurus perizinan SPAM kepada pemerintah Kabupaten Bogor yang kemudian terbit Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/090/00001/DPMTSP/2017 tertanggal 1 Maret 2017 Tentang **Pemberian Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kepada PT Sentul City, Tbk, Di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul,**

Halaman 192 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang Dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;

Mengenai Izin Penyelenggaraan SPAM a/n Tergugat II Intervensi, tunduk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 25/PRT/M/2016 tentang Pelaksanaan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Memenuhi Kebutuhan Sendiri Oleh Badan Usaha (Permen PUPR No. 25/2016), sesuai dengan ketentuan dalam bagian MENIMBANG Permen PUPR No. 25/2016 sebagaimana dikutip : **“Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 52 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Pelaksanaan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum untuk Memenuhi Kebutuhan Sendiri Oleh Badan Usaha.”**

Ketentuan Pasal 52 ayat (7) Bab Kelima PP No. 122/2015 mengatur mengenai Pelaksanaan SPAM Oleh Badan Usaha, sebagaimana dikutip : **“Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM untuk memenuhi kebutuhan sendiri oleh Badan Usaha diatur dengan Peraturan Menteri.”** Ketentuan Menteri dimaksud adalah Permen PUPR No. 25/2016.

Ketentuan yang mengatur bahwa Tergugat II Intervensi sebagai badan usaha yang bergerak dalam perumahan dan kawasan permukiman berhak memiliki Izin Penyelenggaraan SPAM adalah Pasal 6 ayat (1) huruf b Permen PUPR No. 25/2016 sebagaimana dikutip : **“Jenis Badan Usaha dalam penyelenggaraan SPAM meliputi : Badan Usaha yang bergerak dibidang perumahan dan kawasan permukiman**

**TARIF AIR MINUM DALAM SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM UNTUK KEBUTUHAN SENDIRI AN. PT SENTUL CITY YANG BERLAKU DI KAWASAN SENTUL CITY BERDASARKAN TARIF YANG DITETAPKAN OLEH PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR YANG SAAT INI JUGA DITERPKAN OLEH TERGUGAT SEBAGAI PIHAK PENGELOLA SPAM BERDASARKAN SK BUPATI.**

Halaman 193 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



16. Bahwa guna menindak lanjuti Izin SPAM tersebut, Termohon II Intervensi berdasarkan amanat Izin SPAM dan berdasarkan Permendagri Nomor 71 tentang Perhitungan dan Penetapan Tarif Air Minum telah menjalankan segala prosedur yang diamanatkan peraturan tersebut, termasuk melakukan sosialisasi kepada pelanggan, yang kemudian melalui Perhitungan Badan Pengawas Keuangan Pembangunan, Bupati Bogor mengeluarkan Surat Keputusan tentang tarif air minum pada SPAM PT Sentul City yaitu:

- Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 690/449/Xpts/Per UU/2017 tanggal 31 Agustus 2017 tentang Penetapan Tarif Air Minum Sementara Pada Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Kebutuhan Sendiri PT Sentul City, Tbk;
- Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/380/Xpts/Per UU/2018 tanggal 29 Agustus 2018 tentang Penetapan Tarif Air Minum Pada Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Kebutuhan Sendiri PT Sentul City, Tbk .

***Berdasarkan Surat Keputusan Tarif Air Minum tersebut terbukti bahwa Tarif air minum yang berlaku pada SPAM di Kawasan Sentul City adalah tarif yang sesuai dengan keputusan Pemerintah Kabupaten Bogor, oleh karenanya dalil dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat baik dalam Posita maupun Petitum (petitum poin 6) yang menyatakan bahwa Tergugat belum atau tidak menjalankan amanat undang undang dengan belum atau tidak menetapkan tarif air minum sesuai tarif air yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor adalah dalil dalil yang tidak benar dan keliru karena tarif air minum yang berlaku adalah tarif sesuai SK Bupati/Pemerintah Kabupaten Bogor.***

17. Bahwa atas Izin penyelenggaraan SPAM an. Tergugat II Intervensi tersebut telah dimohonkan batal oleh beberapa warga sentul city melalui Pengadilan Tata Uaha Negara Bandung sampai dengan Mahkamah Agung, dimana berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut, Pemerintah Kabupaten Bogor telah menerbitkan surat Pencabutan Izin SPAM melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor:693/090/001/DPMPTSP/2019 tanggal 30 Juli 2019;



18. Bahwa kemudian atas pencabutan Izin SPAM an. PT Sentul City, Tbk tersebut, Bupati Bogor kemudian menerbitkan surat Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan kabupaten Bogor Sebagai Pengelola Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City;

**TENTANG SURAT KEPUTUSAN BUPATI BOGOR NOMOR:  
693/309/KPTS/PER UU/2019 TANGGAL 31 JULI 2019 TENTANG  
PENUNJUKAN PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM TIRTA KAHURIPAN  
KABUPATEN BOGOR SEBAGAI PENGELOLA SISTEM PENYEDIAAN AIR  
MINUM KAWASAN SENTUL CITY;**

19. Bahwa Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawassan Sentul City adalah merupakan tindakan pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung dan tindak lanjut dari SK Pencabutan Izin SPAM an. Tergugat II Intervensi guna menjaga kesinambungan pelayanan SPAM di Kawasan Sentul City;

20. Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati tersebut, Tergugat tidak dapat serta merta dan seketika langsung mengelola SPAM sesuai dengan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 dikarenakan Tergugat tidak memiliki akses langsung berupa jaringan dan sistem pendistribusian air minum di Kawasan Sentul City, karena jaringan dan sistem pendistribusian air bersih dari titik terluar pelayanan Tergugat sampai dengan kawasan Sentul City adalah merupakan milik dan hak dari PT Sentul City, Tbk yang dibangun oleh PT Sentul City, Tbk diluar dari Site Plan yang bukan merupakan kewajiabn PT Sentul City, Tbk untuk menyerakan secara cuma cuma kepada Tergugat hal ini sesuai dan diatur oleh undang undang yang berlaku dan telah ditetapkan oleh Kementrian PUPR;

21. Bahwa Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM yang sebelumnya dikelola oleh Tergugat II Intervensi adalah bukan hanya terhadap Izin Pengelolaannya saja, namun mencakup seluruh komponen komponen Pengelolaan SPAM yang terdiri dari jaringan dan sistem pendistribusian SPAM, kepegawaian dan kepelanggan termasuk dengan catatan/histori pelanggan yang dalam hal ini berkaitan dengan catatan hutang piutang yang tidak bisa otomatis hilang dengan adanya peralihan Pengelolaan SPAM ini

Halaman **195** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



dari Pihak Tergugat II Intervensi kepada Tergugat, karena ada hak hak dari Tergugat II Intervensi sebagai pengelola SPAM terdahulu yang wajib dilindungi oleh undang undang dan telah ditegaskan dalam Keputusan Bupati tentang Penunjukan Tergugat dalam Pengelolaan SPAM di Kawasan Sentul City tersebut.

22. Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019, terdapat ketentuan ketentuan terkait hak dan kewajiban termasuk tahapan tahapan dalam masa transisi yang ditetapkan 1 (satu) tahun sejak tanggal Surat Keputusan Bupati tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut:

22.1 Kepastian Legal Administrasi Jaringan dan sistem pendistribusian air minum beserta seluruh kelengkapannya yang dibangun oleh PT. Sentul City, Tbk (Vide:diktum ketiga huruf e Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019) ;

22.2 Pengelolaan, penyelenggaraan dan sistem berlangganan termasuk urusan histori/catatan pelanggan (Vide: diktum ketiga huruf L Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019);

23. Bahwa didalam Surat Keputusan Bupati Bogor tentang Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawasan Sentul City terdapat ketentuan ketentuan yang harus dilaksanakan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi /PT Sukaputra Graha Cemerlang yang Tergugat II Intervensi uraikan sebagai berikut:

**Diktum Kedua bagian Menetapkan :**

“untuk kesinambungan pelayanan air minum di kawasan Perumahan Sentul City, sebagaimana dimaksud dalam diktum Kesatu, sebelum adanya kepastian Legal Administrasi kewenangan Pemerintah Kabupaten Bogor atas jaringan dan sistem pendistribusian air minum yang dibangun oleh PT Sentul City Tbk, ditetapkan masa transisi paling lama 1 (satu) tahun ”

**Diktum Ketiga bagian Menetapkan:**

Selama masa transisi sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kedua, operasional pelayanan air minum dilaksanakan oleh PT Sukaputra Graha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cemerlang sebagai anak usaha PT Sentul City, Tbk dengan ketentuan PT Sukaputra Graha Cemerlang :

- a. **Tetap memberlakukan tarif air minum kepada pelanggan sebagaimana diatur dalam Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/380/Xpts/Per UU/2018 tanggal 29 Agustus 2018 tentang Penetapan Tarif Air Minum Pada Sistem Penyediaan Air Minum Untuk Kebutuhan Sendiri PT Sentul City, Tbk ;**

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, membuktikan bahwa Tarif yang berlaku pada SPAM di Kawasan Sentul City, adalah tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor, sehingga dalil Para Penggugat pada poin 24 halaman 13 gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi menentukan tarif air lebih tinggi dari tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor adalah dalil yang keliru dan tidak benar

- b. **Berhak memberlakukan syarat dan ketentuan berlangganan;**

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, menegaskan bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang berhak menetapkan syarat dan ketentuan berlangganan dalam masa transisi sesuai syarat dan ketentuan yang telah disepakati dan ditandatangani oleh setiap warga/pelanggan termasuk Para Penggugat didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

- g. **Berhak atas penerimaan pembayaran pelayanan air minum sebagai pendapatan perusahaan;**

**Penjelasan:**

Berdasarkan ketentuan ini, Tergugat II Intervensi berhak atas pembayaran air minum termasuk dalam hal ini berhak menerima pembayaran dari Para Penggugat baik tagihan berjalan maupun tunggakan tagihan yang tidak dibayarkan oleh Para Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, membuktikan bahwa tidak ada tindakan sewenang wenang yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Para Penggugat Intervensi, karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan aturan yang berlaku.

Halaman 197 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



**KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA TERGUGAT DENGAN TERGUGAT II INTERVENSI TENTANG PENYERAHAN PENGELOLAAN PELAYANAN AIR MINUM DI KAWASAN SENTUL CITY NO : 690/53 PRJN/PDAM/HUK/X/2020 NO : 03/PRJ/SC LEG CORP/X/2020 TANGGAL 1 OKTOBER 2021 BUKAN MERUPAKAN PERJANJIAN KERJASAMA SEBAGAIMANA YANG DIMAKSUD DALAM PASAL 56 AYAT (3) PP 122 TAHUN 2015 YANG DIDALILKAN OLEH PARA PENGGUGAT INTERVENSI DALAM GUGATANNYA.**

24. Bahwa Kesepakatan Bersama Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC Leg Corp/ X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020 tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum Di Kawasan Sentul City adalah merupakan Perikatan Perdata antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi yang berlaku dan mengikat bagi Tergugat dan Tergugat II Intervensi (Pasal 1338 KUHPerdata) dan Para Penggugat sama sekali bukan bagian Pihak dari Perjanjian tersebut;
25. Bahwa Kesepakatan Bersama tersebut adalah merupakan kesepakatan Tergugat dengan Tergugat II Intervensi sebagai lanjutan dari proses peralihan SPAM berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (Tergugat) sebagai Pengelolaan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City Di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang Dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;
26. Bahwa Kesepakatan Bersama tersebut adalah Kesepakatan Penyerahan SPAM dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat bukan Perjanjian Kerjasama SPAM sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dengan dalil melanggar ketentuan Pasal 56 Ayat (3) PP 122/2015;
27. Adapun hal hal yang diatur dalam Kesepakatan Bersama tersebut antara lain sebagai berikut:
  - 1) Penyelesaian Asset jaringan dan sistem pendistribusian air bersih beserta seluruh kelengkapannya dari titik terluar pelayanan Tergugat sampai



- dengan kawasan Sentul City yang merupakan milik dan hak dari PT Sentul City, Tbk yang dibangun oleh PT Sentul City, Tbk;
- 2) Penyelesaian Personalia/Kepegawaian;
  - 3) Penyelesaian Migrasi Pelanggan beserta histori/catatan pelanggan yang berupatunggakan/outstanding tagihan air pelanggan;
  - 4) Penyelesaian tunggakan /outstanding tagihan air pelanggan, dll;
28. Bahwa peralihan pengelolaan SPAM kepada Tergugat tidak terbatas hanya kepada Hak Izin Pengelolaan SPAM saja, namun meliputi seluruh Sistem dan komponen komponen dalam penyelenggaraan SPAM tersebut sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada poin diatas, dimana didalam keseluruhan sistem dan komponen tersebut terdapat hak hak dari Tergugat II Intervensi dikarenakan sampai dengan gugatan a quo ini diperiksa Penyelenggaraan SPAM oleh Tergugat masih menggunakan Asset milik Tergugat II Intervensi yang sedang dalam proses penyelesaian sebagaimana disepakati didalam Kesepakatan Bersama ini;
29. Bahwa Kesepakatan Bersama ini bukanlah merupakan Perjanjian Kerja Sama sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya poin 39 dan 40 halaman 28 Gugatan, dimana kesepakatan bersama ini adalah merupakan kesepakatan terkait dengan penyerahan pengelolaan pelayanan air minum (SPAM) jadi bukan Perjanjian kerjasama SPAM;
30. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Intervensi yang menyatakan bahwa Kesepakatan Bersama antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi telah bertentangan dengan Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015 adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum, dengan dasar:
- a) Kesepakatan Bersama tersebut adalah hubungan keperdataan antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
  - b) Kesepakatan Bersama tersebut bukan perjanjian Kerjasama SPAM sehingga tidak bertentangan dengan Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015;
  - c) Para Penggugat bukan merupakan Pihak dalam Kesepakatan tersebut, sehingga Para Penggugat tidak memiliki Kapasitas/Legal;



- d) Kesepakatan Bersama tersebut merupakan Perikatan Perdata dan bukan ranah Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa Kesepakatan antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi adalah bukan merupakan Perjanjian Kerjasama SPAM sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat Intervensi telah melanggar Pasal 56 ayat (3) PP 122/2015, maka berdasarkan hukum dalil dalil gugatan Penggugat patut untuk ditolak.

**TERKAIT DENGAN PUTUSAN PERKARA NOMOR : 285/PDT.G/2016/PN.CBI TANGGAL 10 AGUSTUS 2017 JO. PUTUSAN PERKARA NOMOR : 32/PDT/2018/PT.BDG TANGGAL 28 MARET 2018 JO. PUTUSAN PERKARA NOMOR : 3145 K/PDT/2018 TANGGAL 21 DESEMBER 2018 JO. PUTUSAN PERKARA NOMOR 727PK/PDT/2020 TANGGAL 29 SEPTEMBER 2020.**

31. Bahwa Perkara Nomor : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi tanggal 10 Agustus 2017 jo. Perkara Nomor : 32/Pdt/2018/PT.Bdg tanggal 28 Maret 2018 jo. Perkara Nomor : 3145 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 jo. Putusan Perkara Nomor : 727PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020, adalah perkara perdata yang telah diputus dengan para pihaknya adalah antara PT Sentul City, Tbk, /Tergugat II Intervensi, dengan Komite Warga Sentul City (KWSC), Desman Sinaga, Aswil Asrol dan Hj Laila;
32. Bahwa sifat dan karakter Putusan Perkara Perdata menganut azas hukum Inter Parties yaitu azas pemberlakuan putusan yang hanya mengikat pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak pihak yang tidak ikut dalam perkara itu sendiri sebagaimana telah dikuatkan/ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berdasarkan Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A tanggal 1 Desember 2020 Nomor: 14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2020/PN. Cbi, jo. Nomor : 3145 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018, jo. Nomor : 32/Pdt/2018/PT.Bdg tanggal 28 Maret 2018, jo. Nomor : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi tanggal 10 Agustus 2017 yang merupakan Penetapan Eksekusi berdasarkan Permohonan Eksekusi dari Para Pemohon Eksekusi (Komite Warga Sentul City (KWSC), Aswil Asrol dan Hj Laila) dengan pertimbangan hukum dan amar sebagai berikut:

**Pertimbangan Hukum Alinea ke 2 halaman 5 Penetapan:**

Halaman **200** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



*“menimbang bahwa mengenai diktum ke 4 dari amar putusan Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN Cbi, karena bersifat declatoir maka, untuk pelaksanaannya tidak dapat dilakukan dengan cara paksa oleh Pengadilan melalui mekanisme eksekusi rill maupun eksekusi pembayaran sejumlah uang, terlebih lagi bahwa prinsipnya setiap putusan dalam perkara perdata hanya mengikat kepada para pihak (inter parties) yang tercantum dalam putusan tersebut. Dimana dalam perkara a quo Pemohon Eksekusi Komite Warga sentul City (KWSC) hanyalah bagian dari warga Perumahan Sentul City yang tidak mewakili seluruh warga Perumahan Sentul City, baik yang tergabung dalam paguyuban paguyuban maupun yang tidak tergabung dalam paguyuban paguyuban warga lainnya, oleh karenanya maka diktum ke 4 dari Amar Putusan Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN Cbi adalah tidak dapat dilaksanakan secara paksa (non executable) ”*

**Amar Penetapan:**

Menyatakan Amar Putusan Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN Cbi, yang bersifat Condemnatoir telah dilaksanakan secara sukarela oleh Termohon Eksekusi; Menyatakan diktum ke 4 dari Amar Putusan tersebut diatas tidak dapat dilaksanakan secara paksa (Non Executable).

33. Bahwa Para Penggugat Intervensi bukanlah merupakan pihak dalam perkara perdata tersebut, sehingga amar putusan tersebut tidak mengikat bagi Para Penggugat perkara a quo.
34. Bahwa Tergugat II Intervensi telah menjalankan isi putusan tersebut terhadap Pihak dalam perkara tersebut;
35. Bahwa dengan dasar Putusan tersebut, Penggugat III juga telah mengajukan upaya hukum terkait dengan penghentian distribusi air minumnya dikarenakan Penggugat III tidak melaksanakan kewajibannya yaitu pembayaran tagihan dimana perkara tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Nomor: 2/Pdt.G.S Keb/2020/PN. Cbi jo. Putusan Nomor: 37/Pdt.G.S/2019/PN. Cbi yang amar Putusannya **Menyatakan Gugatan Penggugat III Tidak Dapat Diterima.**



36. Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atas permohonan Eksekusi perkara Nomor : 3145 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018, jo. Nomor : 32/Pdt/2018/PT.Bdg tanggal 28 Maret 2018, jo. Nomor : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi tanggal 10 Agustus 2017, dan Putusan Nomor: 2/Pdt.G.S Keb/2020/PN. Cbi jo. Putusan Nomor: 37/Pdt.G.S/2019/PN.Cbi membuktikan bahwa dalil Para Penggugat dalam Gugatannya adalah dalil yang tidak benar dan keliru dengan maksud mencari pembenaran secara melawan hukum dengan berlindung terhadap suatu putusan pengadilan yang secara nyata nyata putusan tersebut tidak mengakomodir dan tidak berlaku kepada Para Penggugat, dimana faktanya pemutusan jaringan air minum yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi melalui anak usahanya yaitu PT Sukaputra Graha Cemerlang berdasarkan atas tindakan Para Penggugat Intervensi yang tidak membayar/melunasi tagihan atas pemakaian air minum yang telah dinikmati oleh Para Penggugat.
37. Bahwa dalam dalil dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya selalu menyampaikan bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah melanggar hukum, tidak memematuhi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap, namun fakta ini sangat kontradiktif dari tindakan yang dilakukan oleh Para Penggugat Intervensi dimana Para Penggugat Intervensi tidak mematuhi atau tidak menjalankan Isi Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana yang Tergugat II Intervensi uraikan diatas;
38. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka patut berdasarkan hukum dalil dalil Gugatan Para Penggugat Intervensi untuk di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

**PENGHENTIAN DISTRIBUSI AIR BERSIH TERHADAP UNIT PARA PENGGUGAT INTERVENSI (STATUS TERPUTUS) YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II INTERVENSI TELAH SESUAI DENGAN SYARAT SYARAT BERLANGGANAN DAN TIDAK MELAWAN HUKUM**

39. Sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam poin poin jawaban diatas, Tergugat II Intervensi jelaskan kembali bahwa dalam



pelaksanaan Sistem Penyediaan Air Minum di Kawasan Sentul City, Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang dalam menjalankan pengelolaan SPAM dan operasionalnya telah menetapkan syarat syarat berlangganan dan ketentuan ketentuan berlangganan sebagaimana telah ditetapkan dan disepakati bersama oleh Tergugat II Intervensi dengan para pelanggan termasuk Para Penggugat Intervensi didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang pada saat awal pembelian unit di Kawasan Sentul City dan ditegaskan kembali dalam Diktum Ketiga Keputusan Bupati Nomor: 693/309/KPTS/PER UU/2019 TANGGAL 31 JULI 2019, yang berbunyi bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang berhak memberlakukan syarat dan ketentuan berlangganan serta berhak atas penerimaan pembayaran pelayanan air minum sebagai pendapatan perusahaan;

40. Bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang melakukan Penghentian distribusi air minum terhadap Unit Para Penggugat Intervensi didasarkan atas tindakan Para Penggugat Intervensi yang melanggar ketentuan ketentuan berlangganan yang telah disepakati yakni Para Penggugat Intervensi tidak melaksanakan kewajibannya atas pembayaran segala tagihan yang telah disepakati dan yang secara nyata nyata telah dinikmati oleh Para Penggugat Intervensi;
41. Bahwa Penghentian distribusi terhadap unit Para Penggugat Intervensi dilakukan oleh Tergugat II Intervensi melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang telah melewati prosedur dan ketentuan yang berlaku dimana sebelum melakukan penghentian distribusi air minum, Tergugat II Intervensi telah mengirimkan surat peringatan yang patut kepada Para Penggugat Intervensi yang walapun telah diperingatkan, Para Penggugat Intervensi tetap tidak mengindahkan dan tetap tidak melaksanakan kewajibannya;
42. Perlu Tergugat II Intervensi sampaikan, walaupun Tergugat II Intervensi telah melakukan Penghentian distribusi air minum kepada Unit Para Penggugat Intervensi, namun Tergugat II Intervensi tidak menghalangi Para Penggugat Intervensi untuk mendapatkan air minum karena disetiap cluster cluster diseluruh kawasan Sentul City termasuk cluster Para Penggugat Intervensi,

Halaman **203** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Tergugat II Intervensi menyediakan tandon tandon air yang dapat diakses dan dimanfaatkan oleh semua warga baik yang membayar tagihan maupun yang tidak membayarkan tagihan termasuk Para Penggugat Intervensi secara gratis tanpa dipungut biaya, oleh karenanya atas dalil dalil Para Penggugat Intervensi yang berlandung terhadap Undang Undang tentang Hak Asasi Manusia in casu Hak Asasi Manusia atas Air bersih adalah patut diduga merupakan dalil yang tidak benar dan tidak sesuai faktanya, karena Tergugat II Intervensi maupun Tergugat tidak pernah menghalangi bahkan melarang Para Penggugat Intervensi untuk mendapatkan haknya atas air bersih/minum dimana Para Penggugat Intervensi dapat mengakses air minum secara bebas tanpa dipungut biaya yang disediakan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

43. **Bahwa hal ini juga telah diterangkan sangat jelas oleh Saksi Ahli Hak Asasi tentang Air Minum yang dihadirkan oleh Para Penggugat dalam persidangan pembuktian perkara a quo yang secara jelas menerangkan bahwa “yang dimaksud dengan tindakan melanggar hak asasi atas air bagi warga negara dalam hal ini Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi yaitu tindakan yang menghalang halangi warga negara dalam hal ini Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi untuk mendapatkan akses air” dan terkait pelanggan yang tidak membayarkan tagihan walapun sudah diingatkan dapat dilakukan pemutusan jaringan airnya,**

**Berdasarkan fakta dan keterangan Saksi Ahli tersebut, membuktikan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi bukan merupakan pelanggaran Hak Asasi Manusia atas Air.**

44. Berdasarkan uraian tersebut diatas membuktikan bahwa dalil Para Penggugat Intervensi dalam Gugatannya yang menyatakan penghentian distribusi air minum yang dilakukan oleh Pihak Pengembang/Tergugat II Intervensi secara sewenang wenang dan melawan hukum adalah dalil yang tidak benar, oleh karenanya patut demi hukum dalil dalil gugatan Para Penggugat Intervensi untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**TERGUGAT TELAH MENJALANKAN KEWENANGAN DAN KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN AMANAT KEPUTUSAN BUPATI BOGOR NOMOR: 693/309/KPTS/PER UU/2019 TANGGAL 31 JULI 2019 TENTANG PENUNJUKAN PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM TIRTA KAHURIPAN KABUPATEN BOGOR SEBAGAI PENGELOLA SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM KAWASAN SENTUL CITY, DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.**

45. Bahwa narasi yang disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam Gugatannya, Para Penggugat sangat lantang menyampaikan Peraturan Perundang-Undangan yang berisikan tentang hak-hak yang dianggap merupakan Hak-Hak Para Penggugat Intervensi sehingga Para Penggugat Intervensi lalai dan keliru serta lupa akan kewajiban-kewajibannya untuk mendapatkan hak tersebut;
46. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa sebagai warga negara yang baik yang tinggal di Republik Indonesia, setiap warga negara harus mematuhi segala peraturan-peraturan yang dibuat dan ditetapkan oleh Negara tanpa terkecuali berlaku juga bagi Para Penggugat Intervensi yakni dalam hal pemenuhan Hak-Haknya Para Penggugat Intervensi juga harus menunaikan kewajibannya, namun dalam perkara ini Para Penggugat Intervensi hanya menuntut hak-haknya untuk dipenuhi tanpa memenuhi kewajibannya untuk memperoleh hak tersebut, hal ini sangat tidak dibenarkan dalam kehidupan bernegara di Republik Indonesia;
47. Bahwa Tergugat dalam menjalankan kewenangan dan kewajibannya telah sesuai berdasarkan peraturan-perundangan-undangan yang mengatur tentang tindakan Tergugat termasuk telah menjalankan Keputusan Bupati yang bersumber pada Peraturan Pemerintah Nomor: 122 tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum (PP.122/2015) yang juga disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam Gugatannya dimana Tergugat telah menjalankan Pengelolaan SPAM kepada warga/pelanggan di kawasan sentul city yang telah memenuhi syarat sesuai dengan peraturan-perundang-undangan tersebut;

Halaman 205 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



48. Dalam Pasal 45 ayat 2 (dua) PP.122/2015 disebutkan bahwa dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM, BUMN dan BUMD berkewajiban:

- 2) **Mengoperasikan sarana dan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang telah memenuhi syarat, kecuali dalam keadaan memaksa/kahar;**

Bahwa didalam pasal tersebut sangat jelas disebutkan Tergugat diwajibkan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang **telah memenuhi syarat**, adapun syarat yang berlaku dan diatur oleh Tergugat secara umum telah dijelaskan sangat jelas oleh Tergugat kepada Para Penggugat Intervensi dan Para Penggugat Intervensi dapat mengakses langsung syarat syarat dan ketentuan tersebut baik melalui formulir pendaftaran maupun website resmi milik Tergugat.

**Hal ini juga telah di tegaskan oleh Saksi Ahli Hukum Administrasi Negara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam persidangan perkara a quo yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menjalankan ketentuan Pasal 45 ayat (2) PP 122/2015 bukan merupakan tindakan melawan hukum.**

Bahwa terkait dengan syarat untuk menjadi pelanggan in casu: Para Penggugat Intervensi sudah dalam keadaan dihentikan distribusi air minumnya secara jelas disebutkan ***“Pelanggan yang dikenakan sanksi pemutusan instalasi meter air apabila ingin menyambung dan atau menjadi pelanggan kembali diwajibkan: membayar biaya administrasi rekening air tertunggak berikut dendanya dan membayar biaya administrasi penyambungan instalasi meter air (vide: Ketentuan Pelanggan, sumber website resmi Tergugat “[https://pdam.kabbogor.com/ketentuan\\_pelanggan](https://pdam.kabbogor.com/ketentuan_pelanggan)”)*”**.

49. Bahwa faktanya Para Penggugat Intervensi adalah merupakan Pelanggan yang telah dihentikan distribusi air minumnya dikarenakan telah menunggak tagihan air minum, dan Tergugat telah menyampaikan hal tersebut kepada Para Penggugat Intervensi dimana untuk menjadi pelanggan kembali agar distribusi air minum disambungkan kembali, Para Penggugat Intervensi harus mengajukan permohonan sesuai prosedur yang ditetapkan dan memenuhi



kewajibannya terlebih dahulu yaitu melunasi seluruh tunggaknya namun Para Penggugat Intervensi berdalih bahwa hal itu merupakan masalah perdata Para Penggugat Intervensi kepada Tergugat II Intervensi;

50. Bahwa Para Penggugat Intervensi telah keliru memaknai Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM di Kawasan Sentul City yang dahulu dikelola oleh Tergugat II Intervensi, dengan dalil bahwa dengan ditunjuknya Tergugat sebagai Pengelola SPAM maka otomatis Tergugat harus menyambungkan jaringan distribusi kepada unit Para Penggugat Intervensi yang dahulu telah di hentikan karena tidak melaksanakan kewajiban atas tagihan air minum yang telah dinikmatinya dengan maksud meniadakan tunggakan atau hutang Para Penggugat Intervensi sebelumnya.
51. Perlu Tergugat sampaikan, bahwa Penunjukan Tergugat sebagai Pengelola SPAM yang sebelumnya dikelola oleh Tergugat II Intervensi adalah bukan hanya terhadap Izin Pengelolaannya saja, namun mencakup seluruh komponen komponen Pengelolaan SPAM yang terdiri dari jaringan dan sistem pendistribusian SPAM termasuk dengan catatan/histori pelanggan yang dalam hal ini berkaitan dengan catatan hutang piutang yang tidak bisa otomatis hilang dengan adanya peralihan Pengelolaan SPAM ini dari Pihak Tergugat II Intervensi kepada Tergugat, karena ada hak hak dari Tergugat II Intervensi sebagai pengelola SPAM terdahulu yang wajib dilindungi oleh undang undang dan telah ditegaskan dalam Keputusan Bupati tentang Penunjukan Tergugat dalam Pengelolaan SPAM di Kawasan Sentul City tersebut.
52. Bahwa sebagai fakta Tergugat telah menjalankan Kewajibannya dalam Pengelolaan SPAM terhadap salah satu Pelanggan yang sama kasus posisinya dengan Para Penggugat Intervensi, dimana Pelanggan tersebut sebelumnya telah dihentikan distribusi airnya karena menunggak pembayaran tagihan, setelah Pelanggan tersebut melaksanakan syarat syarat dan ketentuan Pelanggan yaitu membayarkan tunggakan tagihan dan mengajukan permohonan, Tergugat kemudian melakukan penyambungan distribusi air minum kembali keunit Pelanggan tersebut;
53. **Bahwa fakta selanjutnya Tergugat telah melaksanakan kewajibannya termasuk kepada Para Penggugat Intervensi yang jaringan air minumannya**

Halaman 207 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



aktif yaitu Penggugat Intervensi: VII, XII (tertulis XIII dalam Gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15) , XIV (tertulis XV dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXIII (tertulis XXIV dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXX (tertulis XXXII dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15), XXXI (tertulis XXXIII dalam gugatan halaman 48, 44, 36, 33, 14 dan 15) dimana Tergugat telah memenuhi hak Para Penggugat Intervensi aktif yaitu telah memberikan ID pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air minum kepada Penggugat Intervensi Aktif dan bahkan Para Penggugat Intervensi Aktif Tersebut telah melakukan pembayaran kepada Tergugat atas tagihan air minum berjalan yang dinikmati oleh Para Penggugat Intervensi.

54. Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat jelas dan terbukti bahwa Tergugat telah melaksanakan kewenangan dan kewajibannya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berkaitan dengan SPAM serta telah menjalankan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu dengan melaksanakan kewajiban kepada Pelanggan/calon Pelanggan yang telah memenuhi syarat syarat yang ditentukan termasuk kepada Para Penggugat Intervensi dengan menyampaikan syarat syarat yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat Intervensi, oleh karenanya dalil dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam Gugatannya adalah merupakan dalil yang keliru dan tidak benar.

**PARA PENGGUGAT BELUM MEMENUHI KEWAJIBAN BERDASARKAN PERSYARATAN SEBAGAI PELANGGAN TERGUGAT.**

55. Sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan pada poin jawaban Tergugat II Intervensi diatas, untuk dapat disambung kembali jaringan air minum yang telah di hentikan dan atau menjadi pelanggan kembali, maka Para Penggugat Intervensi harus memenuhi persyaratan yang berlaku untuk menjadi Pelanggan Tergugat yaitu dengan mengajukan permohonan dan mengisi formulir serta memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan oleh tergugat termasuk ***membayar biaya administrasi rekening air tertunggak berikut dendanya dan membayar biaya administrasi penyambungan instalasi meter air;***



56. Bahwa faktanya, atas persyaratan yang berlaku dan ditetapkan oleh Tergugat tersebut, sampai saat ini Para Penggugat Intervensi belum memenuhinya sehingga berdasarkan hukum, Tergugat belum dapat melakukan Penyambungan kembali ke unit Para Penggugat Intervensi sampai dengan terpenuhinya persyaratan tersebut oleh Para Penggugat Intervensi, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 45 ayat (2) PP 122/2015 yang menjadi dasar bagi Tergugat dalam menjalankan kewenangan dan kewajibannya;
57. Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat jelas bahwa Para Penggugat Intervensi belum memenuhi persyaratan sebagai pelanggan Tergugat sehingga dalil dalil Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat tidak melaksanakan Pengelolaan SPAM terhadap Para Penggugat Intervensi adalah merupakan dalil yang keliru dan tidak benar karena faktanya Para Penggugat Intervensi adalah yang belum melaksanakan kewajibannya sebagai Pelanggan Tergugat.

**PERMOHONAN PENUNDAAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM SEHINGGA PATUT UNTUK DITOLAK**

1. Bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat memohon penundaan dalam perkara a quo yaitu permohonan agar Tergugat segera melakukan penyambungan jaringan air minum ke rumah – rumah milik Para Penggugat Intervensi, mendaftarkan Para Penggugat Intervensi, membuat perjanjian berlangganan dengan Para Penggugat Intervensi dan serta menerapkan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Daerah;
2. Bahwa adapun Permohonan Penundaan oleh Para Penggugat tidak didasari oleh alasan alasan yang sesuai dengan faktanya, dimana perlu Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa penghentian distribusi air minum atas unit unit Para Penggugat Intervensi tidak menghalangi pemenuhan hak hak dan kepentingan Para Penggugat Intervensi sebagaimana yang diuraikan dalam dalil dalil gugatan karena Para Penggugat Intervensi dapat mengakses air minum dengan leluasa dan gratis/tidak dipungut biaya dari tandon tandon atau penampungan air yang tersedia di setiap cluster Para Penggugat Intervensi.

Halaman **209** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa alasan dalam dalil Para Penggugat Intervensi yang dijadikan alasan dalam permohonan penundaan yaitu tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat Intervensi yang jaringan air minumnya tidak diputus (aktif) namun tidak bisa melaksanakan kewajiban pembayaran penggunaan air minum adalah dalil yang tidak benar karena faktanya terhadap Penggugat Intervensi aktif tersebut telah mendapatkan ID Pelanggan dan akses pembayaran pemakaian air bersih dari Tergugat dan seluruh hak haknya telah terpenuhi dan telah menikmati air minum tanpa ada satupun hambatan.
4. Berdasarkan uraian tersebut, berdasarkan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan memutus perkara A quo untuk menolak dalil gugatan dalam Permohonan Penundaan perkara a quo.

Berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut :

#### **DALAM PENUNDAAN:**

Menolak Penundaan Para Penggugat Intervensi;

#### **Dalam eksepsi :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

#### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Intervensi Untuk Seluruhnya
2. Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal **5 Mei 2021** di persidangan melalui sistem Aplikasi E Court tanggal **5 Mei 2020**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Halaman **210** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

Bahwa atas Replik Para Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal **17 Mei 2021** yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Bahwa atas Replik para Penggugat pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya tertanggal **19 Mei 2021**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Bahwa pada hari **Jum'at**, tanggal **28 Mei 2021**, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di Lokasi yang tertera di dalam objek sengketa di Bukit Golf Hijau Raya, Jalan Bukit Golf Raya RT.01, RW. 08 No. 167, Perumahan Sentul City, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang isi lengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi atas gugatan para Penggugat II Intervensi tersebut atas kesepakatan para pihak dalam persidangan menyatakan untuk Para Penggugat II Intervensi tidak mengajukan Replik dan Untuk Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan duplik dan dilanjutkan pada pembuktian surat ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat dan bukti Elektronik yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **P – 1A** sampai dengan **P – 23** yaitu :

1. Bukti P – 1A Kartu Tanda Penduduk atas nama Herman Boenardy, NIK. 3175021308440004, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P – 1B Kartu Tanda Penduduk atas nama Ing Johannes Satya Juwana, NIK. 31730526074800003 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti P – 1C Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. Kunarso Suryoputro, NIK. 3172062704510003, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Halaman **211** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

4. Bukti P – 1D Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. Fannya Albert Pangaila, NIK. 3201050204520002, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti P – 1E Kartu Tanda Penduduk atas nama Harry Kuntadi Sudarsono, NIK. 3201052210520002, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti P – 1F Kartu Tanda Penduduk atas nama Lily S. Rachmat, NIK. 3674054411530001, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti P – 1G Kartu Tanda Penduduk atas nama Lazuardi Galias, NIK. 3172061908570002, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti P – 1H Kartu Tanda Penduduk atas nama Rosinta, NIK. 3173065201580008, (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
9. Bukti P – 1I Kartu Tanda Penduduk atas nama Rini Saraswati, NIK. 3174056308580005, (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
10. Bukti P – 1J Kartu Tanda Penduduk atas nama Tito Simbolon, NIK. 3201292312580001, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti P – 1K Kartu Tanda Penduduk atas nama Lexie RF Pangaila, NIK. 317206260560001, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti P – 1L Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. Markus Rerungan, NIK. 3201050703630003, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti P – 1M Kartu Tanda Penduduk atas nama Musfiroh S. Badrie, NIK. 3174084209670006, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
14. Bukti P – 1N Kartu Tanda Penduduk atas nama Dody Hindratno, NIK. 3174092208680005, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
15. Bukti P – 1O Kartu Tanda Penduduk atas nama Evy Mery Pardede, NIK. 3173084302690003, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 212 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

16. Bukti P – 1P Kartu Tanda Penduduk atas nama Iwan Purnama, NIK. 3171010305700005, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti P – 1Q Kartu Tanda Penduduk atas nama Koh Maigawaty, NIK. 3201054305710005, (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
18. Bukti P – 1R Kartu Tanda Penduduk atas nama Erwantho Siregar, NIK. 3271030807710005, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
19. Bukti P – 1S Kartu Tanda Penduduk atas nama Derry, NIK. 3172061512710001, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
20. Bukti P – 1T Kartu Tanda Penduduk atas nama Tjia Juliana, NIK. 3173046707890002, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
21. Bukti P – 2A Surat Keterangan Domisili Nomor : 037/S.Ket RT002/IV/2021, tertanggal 3 April 2021 a.n Herman Boenardy berdomisili di Jalan Bukti Permata No. 7 Sentul City, RT. 002/RW.008, Ds. Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
22. Bukti P – 2B SHM No. 1075 Tanggal 17 Februari 2009 a.n Shirley Boenardy beralamat di Jalan Bukit Permata No. 7 Sentul City, RT. 002 RW 008 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
23. Bukti P – 2C PPJB No. 0211/GNV/PPJBTB/SC/II/2015, tertanggal 23 Februari 2015 a.n. Ign Johannes Satya Juwana, beralamat di jalan Acerola No. 0001 Green Valley, Sentul City (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
24. Bukti P – 2D SHM No. 1938 tanggal 20 Agustus 2014 a.n IR. KUNARSO SURYOPUTRO beralamat di Blok Papandayan No. 9, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
25. Bukti P – 2E SHM No. 1987 tanggal 30 Oktober 2014 a.n IR.

Halaman 213 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

KUNARSO SURYOPUTRO beralamat di Jl. Papandayan No. 7, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

26. Bukti P – 2F SHM No. 316 tanggal 30 Juli 1998 an. IR. FANNY ALBERT PANGAILA beralamat di Jl Parahyangan No. 208 RT 003/RW 008 Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
27. Bukti P – 2G SHM No. 840 tanggal 30 November 2015 an. Ny. FARIDA SUDARSONO beralamat di Jl Pajajaran No. 90 Mediterania I RT 003/RW 008 Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor dan KK No. 3201052605090001 tanggal 22 September 2016 a.n. Harry Kuntadi Sudarsono beralamat di JIPajajaran No. 90 Mediterania I RT 003/RW 008 Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
28. Bukti P – 2H Surat Keterangan Domisili Nomor: 474/55/2005 tertanggal 20 Mei 2021 a.n. LILY SUDJAI RACHMAT berdomisili di BGH Raya 105 Sentul, RT 001/RW 008 Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto aslinya) ;
29. Bukti P – 2I SHM No. 2077 tanggal 22 April 2015 a.n. LILY SUDJAI RACHMAT beralamat di Kav. Westwood No. 105, Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
30. Bukti P – 2J Surat Keterangan Domisili Nomor: 061/S.Ket RT 002/V/2021 tertanggal 21 Mei 2021 a.n. LAZUARDI GALIAS (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
31. Bukti P – 2K SHM No. 1848 tanggal 14 Maret 1998 a.n. LAZUARDI GALIAS beralamat di R.M. Golf Kav. 68, Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Halaman 214 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti P – 2L Surat Keterangan Domisili Nomor: 4714/56/2005 tertanggal 20 Mei 2021 a.n. ROSINTA berdomisili di BGH Raya 167 Sentul, RT 001/RW 008 Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
33. Bukti P – 2M SGB No. 4094 tanggal 14 Januari 2016 a.n. Sindutomo beralamat di Jl. Bukit Golf Hijau Raya No. 67, RT 003/RW 008, Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
34. Bukti P – 2N SHM No. 1392 tanggal 18 Januari 2012 an. RINI SARASWATI beralamat di Kav. Priangan Golf No. 1, Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
35. Bukti P – 2O SGB No. 4121 tanggal 21 Oktober 2016 a.n TITO SIMBOLON beralamat di Jl. Cibodas No. 50, Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
36. Bukti P – 2P SHM No. 419 tanggal 20 Mei 2011 a.n. LEXIE RF PANGAILA beralamat di Jl. Tudor 5 No. 26, Ds. Citaringgul, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
37. Bukti P – 2Q SGB No. 1025 tanggal 27 April 2001 a.n. MARKUS RERUNGAN beralamat di Jl Mahkota Zamrud No. 08 Victoria RT 001/RW 005, Ds. Babakan Madang, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
38. Bukti P – 2R PPJB No. 0181/IP/PPJBT/LD/06/2001 tanggal 8 Juni 2001 a.n. MUSFIROH SUSILO beralamat di Jl. PuriSatria No. 29, Imperial Golf Estate 2 Sentul City (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
39. Bukti P – 2S SHM No. 344 tanggal 21 September 1998 a.n. DODY HINDRATNO beralamat di Jl. Gunung Merapi 25, Bukit

Halaman 215 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- Golf Hijau Sentul City, Ds. Cijayanti, Kec. Citeureup, Kab. Bogor (foto copy sesuyai dengan aslinya) ;
40. Bukti P – 2T Kartu Keluarga No. 3173082102110079 tanggal 22 Februari 2011 a.n. STEVEN BERNARD RYAN beralamat di Taman Aries Permai V Blok C 1/18 RT 003 RW 006, Kel. Meruya Utara, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
41. Bukti P – 2U SHM No. 1268 tanggal 4 Maret 2011 a.n. STEVEN BERNARD RYAN beralamat di Kav. Parahnyangan Golf No. 3, Ds. Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
42. Bukti P – 2V SGB No. 874 tanggal 24 Juli 2006a.n. IWAN PURNAMA beralamat di Jl. Tudor 1 No. 8, Ds. Citaringgul, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
43. Bukti P – 2W SHM No. 715 tanggal 19 Juli 2004 a.n. Ny. KOH MAIGAWATY beralamat di Jl.Ciawi No. 15 17 Medi Golf Hill RT 003 RW 008, Ds. Cijayanti Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy);
44. Bukti P – 2X SHM No. 707 tanggal 24 Juli 2006 a.n. ERWANTHO SIREGAR beralamat di Jl Tudor 5 No. 8, Ds. Citaringgul, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
45. Bukti P – 2Y SHM No. 852 tanggal 24 Juli 2006 a.n. DERRY TIRTADAJA beralamat di Jl. Tudor 1 No. 6, Ds. Citaringgul, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
46. Bukti P – 2Z Surat Keterangan Domisili Nomor: 174/PENG RT/V/2021 tertanggal 21 Mei 2021 a.n. TJIA JULIANA berdomisili di Jl Tudor III No. 30, England Park Sentul City, RT 004/RW 005, Ds. Citaringgul, Kec. Babakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya);
47. Bukti P – 2AA SHM No. 600 tanggal 2 Agustus 2005 a.n. TJIA JULIANA beralamat di Jl. Tudor 3 No. 30, Ds. Citaringgul, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy);
48. Bukti P – 3 Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor Sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja tertanggal 31 Juli 2019. (Copy dari Copy/Bukti ada pada Tergugat) (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
49. Bukti P – 4A Surat Penggugat IV tertanggal 16 November 2020 kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kahuripan perihal Pembayaran Pemakaian Air PDAM Tirta Kahuripan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
50. Bukti P – 4B Surat Penggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, XI, XIII, XIV, XV, XVII, XIX, dan XX tertanggal 9 Desember 2020 dan 14 Desember 2020 melalui Advokat Karmeihan Sabaroedin, S.H., kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kahuripan perihal Penyambungan Pasokan Air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Sentul City (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
51. Bukti P – 4C Surat Penggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, dan XX tertanggal 5 Januari 2021 dan 7 Januari 2021 melalui Advokat Karmeihan Sabaroedin, S.H., kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kahuripan perihal Penyambungan Pasokan Air Bersih ke

Halaman 217 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



- Rumah Warga di Perumahan Sentul City (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
52. Bukti P – 4D Surat Para Penggugat Nomor: 27/EXT.AMAR/II/2021 tertanggal 5 Februari 2021 melalui AMAR Law Firm and Public Interest Law Office perihal Penyambungan Jaringan Air Bersih (foto copy sesuai dengan aslinya);
53. Bukti P – 5A Surat Ombudsman RI Perwakilan Jakarta Raya Nomor : B/497/LM.26 34/0299.2016/VII/2020, tertanggal 28 Juli 2020 Perihal jawaban atas permohonan penangguhan batas waktu masa transisi pengelolaan SPAM di kawasan Perumahan Sentul City (foto copy sesuai dengan foto aslinya) ;
54. Bukti P – 5B Surat Ombudsman RI Perwakilan Jakarta Raya Nomor: B/531/RM.01.02 34/0299.2016/VIII/2020 tertanggal 7 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Perkembangan Monitoring LAHP Terkait pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, Kab. Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
55. Bukti P – 6A2 Foto Pemutusan saluran Air dan hilangnya meteran PAM di Jalan Bukit Permata No. 7 Sentul City yang merupakan hunian Penggugat I (foto copy sesuai dengan foto) ;
56. Bukti P – 6B2 Foto pemutusan saluran air milik Penggugat II pada tanggal 18 Maret 2020 di Jalan Acverola Valley Sentul City (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
57. Bukti P – 6B3 Surat dari Penggugat II kepada Kapolsek Babakan Madang perihal Permohonan Perlindungan hukum dan Keamanan tertanggal 20 Maret 2020 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
58. Bukti P – 6B4 Surat Penggugat II kepada Legal Departemen PT. Sukaputra Graha Cemerlang tertanggal 1 April 2020

Halaman **218** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

59. Bukti P – 6B5 Screenshoot korespodensi Penggugat II dengan PDAM Tirta Kahuripan melalui aplikasi Whatsapp (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
60. Bukti P – 6C2 Screenshoot pernyataan pemutusan air oleh pengembang terhadap Penggugat III melalui aplikasi Whatsapp (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
61. Bukti P – 6C3 Pemberitahuan Tagihan Biaya BPPL dan/atau air bersih kepada Penggugat III Bulan April, Mei Juni 2018 sebelum terjadi pemutusan air (foto copy sesuai dengan foto copy) ;  
Surat Penggugat III kepada Pengembang, hal Permohonan penyambungan air dan Penjelasan tertanggal 12 Agustus 2019 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
62. Bukti P – 6C4 Surat Penggugat IV kepada pengembang, perihal Tagihan BPPL, tertanggal 5 Agustus 2019 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
63. Bukti P – 6D1 Surat Penggugat IV kepada PDAM Tirta Kahuripan tertanggal 22 Agustus 2019 perihal Kehilangan Meteran PDAM karena dicuri (foto copy sesuai dengan foto copy);
64. Bukti P – 6D3 Surat Penggugat IV kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kahuripan tertanggal 16 November 2020 perihal Pembayaran Pemakaian Air PDAM Tirta Kahuripan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
65. Bukti P – 6D4 Surat Pengembang kepada Penggugat V, No. 0047/Coll Som 209/TMD SGC/X/2019, tertanggal 24 Oktober 2019 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Pemutusan Jaringan Distribusi Air (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
66. Bukti P – 6E1 Foto Form Perintah Kerja tertanggal 10 Desember 2019

Halaman 219 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



- untuk melakukan pemutusan aliran air bersih/segel (foto copy sesuai dengan foto copy);
68. Bukti P – 6E3 Foto proses pemutusan saluran air tanggal 10 Desember 2019 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  69. Bukti P – 6F2 Surat Pengembang kepada Penggugat VI, No. 0047/Coll Som 127/TMD SGC/X/2019, tertanggal 24 Oktober 2019, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Jaringan Distribusi Air (foto copy sesuai dengan aslinya);
  70. Bukti P – 6G1 Form Pelayanan Konsumen No. 0006/BGH 1701 tertanggal 3 Januari 2017 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  71. Bukti P – 6G3 Surat Pengembang kepada Penggugat VII No. 0037/Coll Som 82/TMD SGC/III/2018, tertanggal 13 Maret 2018 perihal Pelaksanaan Konsekuensi atas surat Pemberitahuan Terakhir Pembayaran Tunggalan Air Bersih dan/atau BPPL (foto copy sesuai dengan foto copy) ;  
Berita Acara Pemutusan Aliran Air Bersih tanggal 26
  72. Bukti P – 6G4 April 2018 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;  
Foto Kondisi meteran air yang dilakukan pemutusan
  73. Bukti P – 6G5 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  74. Bukti P – 6 H Foto kondisi meteran air Penggugat IX saat ini setelah terjadi pemutusan air (foto copy sesuai dengan foto) ;
  75. Bukti P – 6 I Foto kondisi meteran air Penggugat X saat ini setelah terjadi pemutusan air (foto copy sesuai dengan foto) ;
  76. Bukti P – 6 J Foto kondisi meteran air Penggugat XI pada Jl Tudor 5 No. 26 England Park Sentul City setelah dilakukan pemutusan dan pengambilan meteran air oleh pengembang pada 2017 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  77. Bukti P – 6K1 Surat Konfirmasi Kunjungan pengembang tertanggal 25 April 2018 kehunian Penggugat XII di Jl Mahkota Zamrud 8 Sentul City (foto copy sesuai dengan foto



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- copy) ;
78. Bukti P – 6K2 Foto kondisi pemutusan air dan pengembalian meteran air Penggugat XII (foto copy sesuai dengan Foto) ;
79. Bukti P – 6L1 Foto meteran air yang dipasangkan magnet oleh pengembang pada hunian Penggugat XIII di Jl Puri Satria No. 29 Imperial Golf State Sentul City (foto copy sesuai dengan foto) ;
80. Bukti P – 6M1 Foto kondisi meteran air yang diputus dan bukti proses pemutusan saluran air Penggugat XIV (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
81. Bukti P – 6M3 Surat Pengembang No. 0037/Coll Som 121/TMD SGC/III/2018 tertanggal 13 Maret 2018 perihal Pelaksanaan Konsekuensi atas Surat pemberitahuan Terakhir Pembayaran Tunggakan Air Bersih dan/atau BPPL (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
82. Bukti P – 6M4 Surat balasan Penggugat XIV tertanggal 15 Mei 2018 atas surat Sentul City tertanggal 4 Mei 2018 (foto copy sesuai dengan foto copy) ; Pemberitahuan tagihan BPPL dan/atau air bersih kepada Penggugat XIV
83. Bukti P – 6M5 bulan Februari, Maret, April 2018 sebelum terjadi pemutusan air (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
84. Bukti P – 6N Bukti tagihan BPPL dan/atau air bersih kepada Penggugat XV bulan September, Oktober, November 2019 sebelum terjadi pemutusan air (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
85. Bukti P – 6O2 Foto Berita Acara Pemutusan Aliran Air Bersih tanggal 1 Desember 2016 dan Berita Acara Pemutusan Aliran Air Bersih tanggal 8 Oktober 2018 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
86. Bukti P – 6P Bukti tagihan BPPL dan/atau air bersih kepada Penggugat XVII bulan Maret dan Mei 2018 sebelum terjadi pemutusan air masih tercantum biaya air (foto

Halaman 221 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



- copy sesuai dengan foto copy) ;
87. Bukti P – 6R1 Surat pengembang kepada Penggugat XX, No. 0037/Coll Som 228/TMD SGC/III/2018, tertanggal 13 Maret 2018 perihal Pelaksanaan Konsekuensi atas Surat Pemberitahuan Terakhir Pembayaran Tunggakan Air Bersih dan/atau BPPL (foto copy sesuai dengan print out) ;
  88. Bukti P – 6R2 Surat Konfirmasi Kunjungan tertanggal 5 April 2018 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  89. Bukti P– 6 R3 Berita Acara Pemutusan Aliran Air Bersih tertanggal 10 April 2018 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  90. Bukti P – 6R4 Screenshot korespondensi Penggugat XX dengan PDAM Tirta Kahuripan melalui Aplikasi Whatswapp (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  91. Bukti P – 6R5 Bukti Tagihan BPPL, dan/atau air bersih kepada Penggugat XX sebelum terjadi pemutusan air (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  92. Bukti P – 7A Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 75/ G/2017/PTUN.Bdg., tanggal 15 November 2017 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  93. Bukti P – 7B Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 11/B/2018/PT.TUN Jkt., tanggal 13 Maret 2018 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  94. Bukti P – 7C Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 463 K/TUN/2018 tanggal 11 Oktober 2018 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  95. Bukti P – 7D Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RINomor: 104 PK/TUN/2019 tanggal 22 Oktober 2019 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  96. Bukti P – 8 Kesepakatan Bersama antara Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor dengan PT Sentul City, Tbk tentang Penyerahan Pengelolaan



Pelayanan Air Minum di Kawasan Sentul City Nomor: 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020 jo Nomor: 03/Prj/SC Leg Corp/X/2020 tanggal 1 Oktober 2020. (Copy dari print out/Bukti ada pada Tergugat) ;

97. Bukti P – 9A Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi. tanggal 10 Agustus 2017 (foto copy sesuai foto copy yang dilegalisir) ;
98. Bukti P – 9B Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 32/Pdt/2018/PT.Bdg., tanggal 28 Maret 2018 (foto copy sesuai foto copy yang dilegalisir) ;
99. Bukti P – 9C Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 (foto copy sesuai foto copy yang dilegalisir) ;
100. Bukti P – 9D Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 727 PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020 (foto copy sesuai foto copy dengan print out) ;
101. Bukti P – 10A Bukti Transfer pembayaran air bersih oleh Penggugat II setelah dilakukannya pemutusan air pada 18 Maret 2020 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
102. Bukti P – 10 B Bukti Pembayaran air oleh Penggugat IV setelah hilangnya meteran air oada 22 Agustus 2019 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
103. Bukti P – 10C Bukti transfer pembayaran air bersih oleh Penggugat II setelah dilakukannya pemutusan air pada 18 Maret 2020 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
104. Bukti P – 10D Bukti pembayaran air oleh Penggugat VII sebelum terjadi pemutusan air (foto copy sesuai dengan cetakan) ;
105. Bukti P – 10E Bukti pembayaran air oleh Penggugat IX sebelum terjadi pemutusan air pada 26 April 2018 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
106. Bukti P – 10F Bukti pembayaran air oleh Penggugat X sebelum dan

Halaman 223 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



setelah terjadi pemutusan air pada tahun 2016 (foto copy sesuai dengan aslinya) :

107. Bukti P – 10G Bukti pembayaran air oleh Penggugat XI setelah dilakukannya pemutusan air dan hilangnya meteran air pada Juli 2017 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
108. Bukti P – 10H Bukti pembayaran air oleh Penggugat XII sebelum terjadi pemutusan air pada tahun 2019 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
109. Bukti P – 10I Bukti pembayaran air oleh Penggugat XIII sebelum terjadi pemutusan air pada Desember 2019 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
110. Bukti P – 10J Bukti pembayaran air oleh Penggugat XVI sebelum terjadi pemutusan air pada tahun 2018 (foto copy sesuai dengan cetakan) ;
111. Bukti P – 10K Bukti Pembayaran air oleh Penggugat XVII sebelum terjadi pemutusan air pada Juni 2018 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
112. Bukti P – 10L Bukti Pembayaran air oleh Penggugat XVIII sebelum dan setelah terjadi pemutusan air pada Tahun 2018 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
113. Bukti P – 10M Bukti pembayaran air oleh Penggugat XIX setelah dilakukannya pemutusan air pada 2019 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
114. Bukti P – 10N Bukti pembayaran air oleh Penggugat XX setelah dilakukannya pemutusan air pada 10 April 2018 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
115. Bukti P – 10O Bukti pembayaran air oleh Penggugat XV sebelum terjadi pemutusan air pada Januari 2020 (foto copy sesuai dengan cetakan) ;
116. Bukti P – 11A Surat Sentul City ref : 025 8/SGC LGR/IV/2020 tertanggal 22 April 2020, perihal Peringatan Pertama dan Terakhir kepada Penggugat II (foto copy sesuai



- dengan foto copy) ;
117. Bukti P – 11B Screenshot korespondensi Penggugat III perihal permintaan air tetanggal (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
118. Bukti P – 11C Rincian kerugian materiel dan immaterial Penggugat V akibat pemutusan saluarn air per 10 Desember 2019 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
119. Bukti P – 11D Foto bukti pembelian air gallon oleh Penggugat XII akibat terjadinya pemutusan air (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
120. Bukti P – 11E Rincian kerugian Materil Penggugat XIV atas pembuatan sumur resapan sebagai akibat pemutusan air (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
121. Bukti P – 12A Bukti elektronik berupa Video Pemutusan air Penggugat II oleh pihak pengembang pada tanggal 5 Juni 2020, Video Proses pemutusan air Penggugat XIV oleh Petugas keamanan perumahann Sentul City secara semena mena pada tanggal 2 3 Mei 2018 dan Video penolakan PDAM Tirta Kahuripan terhadap permohonan pendaftaran Penggugat XIV dan earga Senntul City lainnya sebagai pelanggan pada tanggal 28 September 2020 (bukti diputar dipersidangan) ;
122. Bukti P – 12B Daftar minat pelangan disentul City PDAM Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor tertanggal 28 September 2020 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
123. Bukti P – 13 Bukti Pembayaran air oleh Penggugat X kepada PT. Sukaputra Graha Cemerlang selama tahun 2017 2020 setelah dilakukannya pemutusan jarinagn air pada Tahun 2016 ( Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
124. Bukti P – 14A Foto pembelian air dan penampungan air oleh Penggugat VI pada pihak ketiga (foto copy sesuai print out) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

125. Bukti P – 14B Nota pembelian air bulan April Juni 2021 oleh Penggugat VI pada pihak ketiga (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
126. Bukti P – 15A Ancaman pemutusan layanan Air Bersih terhadap warga Sentul City (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
127. Bukti P – 15B Ditengah wabah corona, saluran air Sentul City diputus pengembang (foto copy sesuai dengan foto) ;
128. Bukti P – 15C Komisi II DPRD Bogor desak PDAM ambil alih SPAM Sentul City (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
129. Bukti P – 15D Privatisasi Air Membelenggu warga Sentul City (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
130. Bukti P – 15E Privatisasi AirSentul City : cara pengembang memainkan air bersih (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
131. Bukti P – 15F Soal Pengelolaan Air Sentul City , Pemkab Bogor siap ambil alih (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
132. Bukti P – 15G Pengelolaan air minum di Sentul City harus segera diambil alih (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
133. Bukti P – 15H Pengelolaan SPAM dikawasan Sentul City resmi beralih ke PDAM Tirta Kahuripan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
134. Bukti P – 15I Sentul City dukung Pengelolaan Air Bersih alih PDAM Tirta Kahuripan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
135. Bukti P – 15J Warga disini 20 tahun terintimidasi pengembang Sentul City (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
136. Bukti P – 15K Pengembang Sentul City lakukan pemutusan air KWSC “Geram” (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
137. Bukti P – 15L Hanya PDAM Tirta Kahuripan yang berhak memutus air untuk warga Sentul City (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
138. Bukti P – 16 Tangkapan Layar website resmi PDAM Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan print out) ;
139. Bukti P – 17A Surat dari Ign. Johannes Juwana (Penggugat II) kepada

Halaman **226** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

Joni Kawaldi Hasibuan (Pengembang) tertanggal 6 Juni 2020 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

140. Bukti P – 17B Tangkapan layar korespondensi Penggugat II dengan Sentul City (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
141. Bukti P – 17C Nomor ID Penggugat sebagai Pelanggan Air Sentul City dan PDAM (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
142. Bukti P – 18A Bukti Pembayaran air oleh Penggugat X kepada PT. Sukaputra Graha Cemerlang selama Tahun 2018 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
143. Bukti P – 18B Bukti Pembayaran air oleh Penggugat X kepada PT. Sukaputra Graha Cemerlang selama Tahun 2019 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
144. Bukti P – 18C Bukti Pembayaran air oleh Penggugat X kepada PT. Sukaputra Graha Cemerlang selama Tahun 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
145. Bukti P – 19 Notulen Focus Group Discussion (FGD) Mediasi Pengusahaan Sumber daya air oleh PT. Sentul City, Tbk dengan warga Kawasan Sentul City, tertanggal 4 Mei 2018 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
146. Bukti P – 20 Sertipikat Hasil Pengujian Air oleh PT. Hydro Teknologi Internasional Nomor : 2385/HSAD/08/VI/2021 atas nama Ibu Ester (istri Penggugat Intervensi XI) dengan pengambilan contoh air pada tanggal 5 Juni 2021 dan tanggal analisa contoh air pada tanggal 8 Juni 2021 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
147. Bukti P – 21 Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor : 85/PUU XI/2013, tertanggal 17 Februari 2014 (foto copy sesuai dengan print out) ;
148. Bukti P – 22 Surat KOMNAS HAM RI. Nomor : 615/K PMT/IV/2018 Perihal Permintaan Menghormati Proses Hukum Kasasi Putusan PT.TUN Jakarta nomor. 11/B/2017/PT.TUN.JKT, tertanggal 12 April 2018 kepada bupati

Halaman 227 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

149. Bukti P – 23 Surat KOMNAS HAM RI. Nomor. 1.035/K PMT/XII/2019, perihal Tindak Lanjut terkait Permasalahan Jaminan Hak Atas Air Bersih Warga Sentul City tertanggal 9 Desember 2019 kepada Bupati Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil dalil gugatannya, Para Penggugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **P.II.Int – 1** sampai dengan **P.II.Int – 37** yaitu :

1. Bukti P.II.Int – 1.1A PPJBNNo: 0211/TB/PPJBTL/05/1998 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P.II.Int – 1.1B Akta Jual Beli No: 37 Tahun 2021 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti P.II.Int – 2.1 Sertipikat Hak Milik No: 433, atas nama Epie Suryono (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti P.II.Int – 3.1A Surat Pengantar No: SP – 3038/DBM/03 05/II/2021 Dengan keterangan yang menjelaskan bahwa yang bersangkutan sampai dengan saat ini benar beralamat sesuai (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
5. Bukti P.II.Int – 3.1B Sertipikat Hak Milik No. 1156 atas nama Epsilya Dewiant (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti P.II.Int – 4.1 Sertipikat Hak Milik No. 1391 atas nama Jenny Christanti.T (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
7. Bukti P.II.Int – 4.2 Layar tangkap percakapan Pemohon Intervensi IV tertanggal 24 Maret 2020 dengan Pihak Pengembang (foto copy sesuai dengan print out cetakan) ;
8. Bukti P.II.Int – 4.3 Pemberitahuan tagihan biaya pemeliharaan perbaikan lingkungan dan/atau air bersih tertanggal Februari 2020 (foto copy sesuai dengan



- foto copy) ;
9. Bukti P.II.Int – 4.4 Bukti Pembayaran tagihan bulan Januari, Februari, maret, April 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  10. Bukti P.II.Int – 5.1 Sertipikat Hak Milik No: 2160 atas nama Anny Rivaida BA, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  11. Bukti P.II.Int – 5.2 Layar tangkap surat elektronik komunikasi antara Pemohon Intervensi V dengan Dety Nursilah (alamat: surel:nursilah30@gmail.com) terkait Penggantian Meteran tanpa pemberitahuan dan serah terima dengan pemilik rumah (foto copy sesuai dengan cetakan elektronik) ;
  12. Bukti P.II.Int – 5.3 Layar tangkap tagihan BPPL dan air bersih bulan April, Mei, Juni, Juli, Agustus, September, dan, November tahun 2016 melalui surat elektronik (foto copy sesuai cetakan bukti elektronik) ;
  13. Bukti P.II.Int – 5.4 Layar tangkap tagihan BPPL dan air bersih bulan Januari, Februari, Maret, Mei, Juni, Juli, Agustus, September, Oktober, November, dan Desember tahun 2017 melalui surat elektronik (foto copy sesuai cetakan bukti elektronik) ;
  14. Bukti P.II.Int – 5.5 Layar Tangkap tagihan BPPL dan air bersih bulan Januari, Februari, Maret, dan April (foto copy sesuai cetakan bukti elektronik) ;
  15. Bukti P.II.Int – 6.1 Sertipikat Hak Milik No: 1138 atas nama Rudi Faisal (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  16. Bukti P.II.Int – 7.1 Surat Domisili No. 35/Ket Domisili/V/2021, tanggal 18 Mei 2021 atas nama H. Reiza F. Soedjana, BBA (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  17. Bukti P.II.Int – 7.2 Bukti Pembayaran BPPL dan air bersih pada bulan Agustus, September dan Oktober 2020 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti P.II.Int – 7.3 Sertipikat Hak Milik No. 1152 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
19. Bukti P.II.Int – 8.1 Sertipikat Hak Milik No. 1067 atas nama Artiningsih (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
20. Bukti P.II.Int – 8.2 Surat Pemberitahuan (foto copy sesuai dengan print out) ;
21. Bukti P.II.Int – 9.1 Akta Jual Beli No: 51/2017 atas nama Kristina Ismulyani (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
- 22.. Bukti P.II.Int – 9.2 Layar tangkap surat elektronik yang bukti pembayaran dengan judul : “Internet Transactiona Journal” (foto copy sesuai dengan cetakan bukti elektronik) ;
- 23.. Bukti P.II.Int – 9.3 Gambar meteran air dengan nomor seri: A175 – 124479, hitungan tarif air bulan Agustus, September dan Oktober 2020 (foto copy sesuai dengan print out) ;
24. Bukti P.II.Int – 9.4 Layar tangkap percakapan dengan Tergugat tertanggal 29 Desember 2020 dan kronologi an/ Kristina Ismulyani (foto copy sesuai dengan print out) ;
25. Bukti P.II.Int – 9.5 Tanda Terima Anggunan AJB No. 51/2017 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
26. Bukti P.II.Int – 10.1A PPJB Tanah dan Bangunan Nomor 215/PPJB/LD XII/93 atas nama Ny.R.R Emma R.M (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
27. Bukti P.II.Int – 10.1B PPJB Addendum tas Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Serta Bangunan No 215/PPJB/LD XII/1993 Tanggal 20 Desember 1993 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
28. Bukti P.II.Int – 10.2 Kwitansi Pembayaran tunggakan air dan tunggakan BPL bulan September, Oktober dan November 2020 (foto copy sesuai dengan foto

Halaman **230** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

- copy);
29. Bukti P.II.Int – 10.3 Surat Tagihan Pembayaran air (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  30. Bukti P.II.Int – 10.4 Foto meteran atas nama R.R.Emma R.M (foto sesuai dengan print out) ;
  31. Bukti P.II.Int – 11.1 Sertipikat Hak Milik No. 330 atas nama Johan Armand Corputty (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  32. Bukti P.II.Int – 11.2 Kwitansi pembayaran BPL dan air bersih an/ Johan Armand tertanggal 16 Desember 2020 dan 20 Juli 2020 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  33. Bukti P.II.Int – 12.1 Sertipikat Hak Milik No. 501,atas nama Susy Susilawaty (foto copy sesuai aslinya) ;
  34. Bukti P.II.Int – 13.1 Sertipikat Hak Milik No. 395 atas nama Dr Endang Lestari A (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  35. Bukti P.II.Int – 14.1 PPJB atas nama Juariah (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  36. Bukti P.II.Int – 15.1 Sertipikat Hak Milik No. 1455 atas nama Agustina Setiawati (tidak jadi dibuktikan) ;
  37. Bukti P.II.Int – 16.1 Sertipikat Hak Milik Nomor. 1382 atas nama Dick Fraikin (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  38. Bukti P.II.Int – 17.1 Hak Guna Bangunan No. 916 atas nama Budi Yuwono (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  39. Bukti P.II.Int – 17.2 Tagihan air bersih (dengan rincian: pakai, administrasi, dan denda) dan BPL (dengan rincian: BPL termasuk PPN, denda, (DEI), dan *outstanding*) untuk bulan : Januari 2020 – Desember 2020 (foto copy sesuai dengan slinya )
  40. Bukti P.II.Int – 18.1A AJB No: 168/2006 atas nama Indira Cestra Soerojo (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  41. Bukti P.II.Int – 18.1B Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 856 atas nama Indira Cestra Soerojo (foto copy sesuai

Halaman 231 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



- dengan aslinya) ;
42. Bukti P.II.Int– 18.1C Surat Keterangan Waris (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
  43. Bukti P.II.Int – 18.2 Surat Rekap Tagihan dari bulan Oktober 2018 – Oktober 2020 (foto copy sesuai dengan foto copy)
  44. Bukti P.II.Int – 18.3A Bukti Pembayaran rekap tagihan air untuk bulan Oktober 2018 Mei 2019 yang dibayarkan pada tanggal 7 Mei 2019 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  45. Bukti P.II.Int – 18.4 Layar tangkap percakapan antara Pemohon Intervensi XVIII dengan Pengembang terkait permintaan konfirmasi mengenai akses air yang di Putus secara melawan hukum (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  46. Bukti P.II.Int – 18.5A Percakapan Penggugat Intervensi XVIII dengan Tergugat mengenai akses air yang diputus (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  47. Bukti P.II.Int – 18.5B Layar tangkap percakapan Penggugat Intervensi XVIII dengan Tergugat mengenai akses air yang diputus (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  48. Bukti P.II.Int –18.5C Pembayaran air periode Oktober 2018 sampai dengan September 2019 sesuai rekap tagihan unuit rumah jalan Sungai Asahan No. 91 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  49. Bukti P.II.Int –18.5D Bukti Pembayaran melalui ATM BCA sebesar Rp. 600.000, (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
  50. Bukti P.II.Int – 19.1 Surat Domisili No. 007/SPK Domisili/TB 01/V/2021, atas nama Susanti (foto copy sesuai dengan aslinya);
  51. Bukti P.II.Int – 19.2 Akta Jual Beli antara Nona Magdalena Leksmna dengan Dudy Miharja (suami dari Susanti) (foto copy sesuai dengan foto copy asli ada di Bank) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Bukti P.II.Int – 19.3 Perubahan Akta Perjanjian Kredit antara Dudy miharja selaku suami dan Susanti selaku isteri (foto copy sesuai dengan foto copy asli ada di Bank) ;
53. Bukti P.II.Int – 20.1 Akta Jual Beli No : 108/2013 atas nama DR. Juan Suseno Haryanto (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
54. Bukti P.II.Int – 21.1 Surat Pengikatan jual beli antara Ir. Dadang Iskandar, M.Sc dengan Sri Kusma Riaty (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
55. Bukti P.II.Int – 22.1 Sertipikat Hak Milik No: 1215, atas nama Dina Herawati (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
56. Bukti P.II.Int – 22.2 Pemberitahuan tagihan biaya pemeliharaan perbaikan lingkungan dan/atau air bersih tertanggal Mei 2016 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
57. Bukti P.II.Int – 23.1 Sertipikat Hak Milik No: 1759, SHM tidak ada nama Pemohon Frans Jamin Limin (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
58. Bukti P.II.Int – 23.2A Pemberitahuan tagihan biaya pemeliharaan perbaikan lingkungan dan/atau air bersih tertanggal Maret dan April 2018 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
59. Bukti P.II.Int – 23.2B Bukti Pembayaran tagihan bulan Maret dan April 2018 (foto coy sesuai dengan foto copy) ;
60. Bukti P.II.Int – 24.1 Sertipikat Hak Milik No: 728 atas nama Kunrat Wirasubrata (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
61. Bukti P.II.Int – 24.2 Layar Tangkap Percakapan Kunrat Wibisana dengan PDAM terkait upaya penyambungan air Tanggal 16 September 2020 – 13 April 2021 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
62. Bukti P.II.Int – 24.3 Surat Tagihan Pembayaran Air atas nama Kunrat

Halaman 233 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

- Wirasubrata (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
63. Bukti P.II.Int – 24.4 Tangkapan layar Penggugat Intervensi 24 dengan Wall Cluster tertanggal 16 Mei dan 20 Mei 2020 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
64. Bukti P.II.Int – 25.1 Sertipikat Hak Milik No: 974 atas nama Lusman Anggiat Hasudungan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
65. Bukti P.II.Int – 26.1 Addendum Perjanjian Pengalihan/Pengoperan Hak atas perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah serta bangunan No : 0422/TL/PPJBTB/LD/03/1999 tanggal 26 Maret 1999 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
66. Bukti P.II.Int – 26.2 Kwitansi pembayaran BPPL, tunggakan tagihan, tunggakan BPPL, Denda keterlambatan No. PYM 20200901383 Tanggal 07 September 2020 an/ Suni Wijogowati (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
67. Bukti P.II.Int – 26.3 Adenddu Perjanjian Pengikatan Jual Beli Suni Wijogowati Soerjanto (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
- 68.. Bukti P.II.Int – 27.1 Sertipikat Hak Milik No: 1072 atas nama Riswandy Gouw (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
69. Bukti P.II.Int – 27.2 Pemberitahuan Tagihan biaya pemeliharaan perbaikan lingkungan dan/atau air bersih tertanggal Oktober 2019 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
70. Bukti P.II.Int – 27.3 Foto pompa air yang dibuat sendiri berupa alat untuk menampung air hujan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
71. Bukti P.II.Int – 27.4 Tanda Terima angunan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Halaman **234** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72. Bukti P.II.Int – 28.1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor. 03, Tanggal 7 April 2008 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
73. Bukti P.II.Int – 29.1 Akta Jual Beli No. 304/JB/15/IV/1999 atas nama Adenan Tampubolon (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
74. Bukti P.II.Int – 29.2 Layar tangkap Surat elektronik tertanggal 11 Juli 2018 untuk meminta tagihan yang disebabkan air telah terputus (foto copy sesuai dengan foto copy)
75. Bukti P.II.Int – 29.3 Bukti pembayaran tagihan BPL dan air bulan Juni – Oktober (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
76. Bukti P.II.Int – 30.1 Addendum PPJB No: 0433/TL/ PPJBTB/LD/04/1999 atas nama Hj. Ny. Adhe Liswany (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
77. Bukti P.II.Int – 31.1 Foto Kartu Tanda Penduduk atas nama Kirono Wisnoewardhono (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
78. Bukti P.II.Int – 32 Print Out bukti bayar air ke PDAM atas nama DRA Kurneli pada bulan April, Mei dan Juni 2021 (foto copy sesuai dengan print out) ;
79. Bukti P.II.Int – 33 Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/309/Kpts/Per UU/2019, tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor sebagai Pengelola Penyelenggaraan system penyediaan air minum kawasan Sentul City di Desa Kadungmanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
80. Bukti P.II.Int – 34 Surat Ombudsman RI Perwakilan Jakarta Raya Nomor : B/531/RM.01.02 34/0299.2016/VIII/ 2020 tertanggal 7 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan

Halaman 235 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Perkembangan Monitoring LAHP Terkait Pengelolaan SPAM di kawasan perumahan Sentul City, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

81. Bukti P.II.Int – 35 Putusan Nomor. 230/G/TF/2019/PTUN.JKT, untuk kasus OOD sebagaimana dalam Perma No. 2 Tahun 2019 (foto copy sesuai dengan foto copy yang dilegalisir) ;
82. Bukti P.II.Int – 36 Surat Komnas HAM RI No. 615/K PMT/IV/2018, Perihal permintaan menghormati Proses hukum Kasasi Putusan PT.TUN.Jakarta Nomor : 11/B/2017/PT.TUN.JKT tertanggal 12 April 2018 kepada Bupati (foto copy sesuai dengan aslinya);
83. Bukti P.II.Int – 37 Surat pernyataan dari Intan Juliati dan lampiran surat Pernyataan Hutang (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T – 1** sampai dengan **T – 19** yaitu :

1. Bukti T – 1 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya Formulir Pendaftaran Berlangganan Air Bersih PDAM Tirta Kahuripan dan perjanjian berlangganan air minum air bersih PDAM Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T – 2 Standar Operasional dan Prosedur Pelayanan Pelanggan, Peraturan Direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor : 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T – 3 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/652/Kpts/Per UU/2020, tentang Perpanjangan Penetapan Tarif Air

Halaman **236** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Minum Sementara Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor di Kawasan sentul City di Desa Kadumanggu Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang dan Desa cadas Ngampar, Kecamatan Sukaraja (foto copy sesuai dengan yang dilegalisir) ;

4. Bukti T – 4 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya, Kesepakatan bersama antara Tergugat dengan PT. Sentul City Tbk, yang telah terjadi pada tanggal 01 Oktober 2020 Nomor : 690/53 Prjn/PDAM/HUK/X/2020 Nomor : 03/Prj/SC Leg Corp/X/2020 dalam Pasal 12 ayat (3) (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti T – 5 Surat dari Perusahaan Umum Daerah Air Minum No. 690/084 Renbang, tanggal 27 Januari 2021 Perihal Laporan Hadil Verifikasi Aset SPAM di kawasan Sentul City (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti T – 6 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya, Keputusan Direksi Perusahaan Umum daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor Nomor : 690/Kpts. 307 PERUMDA/HUK/XII/2020, tentang Sanksi atas keterlambatan pembayaran dan tarif yang termasuk pendapatan Non Air bagi pelanggan di Kawasan Sentul City di Desa di Desa Kadumanggu ,Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar, Kecamatan Sukaraja (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti T – 7 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya, Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/309/Kpts/Per UU/2019, Tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air

Halaman **237** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor sebagai Pengelola Penyelenggara Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City Di Desa Kadumangu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojoh Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja (foto copy sesuai dengan yang dilegalisir) ;

8. Bukti T – 8 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya, Tanda terima surat dari Fani Albert Pangaila (Bagian dari Para Penggugat) tertanggal terima 26 Agustus 2019, sesuai dengan surat tertanggal 22 Agustus 2019, yang melaporkan kehilangan meteran air yang di curi, dan sebagai Tindakan Tergugat mengirimkan Kebearan Laporan tersebut namun dalam faktanya Meteran tersebut Bukan milik PDAM (Tergugat) melainkan milik Tergugat Intervensi yang diputus oleh Tergugat Intervensi bukan di curi (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
9. Bukti T – 9 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya, Daftar seluruh para Pelanggan Tergugat di kawasan Sentul City (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti T – 10 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya, Formulir Pendaftaran yang sudah di isi dan di syahkan menjadi Pelanggan Tergugat yang mana sebelumnya Para pelanggan Tergugat Intervensi yang diputus oleh Tergugat Intervensi, dan menjadi Pelanggan Tergugat sampai dengan sekarang (foto copy sesuai dengan asli dan foto copy sesuai dengan foto copy) ;
11. Bukti T – 11 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya, Jawaban kepada Pengacara Para Penggugat, Karmeihan Sabaroedin, SH yang dijawab oleh Kuasa Hukum Tergugat, dengan perihal, Tanggapan Atas Surat



Pemohonan Penyambungan Air Bersih, tanggal 9 dan 14 Desember 2020 serta 7 Januari 2021 perihal penyambungan pasokan air bersih ke rumah warga di Perumahan Sentul City tertanggal 10 Februari 2021, dengan Nomor Resi Pengiriman JDO109008439. Tertanggal 11 02 2021, Melalui Paket Pengiriman J&T Express (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

12. Bukti T – 12 Bukti Foto copy terleges sesuai aslinya, riwayat Pembayaran Rekening Air atas nama : Frans Jamin Limin selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Preanger No. 7 Mediterania I Sentul City, RT/RW. 003/008, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (dimana alamat tersebut tercatat di dalam data base Pelanggan Aktif Tergugat atas nama I. Gusti Gde Ngurah (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

13. Bukti T – 13 Pembayaran Rekening Air atas nama : H. Reiza F Soedjana, BBA selaku Penghuni Rumah yang terletak di Jalan Legian I No. 66 RT/RW. 001/007, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (dimana alamat tersebut tercatat didalam data base Pelanggan Aktif Tergugat atas nama Bangbang Irawan, Ir) (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

14. Bukti T – 14 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya, Riwayat Pembayaran Rekening Air atas nama : Susy Susilawaty, selaku Pemilik rumah yang terletak di jalan Taman Legian Raya No. 127 Sentul City, RT/RW. 001/007, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

15. Bukti T – 15 Riwayat Pembayaran Rekening Air atas nama : Juariah, selaku pemilik rumah yang terletak di jalan Taman Legian Raya No. 22 Sentul City RT/RW. 01/007, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (foto



- copy sesuai dengan aslinya) ;
16. Bukti T – 16 Bukti foto copy terleges sesuai dengan aslinya Riwayat Pembayaran Rekening Air atas nama Hj. Ny. Adhe Liswanty, selaku pemilik rumah yang terletak di jalan Taman Legian Raya No. 28, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti T – 17 Bukti Foto copy terleges sesuai aslinya Riwayat Pembayaran Rekening Air atas nama Kirono Wisjnoewardhono, selaku pemilik rumah yang terletak di jalan Alam Jelita No. 01 Pasadena Sentul City, RT/RW 004/005 Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (dimana alamat tersebut tercatat di dalam data base Pelanggan Aktif Tergugat atas nama Didit Hadiriyanto Ir) (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
18. Bukti T – 18 Bukti foto copy terleges copy dari copy surat dari Pemerintah Kabupaten Bogor Sekertariat daerah No. 692/203 Perek. Perihal Permohonan Konsultasi yang di tunjukan kepada Direktur Perumahan Umum dan Komersil Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian PUPR tertanggal 10 Juli 2020 lampiran Nota Dinas Nomor : 218/ND.RU/2020 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
19. Bukti T – 19 Bukti foto copy terleges copy dari copy Berita Acara Rapat Lanjutan Pembahasan Aset Jaringan Air Minum Perumahan Sentul City, yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Perumahan Direktorat Rumah Umum dan Komoersil tertanggal 11 Januari 2021 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan

Halaman **240** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T.II.Intv – 1A** sampai dengan **T.II.Intv – 14** yaitu :

1. Bukti T.II.Intv – 1a Akta Perseroan Terbatas PT. Sentul Griya Kharisma (sekarang PT. Sentul City,Tbk) Nomor 311 tanggal 16 April 1993 (foto copy sesuai dengan salinan) ;
2. Bukti T.II.Intv – 1b Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sentul City Tbk, Nomor : 39 tanggal 14 Oktober 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T.II.Intv – 2a "Perjanjian" Penunjukan Pengelolaan Lingkungan dari PT. Sentul City, Tbk (dahulu PT. Bukit Sentul,Tbk) kepada PT. Sukaputra Graha Cemerlang tanggal 3 Januari 2000 (foto coy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T.II.Intv – 2b Addendum tanggal 17 Maret 2000 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti T.II.Intv – 2c Addendum II Nomor : 019/Pjpn/CL BS/I/2003, tanggal 3 Januari 2003 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti T.II.Intv – 2d Addendum III, tanggal 1 Agustus 2005 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
7. Bukti T.II.Intv – 2e Addendum IV Nomor : 022/Pjpn/SC CL/XII/2008, tanggal 8 Desember 2008 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
8. Bukti T.II.Intv – 2f Addendum V Nomor : 022/Pjpn/SC CL/XII/2011, tanggal 20 Desember 2011 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
9. Bukti T.II.Intv – 2g Addendum VI, tanggal 2 Januari 2015 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
10. Bukti T.II.Intv – 2h Addendum VII, tanggal 1 Agustus 2017 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti T.II.Intv – 2i Addendum VIII, tanggal 28 Desember 2017

Halaman **241** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

12. Bukti T.II.Intv – 2j Addendum IX Perjanjian Penunjukan 7 Januari 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti T.II.Intv – 3a Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/090/00001/DPMTSP/2017, Tentang Pemberian Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum kepada PT. Sentul City, Tbk, Di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar, Kecamatan Sukaraja, tertanggal 1 Maret 2017 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
14. Bukti T.II.Intv – 3b Keputusan Bupati Bogor Nomor : 690/449/Xpts/Per UU/2017 tanggal 31 Agustus 2017 tentang Penetapan Tarif Air Minum Sementara Pada Sistem Penyediaan Air Minum untuk kebutuhan sendiri PT. Sentul City, Tbk (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
15. Bukti T.II.Intv – 3c Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/380/Xpts/Per UU/2018 tanggal 29 Agustus 2018 tentang Penetapan Tarif Air Minum Pada Sistem Penyediaan Air Minum untuk kebutuhan sendiri PT. Sentul City, Tbk (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
16. Bukti T.II.Intv – 4 Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/309/Kpts/Per UU/2019 tanggal 31 Juli 2019 tentang Penunjukan Perusahaan air minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kepada PT. Sentul City, Tbk, Di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur

Halaman **242** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar, Kecamatan Sukaraja (SK masa Transisi) (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
17. Bukti T.II.Intv – 5 Kesepakatan Bersama Antara Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor dengan PT. Sentul City, Tbk, Tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum Di Kawasan Sentul City No. 690/53 PRJN/PDAM/HUK/X/2020 No : 03/PRJ/SC LEG CORP/X/2020, Tanggal 1 Oktober 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
18. Bukti T.II.Intv – 6 Surat Nomor : W11.U20/6374/HK.02/XII/202, tanggal 4 Desember 2020, Perihal Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Nomor : 14/Pen.Pdt/Eks.Aan/2020/PN.Cbi, Jo Nomor : 3145 K/Pdt/2018 Jo. Nomor : 32/Pdt/2018/PT.Bdg Jo. Nomor : 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 1 Desember 2020 (foto copy sesuai dengan salinan) ;
19. Bukti T.II.Intv – 7A Salinan Putusan Perkara Nomor : 37/Pdt.G.S/2019/PN Cbi, tanggal 2 Maret 2020 (foto copy sesuai dengan foto copy yang dilegalisir)a) ;
20. Bukti T.II.Intv – 7B Salinan Putusan Perkara Nomor : 2/Pdt.G.S Keb/2020/PN.Cbi tanggal 24 Maret 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya yang dilegalisir) ;
21. Bukti T.II.Intv – 8 Kota Mandiri Sentul City dengan konsep Township Management dan Komponen/daftar Pelayanan Township Managemen Sentul City PSU/NON PSU (foto copy sesuai dengan foto copy/ print out) ;
22. Bukti T.II.Intv – 9 Foto Fasilitas Toren/Tandon (tempat Penyimpanan air) di Cluster Kawasan Perumahan Sentul City



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (foto copy sesuai dengan foto Print out) ;
23. Bukti T.II.Intv – 10a Salinan Putusan Perkara Nomor :95/Pdt.G/2009/PN.Cbn tanggal 11 Februari 2010 (foto copy sesuai dengan salinan asli);
24. Bukti T.II.Intv – 10b Salinan Putusan Perkara Nomor : 150/PDT/2010/PT.BDG tanggal 28 Juli 2010 (foto copy sesuai dengan salinan asli) ;
25. Bukti T.II.Intv – 10c Salinan Putusan Perkara Nomor : 139 K/PDT/2011 tanggal 27 April 2011 (foto copy sesuai dengan salinan asli) ;
26. Bukti T.II.Intv – 11 Nota Dinas Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor : 218/ND.RU/2020 tanggal 12 Desember 2020, Perihal Laporan Hasil Pembahasan Kendala Aset PSU di Perumahan Sentul City (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
27. Bukti T.II.Intv – 12a Berita Acara Pemutusan aliran air bersih unit cluster Bukit Golf Hijau jalan Puncak Rinjani No. 66 an. Artiningsih (Penggugat Intervensi VIII) tanggal 14 Juni 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
28. Bukti T.II.Intv – 12b Berita Acara Pemutusan aliran air bersih unit cluster Bukit Golf Hijau jalan Bukit Ruby No. 30 a.n Kristina Ismulyani (Penggugat Intervensi IX) tanggal 7 Januari 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
29. Bukti T.II.Intv – 12c Berita Acara Pemutusan aliran air bersih unit cluster Mediteriana I jalan Pajajaran No. 76 an. Artiningsih (Penggugat Intervensi XXIX) tanggal 2 April 2018 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
30. Bukti T.II.Intv – 12d Berita Acara Pemutusan aliran air bersih unit cluster Taman Legian Jalan Taman Legian Raya No. 70 an Artiningsih (Penggugat Intervensi XXIX)

Halaman 244 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



tanggal 30 November 2016 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

31. Bukti T.II.Intv – 13 Data Outstanding/Hutang Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi pada saat pemutusan Jaringan Air Minum (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

32. Bukti T.II.Intv – 14 Data Outstanding/Hutang Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi Cut Off/sampai dengan bulan Juni 2021 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil gugatannya Para Penggugat selain mengajukan bukti bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Ahli dan 4 (empat) orang saksi fakta ;

1. Ahli pertama bernama **NILA ARDHIANIE** yang pada pokoknya Ahli berpendapat di bawah sumpah sebagai berikut ;

- Ahli berpendapat bahwa Hak atas air minum yang sehat dan bersih merupakan Hak Asasi manusia yang sangat penting untuk dipenuhi demi terlaksananya hidup baik dan layak ;
- Ahli berpendapat bahwa prinsip prinsip hak atas air itu ada 7 yaitu , Jumlahnya cukup, kalau di Indonesia aturannya 60 liter untuk satu orang per harinya, Air harus aman terbebas dari substansi kimia yang berbahaya, Air yang layak, secara fisik atau kasat mata dilihat airnya harus bening dan tidak ada rasa, Fasilitas air itu sendiri bisa diterima secara kultural dalam arti memenuhi hak privasinya dari tiap tiap orang, Sumber air bisa diakses secara fisik, harga harus terjangkau, Tanpa diskriminasi bahwa air itu perlu di nikmati oleh semua orang dari latar belakang ;
- Ahli berpendapat bahwa pemangku kewajiban hak atas air yang bertanggung jawab memenuhi hak atas air yang dimaksud sebagai *res commune* yang diberikan tugas oleh Pemerintah melaksanakan layanan air atau penyelenggara air itu BUMN atau BUMD, namun jika BUMD nya belum mampu maka bisa bekerja sama dengan badan usaha lain ;

Halaman 245 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- Ahli berpendapat bahwa pelanggaran hak atas air itu jika kondisi pemerintah tidak bisa menyediakan air dan jumlah yang cukup, kualitas kurang baik ;
- Ahli berpendapat bahwa jika ada orang yang tidak mampu bayar air maka airnya tidak boleh diputus, karena menurut Hak Asasi manusia hak atas air tidak boleh diputus karena secara tegas oleh PBB itu melanggar HAM ;
- Ahli berpendapat bahwa ketentuan seseorang untuk menjadi konsumen atau menjadi pelanggan dari PDAM itu cukup mengisi formulir pendaftaran yang ada dan ada beberapa kelengkapan misalkan KTP, PBB yang selanjutnya dari pihak PDAM akan menyurvei lokasi jaringan air sudah ada apa belum;
- Ahli berpendapat bahwa yang menentukan tarif air dan yang menandatangani Keputusan terkait air di suatu Daerah adalah Kepala Daerah ;
- Ahli berpendapat bahwa masa transisi operasional air untuk mengairi para penghuni itu dimungkinkan dari swasta ke publik dan sebaliknya ;
- Ahli berpendapat bahwa masa transisi operasional tersebut perlu dilihat jika transisinya yang wajar itu tidak melanggar Hak Asasi Manusia ;
- Ahli berpendapat bahwa pernah bekerja di PDAM Jakarta jika pelanggan telah lewat tiga bulan tidak membayar tagihan maka diberi peringatan terlebih dahulu diberi kesempatan untuk membayar, akan tetapi kalau tidak membayar maka diputus ;
- Ahli berpendapat bahwa mengenai tarif air PDAM di Indonesia mempunyai tarif yang berbeda beda, ada tarif sosial misalnya untuk masjid, panti asuhan, ada tarif rumah tangga, tarif domestic dan tarif komersial ;
- Ahli berpendapat bahwa untuk pelaksanaan SPAM oleh PDAM di kawasan perumahan itu berpotensi melanggar HAM jika adanya diskriminasi, misalkan ada yang dilayani dan ada yang tidak dilayani, dan dilokasi tersebut air tanahnya kurang bagus ;

Halaman **246** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- Ahli berpendapat bahwa untuk pembayaran tagihan/ tarif air itu berbeda beda, misalkan antara kelompok orang miskin, rumah menengah dan rumah besar itu tarifnya berbeda ;
- 2. Ahli kedua bernama **DIAN PUJI NUGRAHA** yang pada pokoknya Ahli berpendapat di bawah sumpah sebagai berikut ;
  - Pendapat Ahli bahwa gugatan melanggar hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintah menurut Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 merupakan sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintah beserta ganti rugi sesuai dengan peraturan Perundang Undangan. Dalam Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 diatur tindakan melanggar hukum terjadi karena bertentangan dengan peraturan perundang undangan dan bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik, dengan demikian menurut Pasal 5 ayat 2 dan ayat 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 Pengadilan dapat menyatakan pejabat administrasi pemerintah untuk melakukan tindakan pemerintahan, tidak melakukan tindakan pemerintahan dan menghentikan tindakan pemerintahan yang dapat disertai pembebanan rehabilitasi dan/atau ganti rugi ;
  - Ahli berpendapat bahwa jika ada orang yang dirugikan khususnya terkait upaya administrasi ini menurut ketentuan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 mengatur dilakukannya 90 hari sejak tindakan dilakukan, tetapi dalam hal warga masyarakat mengajukan upaya administrasi jangka waktu tersebut tertunda sampai jawaban atas upaya administrasi selesai ditempuh, ;
  - Ahli berpendapat bahwa keberatan atau upaya administrasi atau segala macam upaya administrasi dari orang atau masyarakat bisa diajukan oleh kuasa hukumnya, karena Pasal 41 ayat 1 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 mengatur warga masyarakat dalam melakukan prosedur administrasi pemerintahan dapat memberikan kuasa tertulis kepada satu penerima kuasa;



- Ahli berpendapat bahwa untuk mengatur tentang pelaksanaan tentang Pemerintah Daerah bahwa Pemerintah daerah harus melakukan pelayanan umum kepada masyarakat itu diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 ;
- Ahli berpendapat jika ada masyarakat ada yang dilayani secara administrasi dan ada juga yang tidak dilayani secara administrasi karena ada hubungan perdata itu suatu diskriminasi, karena pelayanan itu dilakukan tidak memandang siapapun sepanjang peraturan dasar perundang undangan dasar menetapkan bahwa dapat menerima bahwa sesuai Undang Undang tidak boleh menambah dan mengurangi dari cara tersebut ;
- Ahli berpendapat bahwa Putusan PTUN bersifat Ergaomnes karena putusan itu dilakukan oleh semua pihak, namun berlaku untuk semua yang mempunyai kepentingan, misalkan saya sebagai Penggugat namun ada pihak lain yang berkepentingan maka ia termasuk berkepentingan juga ;
- Ahli berpendapat bahwa jika ada pelanggan ditolak karena tidak memenuhi syarat, salah satunya mengisi formulir, namun ketika diminta formulir tersebut tidak diberikan bahwa sebagai setiap pejabat publik apabila pelanggan telah memenuhi syarat maka harus diterima sebagai pelanggan, namun jika ditolak maka harus bisa menjelaskan apa yang menjadi penokannya tersebut harus ada alasan yang rasional ;
- Ahli berpendapat bahwa untuk mendapatkan air wajib melunasi BPPL secara administari itu tidak boleh dan tidak dimungkinkan juga, urusan keperdataan dibenturkan sebagai dasar kebutuhan public, syarat tadi tidak boleh di campurkan dengan masalah administrasi, jika pelanggaran perdata tidak boleh dikaitkan dengan urusan hukum administrasi ;
- Ahli berpendapat bahwa hubungan keperdataan itu dihubungkan dengan suatu perjanjian ;
- Ahli berpendapat bahwa cara penghitungan gugatan OOD cara penghitungan waktunya secara kasuistis dihitung saat dirugikan pada saat itulah kita mengajukan gugatan ;

Halaman **248** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- Ahli berpendapat bahwa dengan dilikuidasinya permohonan Foktif Positif oleh Undang undang Cipta Kerja maka terhadap diamnya Pemerintah dapat diajukan gugatan tindakan faktual sebagaimana diatur dalam Perma No. 2 Tahun 2019 ;

1. Saksi fakta pertama bernama **ERICK WIDYA**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Saksi menyatakan bahwa tinggal di Sentul City kurang lebih 7 (tujuh) tahunan dan sebagai pemilik rumah ;
- Saksi menyatakan bahwa saluran air di rumahnya masih tersambung, namun dahulu pada sekitar bulan September 2019 aliran airnya pernah diputus ;
- Saksi menyatakan bahwa pada waktu diputus tersebut yang memutuskan adalah dari pihak Pengembang SGC ;
- Saksi menjelaskan bahwa secara tiba-tiba menjadi pelanggan PDAM tanpa melalui prosedur pendaftaran apapun ;
- Saksi menyatakan bahwa dalam perkara ini atas nama Herman Boenardy, Iwan Purnama dan Dody Hindratno airnya diputus, pada saat diputus yang bersangkutan tidak ada di rumah ;
- Saksi menyatakan bahwa tahu ada beberapa Penggugat yang airnya diputus dari group Whats App ;
- Saksi menyatakan bahwa Para Penggugat yang airnya diputus berupaya datang ke Kantor PDAM, namun jawaban dari pihak PDAM mengambang dengan alasan menunggu hasil rapat antara PDAM dengan pihak pengembang SGC ;
- Saksi menyatakan sehubungan air diputus pernah bersurat kepada Ombudsmen dan juga ke Pengadilan, surat dari Ombudsmen tersebut ditujukan kepada Bupati Bogor minta agar penyambungan air dari PDAM segera di sambung ;
- Saksi menyatakan bahwa di klaster yang ada pemutusan air disediakan air menggunakan toren oleh pihak Sentul City/PDAM dan air tersebut gratis namun dalam pengambilannya mengantri ;

Halaman **249** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- Saksi menyatakan bahwa pak Iwan Purnama, Pak Dery dan pak Alek pernah datang ke PDAM minta konfirmasi, namun pada saat itu dari pihak PDAM hanya menanyakan alamatnya saja ;
  - Saksi menyatakan bahwa dari pihak PDAM tidak pernah menagih hutang kepada para pelanggan ;
  - Saksi menyatakan tidak tahu adanya penetapan tentang Eksekusi dari Pengadilan Negeri Cibinong ;
  - Saksi menyatakan bahwa tidak ikut sebagai pihak dalam perkara yang terdahulu ;
  - Saksi menyatakan bahwa tidak membayar BPPL namun airnya tidak diputus dan saksi membayar iuran air setiap bulannya ;
  - Saksi menyatakan bahwa air tidak di putus karena rame rame protes dan ada himbauan dari Kapolsek ;
  - Saksi menyatakan bahwa tidak ada yang menunggak dalam pembayaran air tersebut ;
  - Saksi menyatakan bahwa untuk pembayaran air perbulannya antara Rp. 125.000, sampai dengan Rp. 135.000, perbulannya ;
2. Saksi fakta kedua bernama **Ir. CONNY FERONICA, D.H, SH.,MH**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:
- Saksi menyatakan bahwa tinggal di Sentul City dari Tahun 2004 dan beli dari tangan kedua ;
  - Saksi menyatakan bahwa saluran air di rumahnya masih tersambung dan selalu membayar tagihan air ;
  - Saksi menyatakan bahwa untuk pembayaran air perbulannya tergantung pemakaiannya antara sekitar Rp. 350.000, namun tidak ada rincian dalam bukti pembayaran tersebut ;
  - Saksi tidak pernah mengisi Fom/formulir sehubungan adanya peralihan pengelolaan dari Pengembang SGC ke PDAM Tirta Kahuripan ;
  - Saksi menyatakan bahwa banyak kenal dengan para Penggugat dan banyak juga para Penggugat yang airnya diputus dan proses pemutusannya sangat cepat, karena dalam perjalanan saksi ke rumah Penggugat yang lainnya



- untuk menyampaikan bahwa air akan diputus sebelum sampai kerumah penggugat air tersebut sudah diputus ;
- Saksi menyatakan bahwa tidak ada verifikasi sebagai pelanggan PDAM dan tidak ada ID nya ;
  - Saksi menyatakan bahwa pada saat datang ke kantor PDAM disodorkan kertas untuk mencatat orang-orang yang datang ke kantor tersebut karena form/formulirnya tidak ada dan pada saat itu petugasnya juga hanya satu orang ;
  - Saksi menyatakan bahwa pada saat datang ke kantor PDAM minta untuk penyambungan air, namun dijawab masih menunggu hasil rapat antara pihak PDAM dengan pihak pengembang Sentul City ;
  - Saksi menyatakan bahwa yang telah mendapatkan kartu pelanggan ID tersebut belum di verifikasi oleh PDAM ;
  - Saksi menyatakan bahwa pada Tahun 2019 membayar air ke Sentul City dan setelah Tahun 2019 membayar airnya ke PDAM ;
  - Saksi menyatakan sebagai pengurus KWSC maka tahu bahwa ditempat tempat yang diputus airnya ditempatkan toren air untuk kepentingan warga ;
  - Saksi menyatakan bahwa pada saat datang ke kantor PDAM bersama sama warga kapasitasnya hanya mendampingi saja sebagai solidaritas kepada warga agar air yang telah diputus tersebut supaya disambung kembali ;
  - Saksi menyatakan bahwa pada saat datang ke kantor PDAM bersama warga kurang lebih ada 15 (lima belas) orang dan ada Penggugat yang bernama Dody Hindratno ;
  - Saksi menyatakan bahwa ada ancaman dan somasi dari pihak pengembang salah satunya jika air tersebut akan diputus dan rumah yang sudah membayar BPPL di pasang stiker ;
  - Saksi menyatakan bahwa menjadi pelanggan resmi PDAM namun belum pernah tanda tangan untuk perjanjian pemasangan air dengan pihak PDAM;
  - Saksi menyatakan bahwa ada yang mau menjual rumah salah satunya dengan alasan tidak ada air ;
3. Saksi fakta ketiga bernama **MOH. ASWAN**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:

Halaman **251** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa air di rumah yang ditempati di Sentul City diputus sekitar Tahun 2004/2005 ;
- Saksi menyatakan bahwa sekitar Tahun 2001 ada kasus di Pengadilan karena warga sangat terbebani oleh tarif air yang besar oleh pengembang dan pembayaran BPPL yang digabung dengan pembayaran air oleh karena hal tersebut maka warga menggugat ke Pengadilan ;
- Saksi menjelaskan bahwa sekitar Tahun 2004 terjadi pemutusan air kepada salah satu penggugat, karena penggugat belum membayar BPPL. Pihak penggugat sangat keberatan karena dari pihak pengembang menaikkan tarif air serta biaya BPPL dan pada saat itu pembayaran air dan BPPL dijadikan satu oleh Pengembang Sentul City maka warga protes dan tidak setuju maka terjadilah adanya pemutusan air ;
- Saksi menyatakan bahwa rumah Ir. Kunarso Suryoputro sekitar jam 17.00 Wib persisnya pas bulan puasa airnya diputus pada hal pada saat itu sangat membutuhkan air ;
- Saksi menyatakan bahwa rumah dari pada saksi sampai sekarang juga masih terputus airnya ;
- Saksi menyatakan bahwa pak Ir. Kunarso Suryoputro dan Pak Herman Boenardy membuat sumur sekitar Tahun 2007 dengan biaya pembuatan sumur kurang lebih Rp. 20.000.000, ;
- Saksi menyatakan bahwa terhadap para Penggugat yang airnya diputus tersebut ikut mendampingi pada saat demo di kantor Bupati Bogor pada saat demo tersebut minta agar warga menjadi Pelanggan PDAM dan airnya segera disambung kembali ;
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui KWSC mengajukan gugatan ke PTUN Bandung ;
- Saksi menyatakan bahwa Penggugat Herman Boenardy, pak Ing Johannes, pak Satya Juwana dan Ir. Kunasro Suryoputro adalah sebagai anggota KWSC ;
- Saksi menyatakan bahwa tinggal di Sentul City dari Tahun 2000 dan beli dari tangan pertama ;

Halaman 252 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- Saksi menyatakan belum pernah mengajukan permohonan kepada PDAM untuk penyambungan air walaupun telah ada surat keputusan tentang peralihan pengelolaan air dari Pengembang ke PDAM ;
  - Saksi menyatakan bahwa dari dua tahun ini tidak ada penagihan BPPL ;
  - Saksi menyatakan bahwa membeli rumah di Sentul City pada tahun 1997 dan pada saat tanda tangan di PPJB tidak ada tata tertib yang mengikat ;
  - Saksi menyatakan bahwa ada tata tertib dilingkungan salah satunya membayar iuran lingkungan ;
  - Saksi menyatakan bahwa tidak pernah ada dari salah satu warga yang disurati oleh PDAM untuk mengajukan permohonan penyambungan air ;
4. Saksi fakta ke empat bernama **NORI ANDRIYANI**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:
- Saksi menyatakan bahwa pernah menghadiri pertemuan dengan Kementerian PUPR dan pertemuan dengan Komnas Ham ;
  - Saksi menyatakan bahwa pertemuan tersebut membicarakan masalah pemutusan air ;
  - Saksi menyatakan bahwa tahu ada putusan Pengadilan dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
  - Saksi menyatakan bahwa dari hasil pertemuan dengan Kementerian PUPR dan Komnas Ham itu hasilnya ada rekomendasi dari Komnas Ham, namun rekomendasi tersebut tidak dilaksanakan ;
  - Saksi menyatakan hadir dalam pertemuan dengan Komnas Ham sebagai warga dan sebagai Komite Warga Sentul City (KWSC) ;
  - Saksi menyatakan bahwa air dirumahnya tidak diputus namun hanya diancam saja bahwa airnya akan diputus ;
  - Saksi menerangkan bahwa saksi tidak membayar BPPL sejak tahun 2016 namun tidak mengalami pemutusan air dan sampai saat ini dapat mengakses jaringan PDAM in casu Tergugat.
  - Saksi menyatakan pembayaran air sebelum tahun 2019 dilakukan kepada SGC dengan pembayaran airnya saja;



- Saksi menyatakan bahwa pada saat hadir dipertemuan dengan Komnas Ham salah satu dari Penggugat II Intervensi atas nama Deni Erliana juga hadir ;
- Saksi menyatakan bahwa rekomendasi pertemuan dengan kementerian PUPR adalah untuk penyambungan air, karena air adalah sebagai Hak Asasi Manusia dan tagihan air agar dipisahkan dengan tagihan BPPL ;
- Saksi menyatakan bahwa rekomendasi tersebut ditujukan secara umum ;
- Saksi menyatakan benar bahwa pak Firdaus ali menyatakan sebaiknya pihak management sentul City tidak menyatukan lagi biaya pemeliharaan air bersih dengan pemeliharaan lingkungan dan konsumen wajib tetap dilayani air bersihnya ;
- Saksi menyatakan bahwa setelah ada rekomendasi tanggal 4 Mei 2018 namun masih ada pemutusan air bersih secara sepihak ;
- Saksi menyatakan bahwa tinggal di Sentul City merasa ketakutan karena banyak maling ;
- Saksi menyatakan bahwa sebelum Tahun 2019 membayar iuran air ke pengembang SGC ;
- Saksi menyatakan bahwa permasalahan di Pengadilan tersebut sudah sampai tingkat Peninjauan Kembali permasalahannya mengenai BPPL uyang digugat oleh warga KWSC di PTUN Bandung ;
- Saksi menyatakan bahwa membeli rumah dari tangan ketiga ;
- Saksi menyatakan bahwa pada saat beli rumah tidak dijelaskan masalah pembayaran BPPL oleh penjual tersebut ;
- Saksi menyatakan bahwa kapasitas hadir pada saat ada pertemuan dengan Kementerian PUPR dan Komnas Ham hanya sebagai solidaritas saja ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil Gugatannya Para Penggugat II Intervensi selain mengajukan bukti bukti surat, Para Penggugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta ;

1. Saksi fakta pertama bernama **RIZKYANSYAH**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa tinggal di klaster The Win dan kondisi airnya tersambung ;
- Saksi menyatakan bahwa tinggal di klaster The Win dari sejak serah terima beli rumah tersebut ;
- Saksi menyatakan bahwa sebagai pelanggan baru di PDAM pada awalnya air tersebut sudah tersambung oleh PDAM Sentul City Tahun 2019 dan belum ada tagihan dan sekitar bulan Oktober 2020 baru ada tagihan pembayaran air ; Saksi menyatakan bahwa sampai saat ini tidak ada tagihan BPPL ;
- bahwa saksi menyatakan tidak pernah mendaftar sebagai pelanggan di PDAM dan
- saksi menyatakan selama menghuni rumah dan teraliri air dari PDAM,
- Saksi menyatakan tidak pernah mendapatkan tagihan air sampai dengan awal tahun 2020;
- Saksi menyatakan bahwa kenal dengan Deni Erliana dan menurut informasi airnya terputus pada saat mereka tidak ada dirumah ;
- Saksi menyatakan bahwa sebagai anggota KWSC ;
- Saksi menyatakan bahwa di klaster The Win itu ada sekitar 70 rumah namun yang ditinggali/ditempati hanya ada 8 rumah ;
- Saksi menyatakan bahwa sebagai pelanggan PDAM namun tidak pernah mengisi formulir berlangganan dari PDAM ;
- Saksi menyatakan bahwa ada warga yang tidak punya kartu langganan ID namun airnya tetap terairi ;
- Saksi menyatakan bahwa tahu saluran air tersebut itu dari PDAM tahunya pada saat beli rumah karena dari pihak pengembang menyampaikan bahwa airnya tersambung dari PDAM ;
- Saksi menyatakan bahwa tidak ada rincian tagihan atas air dari PDAM bagi berupa tagihan fisik tertulis maupun tagihan yang dikirimkan melalui *e-mail*;
- Saksi menerangkan dalam tagihan yang didapatkan hanya berupa total nominal yang harus dibayarkan tanpa adanya rincian dan tidak tercantumkan berapa harga air;

Halaman 255 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- Saksi menyatakan bahwa tidak tahu kalau ada salah satu warga ada perjanjian berlangganan dengan PDAM ;
- Saksi menyatakan bahwa selama berlangganan dengan PDAM pernah ada kendala yaitu airnya kotor dan airnya pernah mati ;
- Saksi menyatakan bahwa ada pemberitahuan peralihan pembayaran air ke PDAM itu dari sosialisasi dan saksi membayar air melalui E Banking ;
- Saksi menyatakan bahwa membeli rumah dari pihak Jonggol Asri bukan dari pihak Sentul City ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil Jawabannya Tergugat selain mengajukan bukti bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta ;

1. Saksi fakta pertama bernama **LESTIA IRMAWATI**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Saksi menyatakan bahwa bertugas di Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan (DPKPP) dari Bulan Agustus 2020 ;
- Saksi menyatakan tahu mengenai perkara ini yaitu adanya gugatan dari warga Sentul City kepada PDAM Tirta Kahuripan ;
- Saksi menyatakan bahwa berdinis membantu Bupati Bogor di Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan (DPKPP) adalah salah satu dinas yang ditugaskan terkait dengan urusan Perumahan Kawasan Pemukiman dan pertanahan dalam pengelolaan sarana dan prasarana yang diserahkan oleh pengembang salah satunya adalah SPAM, itu kewajiban pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah ;
- Saksi menyatakan bahwa SPAM yang ada di Sentul City berada di Utilitas di dalam PSU, dalam hal ini PSU itu sendiri terdiri dari prasarana dan sarana utilitas dan SPAM berada di utilitas, jadi Sentul City menyerahkan PSUnya secara otomatis. SPAM tersebut menjadi bagian dari utilitas dan akan di Buat Berita Acara serah terimanya ;
- Saksi menerangkan bahwa di kawasan Sentul City masih terdapat kawasan dan site plan yang belum diserahkan Prasarana dan Utilitas (PSU) nya kepada Pemda Kabupaten Bogor in casu Tergugat;

Halaman **256** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa pada saat penyerahan PSU sudah sempurna, maka pengelolaan dilakukan oleh pemerintah daerah maupun dikerjasamakan dengan pihak lain;
- Saksi menyatakan bahwa SPAM sebelum ada penyerahan ke PDAM awalnya di kelola oleh Pengembang Sentul City ;
- Saksi menyatakan bahwa Dinas DPKPP tidak masuk dalam urusan pelayanan yang diberikan oleh PDAM ;
- Saksi menyatakan bahwa di Kabupaten Bogor hanya ada PDAM Tirta Kahuripan ;
- Saksi menyatakan bahwa prasarana dan sarana utilitas untuk kandang roda itu diluar site plain Sentul City ;
- Saksi menyatakan bahwa di Kabupaten Bogor ada beberapa kelas mengenai perumahan, perumahan skala mikro perumahan kecil, perumahan menengah dan perumahan skala besar, dan Perumahan Sentul City itu perumahan berskala besar karena luasnya kurang lebih 2.460 hektar ;
- Saksi menyatakan bahwa sepengetahuan saksi bahwa yang menangani air bersih ada dinas PUPR ;
- Saksi menyatakan bahwa penyerahan Sentul City kepada Pemerintah Kabupaten Bogor prosesnya secara bertahap, ada 16 site plan di Sentul City, ada 6 yang sedang dalam proses dan ada 10 yang masih proses Berita Acara Penyerahan dilapangan ;
- Saksi menyatakan bahwa klaster Bukit Golf Hijau, Green valey, Mediterania itu masuk di dalam Site Plain ;
- Saksi menyatakan bahwa PSU yang belum diserahkan oleh pengembang ke Pemerintah Daerah itu masih menjadi tanggung jawab pengembang ;
- Saksi menyatakan bahwa SPAM yang masuk di Dinas DPKPP adalah yang ada di utilitas yaitu jaringan ;
- Saksi menyatakan bahwa untuk penyerahan PSU yang melewati satu tahun sekarang ini di kenakan sanksi yaitu tidak diproses perijinannya ;
- Saksi menyatakan bahwa dinas DPKPP belum menyerahkan surat peringatan kepada Sentul City karena telah melewati satu tahun penyerahannya ;

Halaman 257 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa ada aturan untuk penyerahan PSU yaitu ada permohonan untuk penyerahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah lalu kami memverifikasi, membuat berita acara dan sebagainya ;
- Saksi menyatakan bahwa beragam jangka waktu untuk penyerahan PSU dalam keadaan fakta dilapangan ;

Menimbang, bahwa setelah diberi kesempatan yang sama kepada Tergugat II Intervensi untuk mengajukan saksi/Ahlinya namun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun Ahlinya dalam persidangan ini serta tidak menggunakan kesempatan yang telah diberikan kepadanya ;

Menimbang bahwa, Para Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **28 Juli 2021** yang disampaikan dalam persidangan melalui aplikasi *E Court* dan diverifikasi oleh Hakim Ketua Majelis pada tanggal **28 Juli 2021**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang bahwa, Para Penggugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **27 Juli 2021** yang disampaikan dalam persidangan melalui aplikasi *E Court* dan di verifikasi oleh Hakim Ketua Majelis pada tanggal **28 Juli 2021** yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang bahwa, Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **27 Juli 2021**, yang disampaikan dalam persidangan melalui aplikasi *E Court* dan diverifikasi oleh Hakim Ketua Majelis pada tanggal **28 Juli 2021**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang bahwa, Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **28 Juli 2021**, yang disampaikan dalam persidangan melalui aplikasi *E Court* dan diverifikasi oleh Hakim Ketua Majelis pada tanggal **28 Juli 2021**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang bahwa Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Halaman **258** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang belum tercantum dalam putusan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang,, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah : Tindakan Pemerintahan yakni Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi pada pokok gugatannya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat yang tidak melakukan perbuatan hukum (*omission*) sebagaimana dalam objek sengketa merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 27 April 2021 dan 23 Juni 2021 sebagaimana yang disampaikan pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 28 April 2021 dan 24 Juni 2021 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 28 April 2021 dan sebagaimana yang disampaikan pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 28 April 2021 dan tanggal 24 Juni 2021 di dalam jawaban keduanya memuat eksepsi-eksepsi yakni:

- V. Eksepsi Kewenangan Absolut
- VI. Eksepsi Error in Objecto
- VII. Eksepsi dilatoir (gugatan Prematur)
- VIII. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah
- IX. Eksepsi Obscuur Libel (Gugatan Tidak Jelas/Kabur)



#### DALAM EKSEPSI

Menimbang,, bahwa sebelum menguji pokok perkara a quo, Majelis Hakim terlebih dahulu menguji dan mempertimbangkan aspek formil gugatan serta secara sekaligus menguji eksepsi-eksepsi tersebut;

##### 1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formil gugatan tentang kewenangan Pengadilan yang juga menjadi Eksepsi Tergugat yakni tentang Kewenangan Pengadilan mengadili perkara a quo:

Menimbang,, bahwa dalam menguji eksepsi apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara maka Majelis Hakim akan mempedomani Pasal 77 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

*"(1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;(3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;"*

Menimbang,, bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya bahwa ; Objek Gugatan dalam gugatan perkara a quo merupakan Tindakan Pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat selaku Perusahaan Umum Daerah yang tidak melakukan perbuatan hukum dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, yakni penyelenggaraan SPAM khususnya di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Sehingga gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ditegaskan Pasal 2 Ayat (1)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERMA 2/2019 bahwa, "*Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara*";

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalilnya menerangkan Bahwa, dengan belum memasukan permohonan Adminstrasi untuk pemasangan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) oleh Para Penggugat ke kantor Tergugat maka gugatan Para Penggugat bersifat *Premateuur*, maka dengan sendirinya gugatan Para Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Sema No 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat 1), 2), dan 3);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat II Intervensi, Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa dengan belum memasukan permohonan Adminstrasi untuk pemasangan SPAM oleh Para Permohonan yang menjadi Penggugat Intervensi ke kantor Tergugat maka gugatan Para Penggugat bersifat *Premateuur*, maka dengan sendirinya gugatan Para Permohonan yang menjadi Penggugat Intervensi bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Sema No 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat 1, 2 dan 3;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan beberapa norma yang terkait dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam menguji, mengadili dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam bentuk tindakan tata usaha negara:

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur:

- Pasal 1 angka 8: Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.;
- Pasal 87 huruf a berbunyi: Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun

Halaman **261** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan factual;

- Pasal 75 ayat (1) ; Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
- Pasal 78 ayat (3) ; Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- Pasal 1 angka 14 dan Pasal 85 UU AP mengatur yang dimaksud Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- penjelasan umum alinea ke 5 UU AP menyebutkan, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan.

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang mengatur:

- Pasal 1 angka 1 yang berbunyi, Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- Pasal 1 angka 3 berbunyi:” Sengketa tindakan pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antar warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan;
- Pasal 1 angka 6 : Penggugat adalah warga masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan;
- Pasal 1 angka 7: Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya yang melakukan tindakan Pemerintahan

Halaman **262** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 8 UU AP dan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 di atas maka menurut Majelis Hakim objek sengketa dalam sengketa tindakan pemerintahan adalah adanya Tindakan Pemerintahan. Bahwa Tindakan Pemerintahan atau Tindakan Administrasi Pemerintahan atau Tindakan atau Tindakan Faktual adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan menguji apakah objek sengketa a quo merupakan jenis Tindakan Pemerintahan yang dapat diuji dalam konteks sengketa tindakan pemerintahan yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya?;

Menimbang, bahwa objek sengketa berupa gugatan ini bermula dari adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 75/G/2017/PTUN.Bdg., tanggal 15 November 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 11/B/2018/PT.TUN Jkt., tanggal 13 Maret 2018 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 463 K/TUN/2018 tanggal 11 Oktober 2018 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 104 PK/TUN/2019 tanggal 22 Oktober 2019 yang pada pokoknya memerintahkan Bupati Bogor untuk membatalkan dan mencabut Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/090/00001/DPMTSP/2017 tertanggal 1 Maret 2017 tentang Pemberiaan Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum kepada Sentul City, Tbk (Pengembang) di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang, dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;

Menimbang, bahwa menindaklanjuti putusan sebagaimana tersebut di atas, dan untuk menjamin kesinambungan pemberian pelayanan air minum di Kawasan Sentul City, pada tanggal 31 Juli 2019 telah diterbitkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per-UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (dalam hal ini Tergugat)

Halaman **263** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja (vide bukti Bukti P – 3 dan bukti T-3)

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan dan kronologis di atas maka sangat jelas Perusahaan daerah Air Minum Tirta Kahuripan memiliki kewenangan untuk melakukan berbagai macam tindakan administrasi pemerintahan dalam rangka menyelenggarakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) di kawasan Sentul City Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim menemukan fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Bukti P – 5B berupa Surat Ombudsman RI Perwakilan Jakarta Raya Nomor: B/531/RM.01.02-34/0299.2016/VIII/2020 tertanggal 7 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Perkembangan Monitoring LAHP Terkait pengelolaan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City, Kab. Bogor;
- b. Bukti P – 6A2 berupa Foto Pemutusan saluran Air dan hilangnya meteran PAM di Jalan Bukit Permata No. 7 Sentul City yang merupakan hunian Penggugat I ;
- c. Bukti P – 6E1 berupa Surat Pengembang kepada Penggugat V, No. 0047/Coll-Som-209/TMD-SGC/X/2019, tertanggal 24 Oktober 2019 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Pemutusan Jaringan Distribusi Air (foto copy sesau dengan foto copy);
- d. Bukti P – 6E2 berupa Foto Form Perintah Kerja tertanggal 10 Desember 2019 untuk melakukan pemutusan aliran air bersih/segel;
- e. Bukti P – 6E3 Foto proses pemutusan saluran air tanggal 10 Desember 2019;
- f. Fakta-fakta dalam Pemeriksaa Setempat dalam perkara a quo di beberapa rumah milik Para Penggugat yang menunjukkan bahwa aliran air rumahnya yang awalnya tersambung dengan pipa PDAM namun saat ini sudah terputus;

Halaman **264** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat Tindakan Administrasi yang belum dilakukan dalam pelaksanaan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) sehingga menurut Majelis Hakim objek sengketa termasuk kategori perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya yang tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo berdasarkan bukti Bukti P – 1A sampai dengan Bukti P – 1T bahwa betul Para Penggugat adalah warga Indonesia yang berdomisili di kawasan Perumahan Sentul City;

Menimbang, bahwa berdasarkan pra bukti berupa Kartu Penduduk atas nama seluruh Para Penggugat II Intervensi yang telah diperiksa oleh Majelis Hakim di hadapan persidangan yang terbuka untuk umum yang menunjukkan bahwa Para Penggugat II Intervensi adalah warga Indonesia yang berdomisili di kawasan Sentul City Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kuasa dan Jawaban dari Perusahaan Daerah Air Minum Kahuripan Kabupaten Bogor yang menunjukkan bahwa PDAM Kahuripan adalah bagian dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor yang melaksanakan urusan pemerintahan dalam pengelolaan dan penyediaan air bersih di Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan a quo memenuhi kriteria sebagai sengketa tindakan administrasi Pemerintahan yang pengujiannya merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sehingga aspek gugatan yang terkait dengan kewenangan Pengadilan mengadili telah terpenuhi dan secara mutatis mutandis Eksepsi Tergugat tentang hal ini secara hukum ditolak;

## **2. Kepentingan Para Penggugat mengajukan gugatan**



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formil gugatan kedua yakni kepentingan para Penggugat dan para Penggugat II Intervensi dalam mengajukan gugatan a quo;

Menimbang, bahwa dalam sengketa tindakan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) khususnya Pasal 1 angka 6 berbunyi: Penggugat adalah warga masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi merupakan warga masyarakat dan memiliki kepentingan yang dirugikan akibat tidak dilakukannya Tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa?;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim kriteria warga masyarakat dalam perkara a quo dapat dinilai dari status kependudukan dan atau keterangan domisili para Penggugat dan para Penggugat II Intervensi sebagai warga negara Indonesia yang bertempat tinggal di Sentul City atau memiliki aset di Sentul City yang berdampak akibat tidak dilakukannya Tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa Bukti P – 1A sampai dengan Bukti P – 1T dan bukti Bukti P – 2A , Bukti P – 2H, Bukti P – 2J, Bukti P – 2L, Bukti P – 2Z, bahwa betul Para Penggugat adalah warga Indonesia yang berdomisili di kawasan Perumahan Sentul City dan tempat lainnya namun memiliki aset di kawasan Perumahan Sentul City;

Menimbang, bahwa berdasarkan pra bukti berupa Kartu Penduduk atas nama seluruh Para Penggugat II Intervensi yang telah diperiksa oleh Majelis Hakim di hadapan persidangan yang terbuka untuk umum serta Bukti P.II.Int – 7.1 dan Bukti P.II.Int – 19.1, yang menunjukkan bahwa Para Penggugat II Intervensi adalah warga Indonesia yang berdomisili di kawasan Sentul City Kabupaten Bogor dan tempat lainnya namun memiliki aset di kawasan Perumahan Sentul City;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai, apakah Para Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi memiliki kepentingan yang dirugikan akibat tidak dilakukannya Tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa?

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, isu utama adalah dalam perkara a quo adalah tidak dilaksanakannya **secara sempurna** Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) khususnya akses langsung terhadap air bersih yang semestinya disediakan dan tersalurkan oleh jaringan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor in casu Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan isu hukum tersebut maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi yang memiliki kepentingan yang dirugikan secara nyata adalah mereka yang belum tersambung atau belum diairi oleh jaringan air bersih Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor atau mereka yang terputus jaringan airnya dengan jaringan air bersih yang mestinya disediakan oleh Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti surat dan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim di beberapa titik lokasi di kawasan Sentul City, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar sebagian besar Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi masuk kategori warga masyarakat yang belum tersambung atau belum diairi oleh jaringan air bersih atau mereka yang terputus jaringan airnya dengan jaringan air bersih yang mestinya disediakan oleh Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor, sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi tersebut memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo:

Menimbang, bahwa namun di antara Para Penggugat II Intervensi sebagaimana didalilkan dalam gugatan Para Penggugat II Intervensi, terdapat beberapa nama yang sudah mendapat akses air bersih atau jaringan air dari pipa PDAM nya tidak diputus yakni:

Halaman 267 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

- 1) Penggugat Intervensi VII atas nama H Reiza F Soedjana. BBA selaku penghuni rumah yang terletak di Jalan Legian I No. 66 RT/RW, 01/07, Sentul City, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- 2) Penggugat Intervensi VIII atas nama Artiningsih selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Puncak Rinjani Golf 66 Bukit Golf Hijau, Sentul City, Kabupaten Bogor;
- 3) Penggugat Intervensi X atas nama Kristina Ismulyani selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Jl. Bukit Ruby Golf No.30, BGH, Sentul City, Kabupaten Bogor;
- 4) Penggugat Intervensi XIII atas nama Susy Susilawaty selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 127 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- 5) Penggugat Intervensi XV atas nama Juariah selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 22 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- 6) Penggugat Intervensi XVII atas nama Dick Fraikin selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 70 Sentul City, Rt/Rw 001/007, Kec, Babakan Madang, Kab Bogor;
- 7) Penggugat Intervensi XXXI atas nama Adenan Tampubolon selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Pajajaran No. 76 MEDI.I Sentul City Rt/Rw 003/008, Kec, Babakan madang, Kab Bogor;
- 8) Penggugat Intervensi XXXII atas nama HJ. Ny Adhe Liswany selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 28, Kec Babakan Madang, Kab Bogor;
- 9) Penggugat Intervensi XXXIII atas nama Kirono Wisnoewardhono selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Alam Jelita No. 01 Pasadena Sentul City, Rt/Rw 004/005, Kec Babakan Madang, Kab Bogor;

Menimbang, bahwa terhadap nama-nama yang tidak mengalami pemutusan jaringan air minum, tetapi tidak diberikan akses untuk melakukan pembayaran penggunaan air minum, serta kekhawatiran sewaktu-waktu akan diputus akses airnya memiliki kepentingan yang dirugikan secara langsung dan

Halaman **268** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



nyata terhadap akses air oleh karena itu secara hukum dinyatakan memiliki kepentingan hukum mengajukan gugatan dalam perkara a quo;

### 3. Tentang Tenggang Waktu mengajukan gugatan

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji aspek formil gugatan yang ketiga yakni tentang tenggang waktu mengajukan gugatan a quo;

Menimbang, bahwa dalam pengujian aspek formil terkait dengan tenggang waktu mengajukan gugatan dalam sengketa tindakan administrasi pemerintahan masih mengacu pada ketentuan pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara itu juga berlaku bagi Sengketa Tindakan Pemerintahan, karena Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah bukan sengketa khusus, tetapi merupakan sengketa tata usaha negara biasa dengan objek sengketa tindakan faktual pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pasal 4 PERMA No. 2 Tahun 2019. “ (1) Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) Hari sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan. (2) Selama Warga Masyarakat menempuh upaya administrative, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Perma Nomor 2 tahun 2019 tersebut, perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan yang menurut Pasal 55 UU Peratun adalah dihitung sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan dan terbantar selama proses upaya administrative sampai keputusan upaya administrative terakhir diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, objek sengketanya adalah “Tindakan Pemerintahan yang Tidak dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan” sehingga Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Keputusan Bupati Bogor yang memberikan kewenangan kepada Tergugat untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Tergugat di Kawasan Perumahan Sentul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

City tercantum dalam Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per-UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor Sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja tertanggal 31 Juli 2019 (vide bukti P-3). Bahwa sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Bupati Bogor tersebut diberlakukan masa transisi paling lama 1 (satu) tahun sejak surat keputusan ditetapkan. Artinya terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2020 maka penyelenggaraan SPAM di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor sepenuhnya beralih menjadi tanggungjawab Tergugat. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan tersebut, maka tenggang waktu dimulainya kewajiban melaksanakan SPAM oleh Tergugat dimulai sejak tanggal 1 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P – 4A berupa Surat Penggugat IV tertanggal 16 November 2020 kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kahuripan , Bukti P – 4B berupa Surat Penggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, XI, XIII, XIV, XV, XVII, XIX, dan XX tertanggal 9 Desember 2020 dan 14 Desember 2020 melalui Advokat Karmeihan Sabaroedin, S.H., kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kahuripan perihal Penyambungan Pasokan Air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Sentul City , Bukti P – 4C berupa Surat Penggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, dan XX tertanggal 5 Januari 2021 dan 7 Januari 2021 melalui Advokat Karmeihan Sabaroedin, S.H., kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kahuripan perihal Penyambungan Pasokan Air Bersih ke Rumah Warga di Perumahan Sentul City dan Bukti P – 4D berupa Surat Para Penggugat Nomor: 27/EXT.AMAR/II/2021 tertanggal 5 Februari 2021 melalui AMAR Law Firm and Public Interest Law Office perihal Penyambungan Jaringan Air Bersih yang menunjukkan bahwa Para Penggugat telah melakukan Upaya Administratif berupa permohonan keberatan kepada Tergugat namun Tergugat tidak menanggapi atau merespon;

Menimbang, bahwa berdasarkan pra bukti yang diajukan oleh Para Penggugat II Intervensi yang telah diperiksa dan verifikasi oleh Majelis Hakim

Halaman 270 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada sidang terbuka untuk umum yang menunjukkan bahwa pada tanggal 26 April 2021 Para Pemohon Intervensi melalui Surat dari Law Office Wahyudin Haris & Associates Nomor; 05/LO-WHA/IV/LOWH/2021 perihal Penyambungan Saluran Air Bersih, menyampaikan permintaan agar Tergugat segera memenuhi hak warga atas air di Kawasan Perumahan Sentul City, khususnya bagi Para Pemohon Intervensi dengan melakukan penyambungan saluran air bersih ke rumah-rumah Para penggugat II Intervensi yang berada di Kawasan Perumahan Sentul City, mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan bagi Para Pemohon Intervensi dengan memberikan nomor berlangganan, serta menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor. Bahwa dari serangkaian upaya administrasi yang dilakukan oleh Para penggugat II Intervensi tidak satupun yang ditanggapi oleh Tergugat yakni dengan melakukan penyelenggaraan SPAM kepada Para Pemohon Intervensi sesuai dengan Surat yang dimohonkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut setelah mencermati gugatan Para Penggugat yang didaftarkan pada tanggal 19 Maret 2021 dan Gugatan intervensi para Penggugat II Intervensi masuk pada tanggal 16 Juni 2021 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa secara hukum gugatan tersebut masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, yakni tidak melewati tenggang waktu dan juga tidak mengalami gugatan prematur, namun gugatan telah diajukan sesuai pengaturan waktu sebagaimana ketentuan perundang-undangan dengan demikian eksepsi mengenai Tenggang Waktu juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji eksepsi lain dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi;

#### IV. Eksepsi Error in Objecto

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Bahwa, Gugatan Para Penggugat untuk memohon pembatalan Perjanjian Kesepakatan sebagaimana Angka 1 tersebut di atas yang pada intinya, Para Penggugat tidak mau membayar Hutang kepada Pihak PT. Sentul City Tbk. Melalui Peradilan Tata Usaha Negara Bandung, jelas merupakan gugatan Error in Objecto, karena sesuai dengan Pasal

Halaman 271 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1320 KUH Perdata yang berhak membatalkan Perjanjian Kesepakatan adalah para Pihak yang telah bersepakat untuk membuat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi serta jawaban lisan yang disampaikan Para Penggugat dalam Pemeriksaan Persiapan perkara a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Tindakan Pemerintahan yakni Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat didalam Positanya (Pokok Perkara) Poin 29, s/d 35 memohon untuk membatalkan Kesepakatan Bersama antara Tergugat dengan PT. Sentul City Tbk. yang telah terjadi pada tanggal 01 Oktober 2020. Nomor: 690/53-Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC-Leg-Corp/X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020, Majelis Hakim berpendapat bahwa kalimat tersebut adalah dalil yang biasa tercantum dalam posita gugatan sementara objek sengketa tetap satu yakni sebagaimana dalam bagian gugatan awal, yakni adalah Tindakan Pemerintahan berupa Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Eksepsi Tergugat tentang *error in objecto* secara hukum harus ditolak;

## V. Eksepsi dilatoir (gugatan Prematur)

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya, Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat belum melaksanakan secara Prosedural Administrasi Calon Pelanggan secara Tertulis dengan mengisi Formulir Resmi milik Tergugat, dan belum memberikan Formulir tersebut sesuai dengan Peraturan Direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor: 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019,

Halaman 272 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



sehingga gugatan a quo yang pada pokoknya memohon untuk disambungkan aliran air PDAM adalah gugatan premature:

Menimbang, bahwa pengujian terhadap gugatan Prematur terkait dengan aspek formil gugatan terhadap tenggang waktu mengajukan gugatan. Bahwa dengan dinyatakannya gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi telah memenuhi aspek formil gugatan, maka secara mutatis mutandis eksepsi gugatan premature yang didalilkan Tergugat secara hukum harus ditolak;

## **VI. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah;**

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya, Tergugat mendalilkan bahwa Surat Kuasa Para Penggugat Tidak sah dimana telah memasukan Para Advokat magang yang belum mempunyai BAS (Berita acara sumpah) di Pengadilan Tinggi dimana Terbukti Advokat magang belum bisa dikatakan Advokat secara Sah sesuai Undang Undang Advokat Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat. Menurut Tergugat, Bahwa Walaupun Calon Advokat tersebut turut hadir dalam persidangan, namun Calon Advokat tersebut tidak dapat berperan aktif di dalam persidangan di Pengadilan, karena keikutsertaan yang dilakukan terbatas kepada pelatihan dan kesempatan berpraktik;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim dalam persidangan a quo telah memberikan arahan dan petunjuk yang jelas dan tegas yang telah dipatuhi oleh Para Penggugat bahwa keberadaan Calon advokat in casu Imanuel Gulo, S.H. adalah semata-mata dalam konteks memberikan ruang edukasi bagi calon advokat. Bahwa Majelis Hakim berkewajiban memberikan ruang dan kesempatan bagi seluruh calon advokat untuk meningkatkan kapasitas dan kualitasnya dalam bersidang tanpa melakukan dan mengambil peran utama dalam persidangan/harus didampingi oleh advokat yang sudah disumpah;

Menimbang, bahwa karena dalil eksepsi tentang Surat Kuasa khusus yang terkait dengan kehadiran advokat magang tidak bersifat eksekutif, maka secara hukum harus ditolak;

## **VII. Eksepsi Obscuur Libel (Gugatan Tidak Jelas/Kabur)**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat II Intervensi disebutkan bahwa Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sangat tidak jelas (*obscuur libel*) dimana objek gugatan yang diajukan yang menurut Para Penggugat adalah merupakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ranah Peradilan Tata Usaha Negara “Tindakan Pemerintahan yakni; Tindakan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor. Yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor.” namun di lain dalam dalil gugatan Para Penggugat mendalilkan Batal Demi Hukum Perjanjian Nomor: 690/53-Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC-Leg-Corp/ X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020 tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum Di Kawasan Sentul City yang merupakan perikatan perdata antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara gugatan a quo telah melewati tahapan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas. Bahwa Pemeriksaan Persiapan dalam perkara a quo Majelis Hakim wajib memberi nasihat kepada Para Penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan (Vide Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Perkara a quo, berdasarkan gugatan yang telah dinyatakan sempurna, Majelis Hakim telah mendapatkan fakta dan keterangan bahwa objek sengketa a quo adalah Tindakan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor. Yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa adapun berbagai dalil Para Penggugat sebagaimana dalam posita gugatannya yang antara lain mendalilkan Batal Demi Hukum Perjanjian Nomor: 690/53-Prjn/PDAM/HUK/X/2020. Nomor: 03/Prj/SC-Leg-Corp/ X/2020. Tertanggal 01 Oktober 2020 tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum Di Kawasan Sentul City yang merupakan perikatan perdata antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi, menurut Majelis Hakim hal-hal atau dalil tersebut telah masuk pada pengujian pokok perkara a quo. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut karena Majelis Hakim telah menyatakan gugatan Para

Halaman 274 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah jelas dan sempurna pada Pemeriksaan Persiapan in litis, maka eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan kabur secara hukum ditolak;

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim telah berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi telah memenuhi aspek formil gugatan dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dan Majelis Hakim juga telah menolak seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi maka selanjutnya Majelis Hakim akan menguji pokok perkara a quo:

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam pengujian pokok perkara a quo, Majelis Hakim mempertimbangkan 3 aspek, yakni aspek kewenangan, prosedur dan substansi Tindakan administrasi pemerintahan yang tidak dilakukan oleh Tergugat yang menjadi objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan bahwa apakah Tergugat memiliki kewenangan dalam melakukan Tindakan Administrasi Pemerintahan berupa Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City?;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air mengatur:

- Pasal 1 angka 21: Pengelola Sumber Daya Air adalah institusi yang diberi tugas dan tanggung jawab oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dalam Pengelolaan Sumber Daya Air berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Pasal 19 ayat 1 dan 2: Pasal 19 (1) Sebagian tugas dan wewenang Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Pasal 11, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, dan Pasal 16 dalam mengelola Sumber Daya Air yang meliputi satu Wilayah Sungai dapat ditugaskan kepada Pengelola Sumber Daya Air. [2] Pengelola Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa unit pelaksana teknis kementerian/unit pelaksana teknis daerah atau

Halaman 275 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

### 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

badan usaha milik negara/ badan usaha milik daerah di bidang Pengelolaan Sumber Daya Air.

Menimbang, bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor, mengatur:

- Pasal 1 angka 3: Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
- Pasal 1 angka 4 : Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang selanjutnya disebut Perumda Air Minum adalah Badan Usaha Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Bogor
- Pasal 7 : (1) Kegiatan usaha Perumda Air Minum adalah penyediaan pelayanan air minum. (2) Penyediaan pelayanan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyelenggaraan SPAM;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 75/ G/2017/PTUN.Bdg., tanggal 15 November 2017 (vide Bukti P – 7A) dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 463 K/TUN/2018 tanggal 11 Oktober 2018 (vide Bukti P – 7C) dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 104 PK/TUN/2019 tanggal 22 Oktober 2019 (vide Bukti P – 7D) yang pada pokoknya salah satu perintah dalam amar putusannya adalah Mencabut Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/090/00001/DPMTSP/2017 tertanggal 1 Maret 2017 tentang Pemberiaan Izin Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum kepada Sentul City, Tbk (Pengembang) di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang, dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;

Menimbang, bahwa untuk menindaklanjuti Putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, Bupati Kabupaten Bogor pada tanggal 31 Juli 2019 menerbitkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per-UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor (dalam hal ini Tergugat) sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem

Halaman 276 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan tersebut dan Putusan-putusan Pengadilan tersebut di atas serta Keputusan Bupati Bogor Nomor; 693/309/Kpts/Per-UU/2019 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam hal ini Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor memiliki kewenangan berdasarkan hukum untuk melaksanakan Tindakan Administrasi Pemerintahan berupa Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) di Kawasan Sentul City;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor Adalah Tindakan Pemerintah yang telah melanggar hukum, bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)?

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan aspek prosedur, Majelis Hakim merujuk pada beberapa ketentuan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air

- Pasal 1 angka 8; Pengelolaan Sumber Daya Air adalah upaya merencanakan, melaksanakan, memantau, dan mengevaluasi penyelenggaraan Konservasi Sumber Daya Air, Pendayagunaan Sumber Daya Air, dan Pengendalian Daya Rusak Air;
- Pasal 1 angka 29 yang berbunyi: Sistem Penyediaan Air Minum adalah satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum;
- Pasal 8 ; (1) Hak rakyat atas Air yang dijamin pemenuhannya oleh negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6

Halaman 277 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

**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)



merupakan kebutuhan pokok minimal sehari-hari. (2) Selain hak rakyat atas Air yang dijamin pemenuhannya oleh negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) negara memprioritaskan hak rakyat atas Air sebagai berikut: a. kebutuhan pokok sehari-hari; b. pertanian rakyat; dan c. penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha guna memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari melalui Sistem Penyediaan Air Minum.

- Pasal 15 Dalam mengatur dan mengelola Sumber Daya Air, Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 bertugas: huruf K; mengembangkan dan mengelola Sistem Penyediaan Air Minum di daerah kabupaten/ kota;
- Pasal 49 ayat 3 huruf d : d. penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha guna memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari melalui Sistem Penyediaan Air Minum;
- Pasal 50: Izin penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha dengan menggunakan Air dan Daya Air sebagai materi sebagaimana, dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b yang menghasilkan produk berupa Air minum untuk kebutuhan pokok sehari-hari diberikan kepada badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa penyelenggara Sistem Penyediaan Air Minum
- Penjelasan Pasal 50: Yang dimaksud dengan "Air Minum untuk kebutuhan pokok sehari-hari" adalah Air Minum yang diselenggarakan melalui Sistem Penyediaan Air Minum, tidak termasuk Air Minum dalam kemasan.

## 2. Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum;

- Pasal 1 angka 7: Penyelenggaraan SPAM adalah serangkaian kegiatan dalam melaksanakan pengembangan dan pengelolaan sarana dan

Halaman **278** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



prasarana yang mengikuti proses dasar manajemen untuk penyediaan Air Minum kepada masyarakat.;

- Pasal 45 ; Dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM, BUMN dan BUMD berkewajiban untuk: a. menjamin pelayanan Air Minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan; b. mengoperasikan sarana dan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang telah memenuhi syarat, kecuali dalam keadaan memaksa/kahar; c. memberikan informasi yang diperlukan kepada semua pihak yang berkepentingan atas kejadian atau keadaan yang bersifat khusus dan berpotensi menyebabkan perubahan atas kualitas, kuantitas, dan kontinuitas pelayanan; d. memberikan informasi berupa laporan mengenai pelaksanaan pelayanan; e. menyiapkan sarana pengaduan bagi pelanggan dan masyarakat; dan
- Pasal 53 (1) Pelanggan berhak untuk: a. memperoleh pelayanan Air Minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan; dan b. mendapatkan informasi tentang: 1) struktur dan besaran tarif serta tagihan; dan 2) kejadian atau keadaan yang bersifat khusus dan berpotensi menyebabkan perubahan atas kualitas, kuantitas, dan kontinuitas pelayanan. (2) Pelanggan wajib: a. membayar tagihan atas jasa pelayanan; b. menghemat penggunaan Air Minum; c. turut menjaga dan memelihara sarana dan prasarana SPAM; dan d. mengikuti petunjuk dan prosedur yang telah ditetapkan oleh penyelenggara SPAM.

Halaman **279** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



3. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor;
  - Pasal 1 angka 15: Sistem Penyediaan Air Minum yang selanjutnya disingkat SPAM adalah satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum;
  - Pasal 7 ayat (4) SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan dengan tujuan: a. tersedianya pelayanan air minum untuk memenuhi hak rakyat atas air minum; b. terwujudnya pengelolaan dan pelayanan air minum yang berkualitas dengan harga yang terjangkau; c. tercapainya kepentingan yang seimbang antara Perumda Air Minum dan pemangku kepentingan; dan d. tercapainya penyelenggaraan air minum yang efektif dan efisien untuk memperluas cakupan pelayanan air minum

Menimbang, bahwa berdasarkan dalam pengujian perkara a quo Majelis Hakim menemukan fakta-fakta sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tindakan administrasi pemerintahan berupa tidak dilakukannya penyelenggaraan Sistem Penyediaan air minum yang menjadi objek sengketa a quo bermula dari gugatan sebagian Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi yang tergabung dalam wadah Komunitas Warga Sentul di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Gugatan tersebut pada pokoknya meminta kepada Bupati Bogor agar mencabut izin penyelenggaraan SPAM yang diberikan kepada PT. Sentul City Tbk in casu Tergugat II Intervensi yang juga pengembang di perumahan Sentul City. Putusan tersebut dikabulkan oleh PTUN Bandung dan telah berkekuatan hukum tetap (Bukti P – 7A);
- 2) Bahwa Bupati Bogor kemudian menindaklanjuti putusan tersebut dengan menerbitkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per-UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor Sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul

Halaman **280** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



City di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja tertanggal 31 Juli 2019 (vide bukti P-3 dan Bukti T – 7);

- 3) Bahwa berdasarkan Bukti T – 9 berupa Daftar seluruh para Pelanggan Tergugat di kawasan Sentul City yang menunjukkan adanya warga sentul city yang telah mendapat pasokan air dari Tergugat atau saluran airnya tidak diputus;
- 4) Bukti P – 6A2 berupa Foto Pemutusan saluran Air dan hilangnya meteran PAM di Jalan Bukit Permata No. 7 Sentul City yang merupakan hunian Penggugat I ;
- 5) Bukti P – 6E1 berupa Surat Pengembang kepada Penggugat V, No. 0047/Coll-Som-209/TMD-SGC/X/2019, tertanggal 24 Oktober 2019 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Pemutusan Jaringan Distribusi Air ;
- 6) Bukti P – 6E2 berupa Foto Form Perintah Kerja tertanggal 10 Desember 2019 untuk melakukan pemutusan aliran air bersih/segel;
- 7) Bukti P – 6E3 berupa Foto proses pemutusan saluran air tanggal 10 Desember 2019;
- 8) Bukti P – 6G4 berupa Berita Acara Pemutusan Aliran Air Bersih tanggal 26 April 2018;
- 9) Bukti P – 6K2 berupa Foto kondisi pemutusan air dan pengembalian meteran air Penggugat XII;
- 10) Bukti P – 6M1 berupa Foto kondisi meteran air yang diputus dan bukti proses pemutusan saluran air Penggugat XIV;
- 11) Bukti P– 6 R3 berupa Berita Acara Pemutusan Aliran Air Bersih tertanggal 10 April 2018;
- 12) Fakta-fakta dalam Pemeriksaan Setempat perkara a quo dalam perkara a quo di beberapa rumah milik Para Penggugat yang menunjukkan bahwa aliran air rumahnya yang awalnya tersambung

Halaman **281** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



dengan pipa PDAM sudah terputus dan tidak mendapatkan aliran air dari PDAM;

- 13) Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ir. Conny Feronica D. H., yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi pada tanggal 28 September 2020 telah mendampingi beberapa dari Para Penggugat untuk mendaftar sebagai Pelanggan PDAM dengan mendatangi kantor Tergugat namun tidak tersedia formulir dan informasi yang memberikan akses untuk menjadi pelanggan PDAM.
- 14) Bahwa Bukti P-12A dan P-12B menunjukkan bahwa terbukti telah ada upaya dari Penggugat XIV dan warga lainnya untuk mengajukan permohonan penyambungan air dan pendaftaran sebagai pelanggan Tergugat, akan tetapi tidak mendapatkan tindak lanjut dan tidak direspon oleh Tergugat;
- 15) Bahwa berdasarkan bukti Bukti P – 9C berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 dan Bukti P – 9D berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 727 PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020 yang pada pokoknya menerangkan bahwa penarikan biaya perbaikan dan pemeliharaan lingkungan (BPPL) oleh pihak pengembang in casu Tergugat II Intervensi adalah perbuatan melawan hukum.’;
- 16) Bahwa berdasarkan bukti P-6 C2, Bukti P – 6B5 dan bukti P-6 R4 berupa korespondensi antara sebagian Para Penggugat dan Tergugat yang menunjukkan bahwa salah satu alasan dari Tergugat tidak melakukan penyambungan pipa dan tidak menyambungkan aliran air PDAM ke para Penggugat karena Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi sebagian besar belum membayar BPPL kepada Tergugat II Intervensi;
- 17) Bahwa berdasarkan Bukti P.II.Int – 32 berupa bukti bayar air ke PDAM atas nama DRA Kurneli pada bulan April, Mei dan Juni 2021 yang menunjukkan ada warga Sentul City yang bisa membayar air ke PDAM tanpa membayar BPPL;

Halaman **282** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- 18) Bukti P.II.Int – 17.2; Tagihan air bersih (dengan rincian: pakai, administrasi, dan denda) dan BPL (dengan rincian: BPL termasuk PPN, denda, (DEI), dan *outstanding*) untuk bulan : Januari 2020 – Desember 2020
- 19) Bukti P.II.Int- 29.2; Layar tangkap Surat elektronik tertanggal 11 Juli 2018 untuk meminta tagihan yang disebabkan air telah terputus;
- 20) Bahwa berdasarkan bukti P-6P, Bukti P – 6N dan Bukti P – 6R5 berupa Bukti tagihan BPPL dan/atau air bersih kepada beberapa Para Penggugat sebelum terjadi pemutusan air masih tercantum biaya air;
- 21) Bahwa bukti P-13 berupa Bukti pembayaran air oleh Penggugat X kepada PT Sukaputra Graha Cemerlang selama tahun 2017-2020 setelah dilakukannya pemutusan jaringan air pada tahun 2016;
- 22) Bahwa berdasarkan keterangan saksi Saksi Erick Widya Saksi menjelaskan bahwa secara tiba-tiba menjadi pelanggan PDAM tanpa melalui prosedur pendaftaran apapun;
- 23) Bahwa berdasarkan keterangan saksi Nori Adriani yang menerangkan bahwa saksi tidak membayar BPPL sejak tahun 2016 namun tidak mengalami pemutusan air dan sampai saat ini dapat mengakses jaringan PDAM in casu Tergugat. Bahwa Saksi menyatakan pembayaran air sebelum tahun 2019 dilakukan kepada SGC dengan pembayaran airnya saja;
- 24) Saksi Rizkiansyah bahwa saksi tidak pernah mendaftar sebagai pelanggan di PDAM dan saksi menyatakan selama menghuni rumah dan teraliri air dari PDAM, Saksi tidak pernah mendapatkan tagihan air sampai dengan awal tahun 2020;
- 25) Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Lestia Irmawati bahwa di kawasan Sentul City masih terdapat kawasan dan site plan yang belum diserahkan Prasarana dan Utilitas (PSU) nya kepada Pemda Kabupaten Bogor in casu Tergugat; Bahwa pada saat penyerahan PSU sudah sempurna, maka pengelolaan dilakukan oleh pemerintah daerah maupun dikerjasamakan dengan pihak lain;

Halaman **283** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



- 26) Bahwa Bukti T-1 berupa Formulir Pendaftaran Berlangganan Air Bersih PDAM Tirta Kahuripan dan perjanjian berlangganan air minum air bersih PDAM Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor
- 27) Bahwa bukti Bukti T – 2 berupa Standar Operasional dan Prosedur Pelayanan Pelanggan, Peraturan Direksi Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor : 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019;
- 28) Bahwa bukti T-7 berupa Keputusan Bupati Bogor Nomor : 693/309/Kpts/Per-UU/2019, Tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor sebagai Pengelola Penyelenggara Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City Di Desa Kadumangu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja;
- 29) Bahwa Bukti T-4 berupa Kesepakatan bersama antara Tergugat dengan PT. Sentul City Tbk, yang telah terjadi pada tanggal 01 Oktober 2020 Nomor : 690/53-Prjn/PDAM/HUK/X/2020 Nomor : 03/Prj/SC-Leg-Corp/X/2020 dalam Pasal 12 ayat (3) yang berbunyi: Pihak kesatu dapat membantu pihak kedua terkait dengan piutang air pelanggan yang dituangkan dalam kesepakatan tersendiri;
- 30) Bahwa Bukti T.II.Intv – 5 berupa Kesepakatan Bersama Antara Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor dengan PT. Sentul City, Tbk, Tentang Penyerahan Pengelolaan Pelayanan Air Minum Di Kawasan Sentul City No. 690/53-PRJN/PDAM/HUK/X/2020-No : 03/PRJ/SC-LEG-CORP/X/2020, Tanggal 1 Oktober 2020;
- 31) Bukti T II Intervensi- 7 yaitu terkait dengan Putusan Perdata yang diajukan oleh Penggugat III yang telah diputus dan berkekuatan Tetap, ;
- 32) Bukti T II Intervensi- 10 yaitu terkait dengan salinan Putusan Perkara perdata yang diajukan oleh Penggugat Intervensi II, bukti ini



membuktikan bahwa Penggugat Intervensi II telah mengajukan gugatan perdata;

33) Bahwa Bukti T.II.Intv – 13 berupa Data Outstanding/Hutang Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi pada saat pemutusan Jaringan Air Minum ;

34) Bahwa Bukti T.II.Intv – 14 berupa Data Outstanding/Hutang Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi Cut Off/sampai dengan bulan Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa, terdapat beberapa isu untuk menguji keabsahan tindakan administrasi pemerintahan yang menjadi objek sengketa, yakni:

Pertama, Apakah Tergugat telah memberikan akses kepada para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi dalam memperoleh sambungan air bersih melalui jaringan PDAM pasca terbitnya Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per-UU/2019 tentang Penunjukan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor Sebagai Pengelola Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kawasan Sentul City di Desa Kadumunggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar Kecamatan Sukaraja tertanggal 31 Juli 2019?

Kedua, apakah kapasitas Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi telah memenuhi syarat administratif untuk mendapatkan pelayanan sistem penyediaan air minum (SPAM) dari Tergugat?

Ketiga, Apakah tindakan Tergugat yang menolak menyelenggarakan SPAM untuk Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi karena alasan adanya *outstanding* dengan pihak Tergugat II Intervensi (pengembang) adalah tindakan yang sesuai prosedur perundang-undangan?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji legal issue pertama sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air Pasal 8 ; (1) Hak rakyat atas Air yang dijamin pemenuhannya oleh negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 merupakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebutuhan pokok minimal sehari-hari. (2) Selain hak rakyat atas Air yang dijamin pemenuhannya oleh negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) negara memprioritaskan hak rakyat atas Air sebagai berikut: a. kebutuhan pokok sehari-hari; b. pertanian rakyat; dan c. penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha guna memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari melalui Sistem Penyediaan Air Minum. Juncto Pasal 15 berbunyi: Dalam mengatur dan mengelola Sumber Daya Air, **Pemerintah Daerah kabupaten/kota** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 bertugas: huruf K; mengembangkan dan mengelola Sistem Penyediaan Air Minum di daerah kabupaten/ kota juncto Pasal 50 berbunyi: Pasal 50: Izin penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha dengan menggunakan Air dan Daya Air sebagai materi sebagaimana, dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b yang menghasilkan produk berupa Air minum untuk kebutuhan pokok sehari-hari diberikan kepada badan usaha milik negara, **badan usaha milik daerah**, atau badan usaha milik desa penyelenggara Sistem Penyediaan Air Minum;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, inti pokok utama dalam Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per-UU/2019 in litis (vide bukti P-3 dan T-3) adalah memberikan kewenangan Tergugat sebagai Badan Usaha Milik daerah sebagai pengelola penyelenggaraan Sistem Penyediaan air bersih di Kawasan Sentul City;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum diatur;

- Pasal 1 angka 7: Penyelenggaraan SPAM adalah serangkaian kegiatan dalam melaksanakan pengembangan dan pengelolaan sarana dan prasarana yang mengikuti proses dasar manajemen untuk penyediaan Air Minum kepada masyarakat;
- Dalam Pasal 45 ; Dalam pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM, BUMN dan BUMD berkewajiban untuk: a. menjamin pelayanan Air Minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan; b. mengoperasikan sarana dan memberikan pelayanan kepada pelanggan yang telah memenuhi syarat, kecuali dalam keadaan memaksa/kahar; c. memberikan informasi yang

Halaman **286** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



diperlukan kepada semua pihak yang berkepentingan atas kejadian atau keadaan yang bersifat khusus dan berpotensi menyebabkan perubahan atas kualitas, kuantitas, dan kontinuitas pelayanan; d. memberikan informasi berupa laporan mengenai pelaksanaan pelayanan; e. menyiapkan sarana pengaduan bagi pelanggan dan masyarakat;

- Pasal 53 (1) Pelanggan berhak untuk: a. memperoleh pelayanan Air Minum yang memenuhi syarat kualitas, kuantitas, dan kontinuitas sesuai dengan standar yang ditetapkan; dan b. mendapatkan informasi tentang: 1) struktur dan besaran tarif serta tagihan; dan 2) kejadian atau keadaan yang bersifat khusus dan berpotensi menyebabkan perubahan atas kualitas, kuantitas, dan kontinuitas pelayanan. (2) Pelanggan wajib: a. membayar tagihan atas jasa pelayanan; b. menghemat penggunaan Air Minum; c. turut menjaga dan memelihara sarana dan prasarana SPAM; dan d. mengikuti petunjuk dan prosedur yang telah ditetapkan oleh penyelenggara SPAM;

Menimbang, bahwa dalam perkara in casu Majelis Hakim menilai berdasarkan bukti-bukti yang terungkap di persidangan menunjukkan bahwa Tergugat tidak memberikan pelayanan kepada para Penggugat yang telah memenuhi syarat mengingat berdasarkan bukti-bukti; Bukti P – 10A, Bukti P – 10 B, Bukti P – 10C, Bukti P – 10D, Bukti P – 10E, Bukti P – 10F, Bukti P – 10G, Bukti P – 10H, Bukti P – 10I, Bukti P – 10J, Bukti P – 10K, Bukti P – 10L, Bukti P – 10M, Bukti P – 10N, Bukti P – 10O, Bukti P – 11A, Bukti P – 11B, Bukti P – 11C P-17, P-18, Bukti P.II.Int – 4.4, Bukti P.II.Int – 5.3, Bukti P.II.Int – 5.4, Bukti P.II.Int – 7.2, dan Bukti P.II.Int – 9.2 Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi sesungguhnya secara rutin membayar biaya tagihan air namun setelah pemutusan jaringan pipa oleh Tergugat II Intervensi, pihak Tergugat tidak memberikan pelayanan berupa penyambungan kembali jaringan air yang terputus tersebut ke rumah para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi meskipun Tergugat telah mendapat kewenangan untuk itu berdasarkan Surat Keputusan Bupati in litis;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan fakta dan alasan sebagaimana dalam frasa Pasal 45 di atas yakni “kecuali dalam keadaan memaksa/kahar” karena beberapa penghuni di kawasan Sentul City telah memperoleh fasilitas SPAM dari Tergugat dengan kondisi dan situasi sarana dan infrastruktur yang sama sebagaimana yang dialami Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi yakni sesama penghuni Perumahan Kawasan Sentul City yang selama ini taat dan disiplin membayar biaya langganan air. Sehingga menurut Majelis Hakim tidak terdapat alasan keadaan memaksa/kahar yang memposisikan Tergugat tidak dapat melayani para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi dalam hal penyediaan air minum sebagaimana Tergugat telah berikan pelayanan SPAM kepada penghuni lainnya seperti yang ditunjukkan dengan pada bukti T-9;

Menimbang, bahwa berdasarkan saksi Conny D. Hutagalung dan bukti P-4, P-12 A dan P-12 B Tergugat dalam in casu terbukti tidak memberikan informasi berupa laporan mengenai pelaksanaan pelayanan dan menyiapkan sarana pengaduan bagi pelanggan dan masyarakat, karena faktanya perwakilan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi yang hadir dan mendatangi kantor Tergugat untuk mendapatkan informasi dan akses agar mendapatkan jaringan air dan memperoleh ID Pelanggan namun justru tidak memperoleh jawaban yang akuntabel yang sesuai dengan standar pelayanan menurut ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan yakni keterangan saksi Rizkiansyah yang mendalilkan bahwa dalam tagihan yang didapatkan hanya berupa total nominal yang harus dibayarkan tanpa adanya rincian dan tidak tercantumkan berapa harga air sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa Pelayanan Tergugat tentang informasi tagihan air dalam struktur pembayaran tidak ada penjelasan yang terang dan detail tentang besaran dan struktur tarif air ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat belum memberikan akses yang transparan dan akuntabel kepada para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi dalam memperoleh sambungan air bersih melalui jaringan PDAM (Tergugat) pasca

Halaman **288** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

terbitnya Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 693/309/Kpts/Per-UU/2019 in litis sehingga Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum yakni pasal 45 dan Pasal 53 sebagaimana diurai di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji legal issue kedua sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum; Pasal 53 ayat 2; (2) Pelanggan wajib: a. membayar tagihan atas jasa pelayanan; b. menghemat penggunaan Air Minum; c. turut menjaga dan memelihara sarana dan prasarana SPAM; dan d. mengikuti petunjuk dan prosedur yang telah ditetapkan oleh penyelenggara SPAM;

Menimbang, bahwa dalam in casu, Majelis Hakim berdasarkan bukti-bukti di persidangan berpendapat bahwa Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi sesungguhnya sudah melakukan pembayaran tagihan atas layanan air. Selain itu Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi tidak terbukti melakukan pemborosan air. Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, terbukti bahwa Pemeriksaan pada rumah Penggugat VIII (Ibu Rosinta), Penggugat XIV (Bapak Dody Hindratno), Penggugat VI (Ibu Lily S. Rahmat), Penggugat XV (Ibu Evi Merry Pardede) justru menyiapkan air secara otonom (membuat sumur resapan yang dibuat sendiri) akibat tidak terairi oleh jaringan air PDAM. Bahwa Selain itu Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi selama ini berusaha memelihara sarana dan prasarana SPAM namun justru dirusak dan diputus oleh Tergugat II Intervensi. Bahwa berdasarkan bukti-bukti, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi berusaha mengikuti petunjuk dan prosedur dalam proses permohonan penyambungan jaringan air PDAM dan memperoleh ID pelanggan PDAM namun berdasarkan bukti PII Int - 4.2, 5.2, 18.4, 18.5, dan 24.2, justru Tergugat tidak pernah memberikan formulir pendaftaran, termasuk petunjuk, arahan, SOP, maupun alasan tidak ditindaklanjutinya permohonan Para Penggugat dan/atau Para Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara keseluruhan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi telah memenuhi kewajiban sebagai pelanggan namun pada faktanya

Halaman **289** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

justru Tergugat belum menyediakan air minum bersih termasuk ID sebagai pelanggan sebagai pelaksanaan SPAM yang menjadi kewenangannya kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan legal issue ketiga sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sepanjang persidangan a quo, Tergugat II Intervensi sebagaimana bukti Bahwa Bukti T.II.Intv – 13 dan bukti T.II.Intv – 14 berupa Data Outstanding/Hutang Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi pada saat pemutusan Jaringan Air Minum yang pada pokoknya mendalilkan bahwa salah satu alasan tidak disambungkannya jaringan air bersih kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi karena masih adanya adanya *outstanding* dengan pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa menurut keterangan keterangan Saksi Ir. Conny Feronica D. H. bahwa alasan Tergugat menolak permohonan penyambungan air maupun permohonan pendaftaran pelanggan dari Penggugat XIV dan warga lainnya karena salah satu syarat untuk menjadi pelanggan adalah terlunasinya *outstanding* dengan pihak pengembang berdasarkan perintah lisan dari Kepala Bagian Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam bukti T-10 juga Tergugat secara tersurat mencantumkan lampiran bukti pelunasan tanggungan BPPL dengan Tergugat II Intervensi sebagai lampiran persyaratan penyambungan Kembali jaringan air oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Bukti T-2 yang diajukan oleh Tergugat berupa Diktum 4 – 5.2 SOP Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor 01/SOP/Cab/TK yang ditetapkan 1 Juli 2019 Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada aturan dalam SOP tersebut yang mensyaratkan pelunasan *outstanding* dengan pihak lain dalam hal ini Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 285/Pdt.G/2016/PN. Cbi. tanggal 10 Agustus 2017 (vide bukti P-9 A), Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 32/Pdt/2018/PT. Bdg., tanggal 28 Maret 2018 (vide bukti P-9 B) Putusan

Halaman 290 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

### 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

Mahkamah Agung Nomor: 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 (vide bukti P-9C) dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 727 PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020. (vide bukti P-9D), Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut secara tegas menyatakan bahwa penarikan Biaya Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan (BPPL) oleh pihak pengembang in casu PT. Sentul City.Tbk adalah perbuatan melawan hukum. Bahwa dalam salah satu amar Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 (vide bukti P-9C) nomor 4; “ Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II tidak berhak untuk menarik biaya pemeliharaan dan perbaikan lingkungan (BPPL) dari warga di seluruh Kawasan Sentul City karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku”.

Menimbang, bahwa berdasarkan amar putusan Kasasi tersebut menurut Majelis Hakim secara mutatis mutandis Para Penggugat dan para Penggugat II Intervensi tidak mempunyai kewajiban pembayaran kepada Tergugat II Intervensi. Bahwa atas konstruksi putusan tersebut tidak beralasan hukum bagi Tergugat untuk menjadikan bukti pelunasan BPPL oleh Para penggugat dan Para Penggugat II Intervensi kepada Tergugat II Intervensi sebagai syarat penyambungan air dan akses air serta pendaftaran ID sebagai pelanggan PDAM kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengujian dari 3 (tiga) legal issue di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tindakan Tergugat yang tidak melakukan Tindakan administrasi berupa Penyelenggaraa Sistem penyediaan air minum kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi adalah menyimpang dari hukum dan prosedur peraturan perundangan-undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum yakni pasal 45 dan Pasal 53 dan Putusan-Putusan Mahkamah Agung yakni Putusan dalam perkara Nomor: 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 (vide bukti P-9C) dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 727 PK/PDT/2020 tanggal 29 September 2020. (vide bukti P-9D);

Halaman **291** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji substansi dari Tindakan Administrasi yang semestinya dilakukan oleh Tergugat namun tidak dilakukan oleh Tergugat?;

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air diatur ;

- Pasal 1 angka 29 yang berbunyi: Sistem Penyediaan Air Minum adalah satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum;
- Pasal 8 ; (1) Hak rakyat atas Air yang dijamin pemenuhannya oleh negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 merupakan kebutuhan pokok minimal sehari-hari. (2) Selain hak rakyat atas Air yang dijamin pemenuhannya oleh negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) negara memprioritaskan hak rakyat atas Air sebagai berikut: a. kebutuhan pokok sehari-hari; b. pertanian rakyat; dan c. penggunaan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha guna memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari melalui Sistem Penyediaan Air Minum.

Menimbang, bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor mengatur bahwa:

Pasal 7; (4) SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan dengan tujuan: a. tersedianya pelayanan air minum untuk memenuhi hak rakyat atas air minum; b. terwujudnya pengelolaan dan pelayanan air minum yang berkualitas dengan harga yang terjangkau; c. tercapainya kepentingan yang seimbang antara Perumda Air Minum dan pemangku kepentingan; dan d. tercapainya penyelenggaraan air minum yang efektif dan efisien untuk memperluas cakupan pelayanan air minum

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan kedua perundang-undangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa substansi dari pelaksanaan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) adalah salah satu hak rakyat atas Air yang wajib mendapat prioritas dari negara. Bahwa kewajiban negara in casu Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memprioritaskan pengadaan SPAM karena hal tersebut merupakan hak rakyat atas air yang telah ditentukan oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa selain karena SPAM merupakan bagian dari pelaksanaan hak rakyat atas air, penyelenggaraan SPAM juga bertujuan agar tercapainya penyelenggaraan air minum yang efektif dan efisien;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam pengujian prosedur di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat yang tidak melakukan tindakan administrasi (diam) berupa pelaksanaan program SPAM kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi maka secara substansi tindakan diam tersebut mengabaikan hak rakyat atas air dan tidak mewujudkan penyelenggaraan air minum yang efektif dan efisien;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji, apakah Tindakan Tergugat yang tidak melakukan SPAM kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi menyimpang dari asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 disebutkan antara lain bahwa : Penyelenggaraan SPAM dilaksanakan berdasarkan asas kelestarian, keseimbangan, kemanfaatan umum, keterpaduan dan keserasian, keberlanjutan, keadilan, kemandirian, serta transparansi, dan akuntabilitas. Bahwa dijelaskan lebih lanjut bahwa Asas keadilan mengandung pengertian bahwa SPAM dilakukan secara merata ke seluruh lapisan masyarakat di wilayah tanah air sehingga setiap warga negara berhak memperoleh kesempatan yang sama untuk berperan dan menikmati hasilnya secara nyata. Asas transparansi dan akuntabilitas mengandung pengertian bahwa SPAM dilakukan secara terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang bahwa dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa Asas-Asas Pemerintahan Umum yang baik salah satunya adalah Asas Kepastian Hukum. Dalam penjelasan Pasal 10 tersebut disebutkan bahwa: Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan”;

Halaman **293** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan keterangan saksi Nori Adriani yang menerangkan bahwa saksi tidak membayar BPPL sejak tahun 2016 namun tidak mengalami pemutusan air dan sampai saat ini dapat mengakses jaringan PDAM in casu Tergugat. Bahwa demikian juga keterangan Conny Feronica D. Hutagalung yang tidak membayar BPPL namun tidak mengalami pemutusan jaringan air, bahkan telah mendapat ID Pelanggan dari Tergugat;

Menimbang bahwa terhadap bukti T-9 berupa Daftar seluruh para Pelanggan Tergugat di kawasan Sentul City yang diajukan Tergugat untuk menunjukkan bahwa telah banyak pelanggan PDAM di Kawasan Sentul City, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar layanan SPAM oleh Tergugat telah banyak dinikmati oleh penghuni di kawasan Sentul City namun sikap diam Tergugat yang tidak memberikan layanan SPAM kepada para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi menunjukkan bahwa Tergugat tidak menerapkan asas Keadilan dalam pelayanan SPAM di kawasan Sentul City;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar asas Keadilan dalam pelayanan air yakni, pelayanan SPAM tidak dilakukan secara merata ke seluruh lapisan masyarakat di wilayah tanah air sehingga masih ada warga negara in casu Para penggugat dan Para penggugat yang tidak memperoleh kesempatan yang sama untuk berperan dan menikmati hasil air minus bersih;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Saksi Ir. Conny Feronica D. H., yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi pada tanggal 28 September 2020 telah mendampingi beberapa dari Para Penggugat untuk mendaftar sebagai Pelanggan PDAM dengan mendatangi kantor Tergugat namun tidak tersedia formulir dan tidak tersedia informasi yang memberikan akses untuk menjadi pelanggan PDAM. Bahwa Bukti P-12A dan P-12B menunjukkan bahwa terbukti telah ada upaya dari Penggugat XIV dan warga lainnya untuk mengajukan permohonan penyambungan air dan pendaftaran sebagai pelanggan Tergugat, akan tetapi tidak mendapatkan tindak lanjut dan tidak direspon oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-2 yang diajukan Tergugat berupa Standar Operasional dan Prosedur Pelayanan Pelanggan, Peraturan Direksi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prosedur Penyambungan Instalasi Air Baru Nomor : 01/SOP/Cab/TK, tertanggal 01 Juli 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi dalam SOP tersebut tidak secara konsisten diterapkan terhadap Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi. Bahwa dalam SOP tersebut tidak tercantum kewajiban dan keharusan adanya pelunasan biaya BPPL kepada Tergugat II Intervensi sebagai salah satu syarat dalam memperoleh atau mendapat akses SPAM berupa penyambungan air atau akses jaringan air PDAM. Bahwa tindakan yang tidak konsisten dalam penerapan SOP tersebut kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi menurut Majelis Hakim adalah tindakan yang tidak memenuhi asas akuntabilitas dan profesionalitas;

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti T.II.Intv – 13 Data Outstanding/Hutang Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi pada saat pemutusan Jaringan Air Minum dan Bukti T.II.Intv – 14 Data Outstanding/Hutang Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi Cut Off/sampai dengan bulan Juni 2021 yang menunjukkan bahwa pelayanan SPAM kepada para Penggugat dan para Penggugat II Intervensi masih mempersyaratkan pelunasan Outstanding/Hutang kepada Tergugat II Intervensi. Bahwa Majelis Hakim berpendapat fakta tersebut menunjukkan bahwa Tergugat tidak patuh terhadap putusan-putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap in casu Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi tidak berhak untuk menarik biaya pemeliharaan dan perbaikan lingkungan (BPPL) dari warga di seluruh Kawasan Sentul City karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sehingga tindakan Tergugat yang tetap mensyaratkan pelunasan BPPL kepada Tergugat II Intervensi sebagai syarat pelaksanaan SPAM kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi merupakan tindakan yang tidak mematuhi putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap dan tindakan tersebut tidak memenuhi asas kepastian hukum dalam pelaksanaan administrasi pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam in casu melanggar asas Asas transparansi dan akuntabilitas yakni penyenggaraan SPAM tidak dilakukan secara terbuka dan tidak dapat diakses dengan mudah sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan;

Halaman 295 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tindakan Tergugat yang tidak melakukan program Sistem Penyediaan Air Minum untuk Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi adalah melanggar prosedur dan substansi peraturan perundang-undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga terhadap Petitum kedua Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi secara hukum harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Tindakan Administrasi Tergugat yang tidak menyelenggarakan sistem penyediaan air minum (SPAM) kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi in casu objek sengketa telah dinyatakan oleh Majelis Hakim sebagai tindakan diam yang melanggar prosedur dan substansi peraturan perundang-undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik maka secara hukum pula Majelis Hakim wajib memerintahkan kepada Tergugat untuk mengakhiri tindakan diam tersebut dengan melakukan tindakan administrasi pemerintahan berupa penyelenggaraan sistem penyediaan air minum (SPAM) kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Petitum keempat Para Penggugat dan Petitum Ketiga Para Penggugat II Intervensi secara hukum harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ketiga, kelima, keenam dan ketujuh gugatan para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk;

- (3) Mewajibkan Tergugat untuk menghapus persyaratan berupa penyelesaian masalah keperdataan dengan pihak lain sebagai syarat menjadi konsumen;
- (5) Mewajibkan Tergugat untuk melakukan penyambungan jaringan air minum ke rumah-rumah Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Sentul City, yang telah diputus atau belum disambung;
- (6) Mewajibkan Tergugat untuk mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan Para Penggugat, serta memberikan nomor berlangganan;

Halaman 296 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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)



- (7) Mewajibkan Tergugat untuk menetapkan tarif air kepada Para Penggugat yang tinggal di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum ke-3, ke-5, ke-6 dan ke-7 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa semua aktivitas dan ketentuan yang Para Penggugat mohonkan pada petitum tersebut merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari penyelenggaraan SPAM yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Bahwa penyelenggaraan SPAM sebagaimana telah diwajibkan oleh Majelis Hakim sebagaimana dalam petitum ke-4 harus menyertakan serta meliputi kegiatan dan menerapkan aturan sebagaimana petitum yang dimohonkan para Penggugat pada petitum ke-3, ke-5, ke-6 dan ke-7 sehingga secara mutatis mutandis petitum ke-3, ke-5, ke-6 dan ke-7 Para Penggugat secara hukum juga harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum keempat, kelima dan keenam gugatan para Penggugat II Intervensi meminta Majelis Hakim untuk;

- (4) Mewajibkan Tergugat untuk melakukan penyambungan jaringan air minum ke rumah-rumah Para Pemohon Intervensi yang tinggal di Kawasan Sentul City, yang telah diputus atau belum disambung;
- (5) Mewajibkan Tergugat untuk mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan Para Pemohon Intervensi, serta memberikan nomor berlangganan;
- (6) Mewajibkan Tergugat untuk menetapkan tarif air kepada Para Pemohon Intervensi yang tinggal di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum ke-4, ke-5, dan ke-6 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa semua aktivitas dan ketentuan yang Para Penggugat II Intervensi mohonkan pada petitum tersebut merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari penyelenggaraan SPAM yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Bahwa penyelenggaraan SPAM sebagaimana telah diwajibkan oleh Majelis Hakim sebagaimana dalam petitum ke-3 harus menyertakan serta meliputi kegiatan dan menerapkan aturan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana petitum yang dimohonkan para Penggugat pada petitum ke-4, ke-5, dan ke-6 sehingga secara mutatis mutandis petitum ke-4, ke-5, dan ke-6 yang dimohonkan Para Penggugat II Intervensi secara hukum juga harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penundaan yang dimohonkan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi, Majelis Hakim telah mengeluarkan Penetapan Nomor 28/G/TF/2021/PTUN-BDG yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Penundaan oleh karenanya Penetapan tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut seluruh petitum Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi secara hukum dikabulkan seluruhnya;

Menimbang,, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dibebankan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan segala Peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

Halaman **298** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



**MENGADILI**

**DALAM PENUNDAAN**

- Menkuatkan Penetapan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN-BDG

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Administrasi Pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat berupa Tindakan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor yang tidak melakukan perbuatan hukum untuk melaksanakan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City Kabupaten Bogor;  
Adalah Tindakan administrasi Pemerintahan yang telah melanggar prosedur dan substansi perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan Tindakan Pemerintah berupa penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi yang tinggal di Kawasan Perumahan Sentul City;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menghapus persyaratan berupa penyelesaian masalah keperdataan dengan pihak lain sebagai syarat

Halaman **299** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi konsumen khususnya kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi;

5. Memerintahkan Tergugat untuk melakukan penyambungan jaringan air minum ke rumah-rumah Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi yang tinggal di Kawasan Sentul City, yang telah diputus atau belum disambung;
6. Memerintahkan Tergugat untuk mendaftarkan dan membuat perjanjian berlangganan dengan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi, serta memberikan nomor berlangganan;
7. Memerintahkan Tergugat untuk menetapkan tarif air kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi yang tinggal di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor;
8. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.647.000 (Empat juta enam ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari SELASA tanggal 10 Agustus 2021 oleh kami **IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **FADHOLY HERNANTO, S.H, M.H.**, dan **Dr. TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui aplikasi E-Court Mahkamah Agung pada hari KAMIS, tanggal 12 Agustus 2021 oleh Majelis Hakim

Halaman **300** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

#### 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

tersebut diatas dengan dibantu oleh **SAGIYO, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Penggugat II Intervensi, Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi secara elektronik melalui aplikasi E-Court Mahkamah Agung;

## Hakim-Hakim Anggota

ttd

**FADHOLY HERNANTO, S.H, M.H.,**

ttd

**Dr. TRI CAHYA INDRA PERMANA, SH, MH**

## Hakim Ketua Majelis

ttd

**IRVAN MAWARDI S.H, M.H**

## PANITERA PENGGANTI

Ttd

**SAGIYO, SH.**

Halaman **301** dari **302** halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian biaya perkara Nomor : 28G/TF/2021/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,
2. ATK	: Rp. 350.000,
3. Pangilan panggilan	: Rp. 75.000,
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.4.102.000,
5. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,
6. Redaksi	: Rp. 10.000,
7. Leges	: Rp. 10.000,
8. Materai Penetapan	: Rp. 30.000,
9. Materai	: Rp. 10.000,
Jumlah	:Rp 4.647.000, (empat juta enam ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 302 dari 302 halaman Putusan Nomor : 28/G/TF/2021/PTUN.BDG

### 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)