

Garut, 06 April 2026

Nomor : Tang.1/PPJ-YOS/IV/2026  
Lampiran : 1 (satu) Bundel  
Perihal : **Tanggapan Atas Surat Peringatan Ke I (SP-I)  
Pengosongan dan Penyerahan Barang Milik Daerah**

Kepada,

Yth. **Bupati Garut**

c.q. Sekretaris Daerah Pemerintah Kabupaten Garut

di

Jalan Pembangunan Nomor 186, Garut.

Dengan Hormat,

Perkenankan bersama ini Saya, **Syam Yousef, S.H., M.H.**, bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum *Klien* : **PT. PAMARA PERKASA JAYA** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Desember 2025 hendak memberikan Tanggapan terhadap Surat Peringatan Ke I (SP-I) Pengosongan dan Penyerahan Barang Milik Daerah dari Saudara selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Garut, adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa benar terdapat perjanjian Sewa Pemanfaatan barang Milik Daerah Nomor : 028/PSM.8201/BPKAD/2020 antara Pemerintah Daerah Kabupaten Garut dengan PT. Pamara Perkasa Jaya (*Klien*) tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang dikuasai/Dimiliki Pemerintah Kabupaten Garut Kepada PT. Pamara Perkasa Jaya melalui Tata Cara Sewa dengan jangka Waktu Perjanjian Sewa menyewa untuk **tahap Pertama** selama 5 (lima) tahun yaitu terhitung sejak tanggal 19 Mei 2020 sampai dengan 19 Mei 2025 ;
2. Bahwa Kemudian berdasarkan muatan materi Pasal 2 Perjanjian *incasu* yang secara implisit menyatakan : " ..., *Apabila Perjanjian Sewa ini berakhir karena Jangka Waktu sewa telah terlampaui, sedangkan Pihak Kedua masih berkeinginan untuk memperpanjang masa sewa tersebut, maka Pihak Kedua **diwajibkan** untuk mengajukan Permohonan secara tertulis kepada Pihak Kesatu untuk memperpanjang Perjanjian Sewa Menyewa ini selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum Perjanjian Sewa Menyewa ini berakhir...*"

Bahwa oleh karenanya maka pada tanggal 27 Desember 2024, dengan maksud untuk memperpanjang Sewa Barang Milik Daerah Tahap kedua, ***Klien* telah mengajukan Permohonan Perpanjangan Sewa secara tertulis** dengan nomor surat : 099/SK-PPJ/XII-2024 kepada Bupati Garut selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Garut yang mana sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan menurut hukum yang berlaku yaitu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak Permohonan in casu diterima, Saudara sebagai Pejabat Pemerintahan tidak memberikan/melakukan Keputusan atau tindakan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 175 ayat (6) angka 4 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, Permohonan Perpanjangan Sewa tersebut **dianggap dikabulkan** secara hukum ;

Tanggapan SP-I | 1

Bahwa oleh karena hal tersebut diatas dengan beritikad baik maka sampai Surat ini disampaikan klien masih tetap melaksanakan kewajibannya yang diantaranya pada setiap bulannya membayar Pajak Parkir dan Pajak Hotel Container Teras Cimanuk kepada Pihak Kesatu melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah kabupaten Garut;

3. Bahwa benar pada tanggal 12 Juni 2025, klien telah menerima surat dari Pihak Kesatu selaku Pengelola Barang Milik Daerah dengan nomor surat : 00.2.3.7/2629/BPKAD perihal Penghentian Operasional Sementara terhitung Mulai tanggal 19 Mei 2025 ;

Bahwa oleh karena Istilah "Penghentian Operasional sementara" dalam Surat yang saudara sampaikan diatas tidak dikenal dalam Perjanjian Sewa Pemanfaatan barang Milik Daerah Nomor : 028/PSM.8201/BPKAD/2020 antara Pemerintah Daerah Kabupaten Garut dengan PT. Pamara Perkasa Jaya tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang dikuasai/Dimiliki Pemerintah Kabupaten Garut Kepada PT. Pamara Perkasa Jaya melalui Tata Cara Sewa, maka Klien tidak memiliki kewajiban untuk mengindahkan surat tersebut diatas ;

4. Bahwa dalam Proses musyawarah/mediasi yang telah dilakukan Bersama antara Pihak Kesatu dengan Pihak Kedua di kantor Kejaksaan Negeri Garut tidak menghasilkan titik temu karena terdapat perbedaan penafsiran tentang berakhirnya sewa dalam perjanjian Sewa *aquo* ;

Bahwa adapun dasar Hukum dan Pertimbangan klien menyatakan Perjanjian sewa antara Pemerintah Kabupaten Garut dengan Klien berkaitan dengan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang dikuasai/Dimiliki Pemerintah Kabupaten Garut kepada PT. Pamara Perkasa Jaya melalui Tata Cara Sewa telah diperpanjang adalah :

- 1) **Pasal 175 ayat (6) angka 2 dan angka 4 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja ;**

Bahwa oleh karena pada tanggal 27 Desember 2024, Klien telah mengajukan secara tertulis Perpanjangan Sewa untuk tahap kedua kepada Pihak Kesatu sedangkan sampai dengan saat ini Pihak kesatu sebagai Pejabat Pemerintahan (*Pejabat Publik*) belum memberikan keputusan/tindakan terhadap Permohonan dimaksud maka berdasarkan Pasal

- 2) **Pasal 1339 dan Pasal 1347 KUHPerdara (Persetujuan secara diam-diam) ;**

Bahwa oleh karena sampai dengan saat ini klien masih melaksanakan salah satu kewajiban berdasarkan Perjanjian dimaksud yaitu pada setiap bulannya melakukan pembayaran pajak Parkir kepada Pihak Kesatu yang kemudian Pihak Kesatu telah menerima pembayaran pajak parkir dan Pajak Hotel Container dimaksud pada setiap bulannya, maka perbuatan penerimaan tersebut merupakan persetujuan perpanjangan sewa dimaksud secara diam-diam ;

- 3) **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1284 K/Pdt/1998 ;**

Kaidah Hukum : *"Dibenarkan adanya suatu perjanjian yang diucapkan saja atau perjanjian diam-diam atau silent agreement artinya walaupun tidak ada suatu perjanjian namun kenyataan peristiwa tersebut ada maka kenyataan tersebut disebut perjanjian diam-diam."*

Bahwa adanya kesepakatan dalam suatu perjanjian dapat terjadi atas dasar perilaku para pihak, untuk menilai apakah dalam suatu peristiwa tertentu

para pihak tersebut secara diam-diam telah memberikan kesepakatannya bisa dilihat dari perilaku para pihak dalam perjanjian tersebut sehingga dengan adanya peristiwa Penerimaan pembayaran Pajak parkir dan Pajak Hotel Container oleh Pihak Kesatu dari Pihak kedua sampai dengan saat ini merupakan bentuk persetujuan yang dilakukan secara diam-diam.

5. Bahwa terhadap permintaan saudara kepada Klien untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah dimaksud kepada Pemerintah kabupaten Garut, dengan sangat berat hati klien belum dapat mengabulkannya dengan pertimbangan seperti dimaksud dalam poin 4 diatas, serta oleh karena tidak tercapai kesepakatan dalam musyawarah/mediasi yang diakibatkan adanya perbedaan penafsiran terhadap waktu berakhirnya Sewa dalam perjanjian *Aquo*, oleh karenanya berdasarkan Pasal 12 ayat (2) Perjanjian *Aquo*, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Garut;
6. Bahwa apabila kemudian Saudara memaksakan untuk melakukan pengosongan objek sewa secara paksa, dengan kekerasan dan secara melawan hukum, maka Kami akan melakukan upaya hukum dengan melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Garut ;

Demikian Tanggapan terhadap Surat Peringatan Ke I (SP-I) Pengosongan dan Penyerahan Barang Milik Daerah ini disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat Kuasa,



**SYAM YOUSEF, S.H., M.H.**