



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. KOMITE WARGA SENTUL CITY (KWSC)**, suatu badan hukum perkumpulan yang telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0064131.Ah.01.07. tahun 2016, yang diwakili oleh Plt. Ketua Umum Komite Warga Sentul City, H. Syamsurizal, S.E., berkedudukan di Kabupaten Bogor beralamat di Jalan Bukit Golf Hijau Raya Nomor 167, Sentul City 16810;
- 2. H. ASWIL ASROL, AA, MBA**, bertempat tinggal di Jalan Taman Besakih I Nomor 37, Taman Besakih, Sentul City, Bogor;
- 3. Hj. NURLAILA**, bertempat tinggal di Jalan Taman Legian Nomor 80, Taman Legian, Sentul City, Bogor;
dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada Karmeihan Sabaroedin, S.H., dan kawan-kawan, Advokat yang tergabung dalam Bagian Hukum Komunikasi Warga Sentul City (KWSC), beralamat di Jalan Bukit Golf Hijau Raya Nomor 167, Sentul City, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2018;
Para Pemohon Kasasi I semula Tergugat I, III dan IV dalam Konvensi/Para Penggugat I, III dan IV dalam Rekonvensi/Para Terbanding I, III dan IV;
- 4. DESMAN SINAGA**, bertempat tinggal di Jalan Bukit Topaz, Nomor 17, Bukit Golf Hijau, Sentul City, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada, Ruhut Siburian, S.H., dan kawan, Advokat pada Kantor Advokat Tri & Rekan, beralamat di Jalan Raden Saleh Nomor 45 A Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2018;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Konvensi/Para Penggugat II dalam Rekonvensi/Terbanding II;

L a w a n

1. **PT. SENTUL CITY, Tbk**, yang diwakili oleh Presiden Direktur dan Direktur, Tbk. Keith Steven Muljadi dan Ricky Kinanto Teh, berkedudukan di Marketing gallery Jalan M.H. Thamrin Nomor. 8 Kavling. 8, Sentul City, 16810 Bogor;
2. **PT. SUKAPUTRA GRAHA CEMERLANG**, yang diwakili oleh Direktur, Jonni Kawaldi Hasibuan dan Magdalena Leksmna, berkedudukan di Plaza Niaga I Blok C Nomor 25 & 27, Sentul City, Bogor;
dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada Mitta R. Nashidik, S.H., dan kawan-kawan, para advokat, beralamat di Marketing gallery Jalan M.H. Thamrin Nomor. 8 Kavling. 8, Sentul City, 16810 Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2018;
Para Termohon Kasasi semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk menghentikan segala kegiatan dan/atau tindakan mereka terhadap Penggugat I dan atau Penggugat II sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan tetap atas perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat I dan Penggugat II;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018

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

Menyatakan sah dan berharga putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II;

3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
 - a. Seluruh dana yang ada dalam rekening atas nama Tergugat I pada Bank Mandiri dengan Nomor Rekening 133-00-13663383;
 - b. Rumah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Bukit Topaz Nomor 17, Bukit Golf Hijau, Bukit Sentul, Bogor;
 - c. Rumah milik Tergugat III yang terletak di Jalan Taman Besakih I No. 37, Taman Besakih, Bukit Sentul, Bogor;
 - d. Rumah milik Tergugat IV yang terletak di Jalan Taman Legian Raya No. 80, Taman Legian, Bukit Sentul, Bogor;
 4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar ganti rugi materil sebesar Rp3.987.000.000,00 (tiga miliar sembilan ratus delapan puluh tujuh juta rupiah) dan immateril sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) atau keseluruhannya sebesar Rp103.987.000.000,00 (seratus tiga miliar sembilan ratus delapan puluh tujuh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat, ditambah bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sampai seluruhnya dibayar lunas;
 5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat I dan Penggugat II uang paksa (*dwangsom*) dengan segera dan sekaligus sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari apabila tidak memenuhi putusan perkara *aquo* yang telah berkekuatan hukum tetap;
 6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voerraad*);
 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
- Apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon perkara ini diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018

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. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa somasi tertanggal 4 April 2016 yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi I adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II untuk melaksanakan somasi Nomor 16/Peng-2/KWSC/SC/IV/2016 tertanggal 4 April 2016 yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I yaitu sebagai berikut:
 - a. Menyerahkan pengelolaan SPAM kepada Pemda Kabupaten Bogor;
 - b. Menetapkan tarif air sesuai dengan tarif air PDAM Kabupaten Bogor untuk tagihan bulan April 2016;
 - c. Mengembalikan kelebihan pembayaran air yang Saudara pungut dari pelanggan;
 - d. Mengembalikan uang warga pelanggan yang Saudara pungut dengan alasan untuk PPN;
 - e. Melakukan tera/tera ulang terhadap meteran air sebelum penyerahan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II untuk melaksanakan somasi Nomor 17/Peng-2/KWSC/SC/IV/2016 tertanggal 4 April 2016 yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I yaitu sebagai berikut:
 - a. Mengembalikan uang warga yang dipungut dengan alasan untuk BPPL;
 - b. Menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor;
 - c. Tidak memungut lagi BPPL dari warga sejak bulan April 2016;
 - d. Mengembalikan uang warga yang dipungut dengan alasan untuk PPN BPPL;
5. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II tidak berhak untuk menarik biaya pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas di Kawasan Sentul City, sampai ada penyerahan ke Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. 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;
8. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II untuk menetapkan tarif air kepada warga di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap kelalaian perhari, apabila Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II lalai untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II untuk menanggung seluruh biaya perkara secara tanggung renteng.

Atau apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Cibinong dengan putusan Nomor 285/Pdt.G/2016/PN Cbi tanggal 10 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018

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

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I untuk membiayai pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas di Kawasan Sentul City, sampai ada penyerahan ke Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
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;
5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II untuk menetapkan tarif air kepada warga di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap kelalaian perhari, apabila Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II lalai untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi yang selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk menanggung biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.186.000,00 (satu juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018

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 Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 32/PDT/2018/PT.BDG

tanggal 28 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 285/Pdt.G/2016/PN.Cbi. tanggal 10 Agustus 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Pembanding semula Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum para Terbanding semula Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sebesar Rp1.843.500.000,00 (satu milyar delapan ratus empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat, ditambah bunga sebesar 6% (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sampai seluruhnya dibayar lunas;
4. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018

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)



Direksi Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi
putusan seluruhnya;

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi membayar biaya perkara sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini masing-masing diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II pada tanggal 17 April 2018, kemudian terhadapnya oleh masing-masing Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2018 dan 28 April 2018, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 25 April 2018 dan 30 April 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdt/2018/PT.Bdg jo. Nomor 285/Pdt.G/2016/PN Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, masing-masing permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Mei 2018 dan 11 Mei 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 Mei 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi I meminta agar:

- 1 Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat;
- 2 Menerima memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat;
- 3 Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 32/Pdt/2018/PT.BDG tanggal 19 Maret 2018;
- 4 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 285/PDT.G/2016/PN.CBI, tanggal 10 Agustus 2017 untuk seluruhnya;
- 5 Menolak gugatan Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memohon agar diterima Kasasi yang dikenakan biaya perkaranya
untuk membayar seluruh biaya perkara;

Apabila Ketua dan Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 11 Mei 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II;
- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 28 Maret 2018, Nomor 32/Pdt/2018/PT.Bdg;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 285/ Pdt. G/2016/PN.Cbi, tanggal 10 Agustus 2016;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 28 Maret 2018, Nomor 32/Pdt/2018/PT.Bdg;
- Mengabulkan tuntutan provisi dari Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II;

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018

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

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 18 Maret 2018, Nomor 32/Pdt/2018/PT.Bdg;

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 285/Pdt. G/2016/PN.Cbi, tanggal 10 Agustus 2016;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi/ParaPembanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi membayar semua biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

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

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Cibinong dengan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Konvensi dan menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dimana terhadap prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman yang bukan bersumber dari Penggugat seperti Air dan Listrik yang secara langsung bukan merupakan prasarana, sarana yang bersumber dari Penggugat akan tetapi dari pihak ketiga antara lain dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) pihak penggugat tidak berwenang untuk melakukan pengelolaan dan tidak terbatas juga pada penagihan, karena prasarana, sarana tersebut merupakan hubungan langsung antara pihak ketiga dengan Para Tergugat dalam perkara *a quo*, untuk itu pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I KOMITE WARGA SENTUL CITY (KWSC) dan kawan-kawan, dan Pemohon Kasasi II DESMAN SINAGA dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018

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 yang kami maksudkan adalah putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 285/Pdt.G/2016/PN Cbi tanggal 10 Agustus 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. KOMITE WARGA SENTUL CITY (KWSC), 2. H. ASWIL ASROL, AA, MBA, 3. Hj.NURLAILA**, dan Pemohon Kasasi II: **DESMAN SINAGA** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 32/PDT/2018/PT.BDG tanggal 28 Maret 2018 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 285/Pdt.G/2016/PN Cbi tanggal 10 Agustus 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonsensi II/Penggugat Konvensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonsensi I/Penggugat Konvensi I untuk membiayai pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas di Kawasan Sentul City, sampai ada penyerahan ke Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonsensi 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;
5. Memerintahkan Tergugat Rekonsensi I/Penggugat Konvensi I dan Tergugat Rekonsensi II/Penggugat Konvensi II untuk menetapkan tarif air kepada warga di Kawasan Sentul City sesuai dengan tarif air yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi yang selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonsensi/Para Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 21 Desember 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018

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

Ketua Majelis,

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 3415 K/Pdt/2018