

PUTUSAN

Nomor 434/Pdt.G/2022/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah memutuskan sebagai berikut terhadap Eksepsi Tentang kewenangan mengadili yang bersifat Absolut (kompetensi Absolut) yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dalam perkara antara :

PT. DIAN KHEISYA SEMBILAN SEMBILAN, berkedudukan di [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED],
yang dalam hal ini diwakili **Sholichan**, NIK :
3322190404830002, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat :
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], selaku Direktur dan mewakili
PT. DIAN KHEISYA SEMBILAN SEMBILAN,
berkedudukan di [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], yang dalam perkara
ini memberikan kuasa kepada : Ahmad WS Dharma
Dilapanga, S.H., dan A. Rofiullah, S.H., Para Advokat
dan Pengacara berkantor pada AMF LAW FIRM &
PARTNERS, yang berkedudukan di [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED],
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 September
2022, sebagai **Penggugat**

L a w a n

1. **WALIKOTA SEMARANG**, tempat kedudukan Jalan Pemuda No. 148, Sekayu, Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Drs. Satrio Imam P, M.Si; 2. Wundri Ajisari, S.H., LL.M., MH; 3. Ali Ahmadi, S.STP., M.Si; 4. Enita Damayanti, S.H., M.Kn; 5. Catur Ekawati, S.H.; 6. Ienas Sofia Patradianisa, S.H.; 7. Tamarischa Pradhipta, S.H.; 8. Teguh Setyo Utomo, S.H.; 9. Dimas Bandang Romadhon, S.H.; 10. Oki Ardiyanto, S.H.; berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor B/6187/180/X/2022 tertanggal 31 Oktober 2022, sebagai **Tergugat-I**;

2. **SEKERTARIS DAERAH KOTA SEMARANG**, tempat kedudukan Jalan Pemuda No. 148, Sekayu, Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. Drs. Satrio Imam P, M.Si; 2. Wundri Ajisari, S.H., LL.M., MH; 3. Ali Ahmadi, S.STP., M.Si; 4. Enita Damayanti, S.H., M.Kn; 5. Catur Ekawati, S.H.; 6. Ienas Sofia Patradianisa, S.H.; 7. Tamarischa Pradhipta, S.H.; 8. Teguh Setyo Utomo, S.H.; 9. Dimas Bandang Romadhon, S.H.; 10. Oki Ardiyanto, S.H.; berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B/5936/181/X/2022 tertanggal 19 Oktober 2022, sebagai **Tergugat II**;
3. **KEPALA PANITIA PENGADAAN BARANG DAN JASA**, tempat kedudukan Jalan Pemuda No. 148, Sekayu, Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat III**;
4. **PT. SEMARANG PESONA SEMESTA**, beralamat di Jl. Maduko Raya, Ruko Bizpark 2, Tawangmas, Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Purwo Widodo selaku Direktur PT. Semarang Pesona Semesta berkedudukan di Kota Semarang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Agung Bayu Nuntoro, SH; Hanitiyo Satria Putra, SH, MH dan Benny Kurniawan, SH.I, Advokat dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum "AGUNG, SIGIT, AGUNG (ASA) LAW OFFICE", yang beralamat di Kompleks Ruko Semarang Indah Blok D.17, No.23 A Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 034/PRDT-I/2023/ASA-SMG tertanggal 16 Januari 2023, sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah membaca surat gugatan Penggugat;

Telah membaca dalil-dalil Eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat IV maupun Tanggapan Penggugat;

Telah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dan Penggugat sehubungan dengan Eksepsi dimaksud;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 21 September 2022 dalam Register Nomor 434/Pdt.G/2022/PN Smg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Dasar dan alasan diajukannya **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** ini adalah :

- 1) Pasal 1365 KUH perdata yang menyebutkan bahwa *Tiap-tiap perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian tersebut karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.*
- 2) Pasal 1366 KUH Perdata yang menegaskan bahwa *setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang di sebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.*
- 3) Pasal 1367 KUH Perdata *seseorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang di sebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang di sebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau di sebabkan oleh barang-barang yang di bawah pengawasannya.*

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdato tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah :

1. Adanya perbuatan (melawan hukum/*onrechtmatigedaad*).
2. Adanya kerugian (*schade*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*).
3. Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*).

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdato, yakni sebagai berikut :

- 3.1. Suatu perbuatan melawan hukum-adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum.
- 3.2. Kerugian-adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri penggugat;
- 3.3. Kesalahan dan kelalaian-adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;

3.4. Hubungan kausal-adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh tergugat.

Sementara itu, putusan hoge raad negeri belanda tanggal 31 januari 1919 menyebutkan bahwa : Standard baku (*standardarrest*) hoge raad tertanggal 31 januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum ("*onrechtmatige daad*") menyatakan : "pengertian *onrechtmatige daad* termasuk pula perbuatan yang memperkosakan suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain". (Chidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, alumni, bandung, 1999).

Doktrin : Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa : "*dalam hal perbuatan melawan hukum, penggugat dalam gugatannya harus mengutarakantidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld)*

dari pihak tergugat" (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 103, CV. Mandar maju, bandung, 2000).

Doktrin : unsur kesalahan menurut J. Satrio : ""*Kesalahan/schuld*" disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang *onrechmatig* itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku" (R. Setiawan, SH., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Binacipta, Bandung, Cetakan Kelima, 1994).

Doktrin : unsur kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa : "*kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang*" (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000)

- Bahwa adapun dasar Gugatan (Posita) Penggugat adalah seperti tersebut di bawah ini :

1. Bahwa Pengugat adalah selaku Perusahaan yang bergerak di bidang Jasa Kontraktor mendapat informasi sehubungan dengan adanya lelang/tender GOMBEL GOLF milik Pemerintahan Kota Semarang yang terletak di Jl.

Gombel Lama No : 90 Kelurahan, Tinjomoyo Kecamatan, Semarang Barat Kota Semarang ;

2. Bahwa Penggugat berminat untuk mengikuti Lelang/tender Gombel Gof milik Pemerintahan Kota Semarang dan telah mengajukan surat penawaran sewa. Selanjutnya Penggugat mendapat undangan dari Tergugat III, selaku Panitia Lelang/tender Nomor : B/2943/005/VII/2022, perihal : jadwal penyampaian dokumen teknis dan surat penawaran lapangan Gombel Golf tanggal, 22 Juni 2022 ;
3. Bahwa selain Penggugat terdapat juga peserta tender lain diantaranya Tergugat IV, (**PT. SEMARANG PESONA SEMESTA**), **Mr. HWAN CAE dan PT. AKSARA MAJU PERKASA**. Penggugat telah menyampaikan dokumen teknis penawaran kepada panitia lelang/tender Gombel Golf Semarang bertempat di alamat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Jl. Pemuda 148 Semarang pada tanggal, 23 Juni 2022 berdasarkan surat undangan panitia lelang/tender No : B/2943/005/VI/2022 tanggal, 23 Juni 2022 ;
4. Bahwa akan tetapi berdasarkan undangan panitia lelang/tender itu, para peserta lain tidak hadir memenuhi undangan tersebut sehingga oleh Panitia lelang (Tergugat III), PT. SEMARANG PSENONA SEMESTA (Tergugat IV), Mr. HWAN CHAE dan PT. AKSARA MAJU SEJAHTERA didiskwalifikasi dinyatakan gugur selaku peserta tender Lapangan Golf Gombel Semarang milik Tergugat I ;
5. Bahwa hasil evaluasi Tergugat I, II dan III Penggugat telah memenuhi syarat berdasarkan surat penawaran teknis yang diajukan Penggugat dan dinyatakan sah serta dapat diterima selaku pemenang lelang/tender barang milik Daerah (Tergugat I) sebagai penyewa berupa tanah dan bangunan lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya yang terletak di Jl. Gombel lama No : 90 Kelurahan, Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, berdasarkan Berita Acara Pembukaan Surat Dokumen Teknis Dan Penawaran Terkait Sewa Lapangan Gombel Golf ;
6. Bahwa kemudian Tergugat II menerbitkan surat Nomor : B/3477/030/VII/2022 tanggal, 8 September 2022 perihal : Pemberitahuan Hasil Pembukaan Penawaran Sewa dan Dokumen Teknis Gombel Golf, yang ditujukan kepada para peserta lelang, menegaskan terhadap 3 (tiga) calon penyewa yaitu, **PT. AKSARA MAJU PERKASA, Mr. HWAN CHAE dan PT. SEMARANG PESONA SEMESTA (TERGUGAT IV)** dinyatakan gugur dan Penggugat dinyatakan sebagai Calon Pemenang Sewa Gombel Golf Semarang ;

7. Bahwa selanjutnya Tergugat I menerbitkan Surat Nomor : B/3641/030/VII/2022 tanggal, 15 September 2022 persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta Fasilitasnya oleh Penggugat dan ditindaklanjuti dengan surat Nomor : B/4422/030/VIII/2022 perihal : surat peringatan rencana sewa lapangan Gombel Golf beserta fasilitasnya, sewa bulanan tanggal, 22 Juli 2022 sampai dengan 21 Agustus 2022 sebesar Rp. 183.400.000,. (seratus delapan puluh tiga empat ratus ribu rupiah) surat setoran ke BPD Jateng Model Bend 17 Nomor : 129/SW/030/VII/2022 atas surat peringatan itu, Penggugat telah menyetorkan uang sewa bulanan senilai tersebut ;
8. Bahwa selama dalam pengelolaan 1 (bulan) sewa berjalan dalam penataan manajemen Penggugat Lapangan Gombel Golf Semarang tanpa adanya surat resmi baik dari Tergugat I, II dan III telah membuat plakat berupa Pengumuman “Diberitahukan bahwa lapangan golf Semarang sementara ditutup. Untuk semua aktifitas mulai hari Senin tanggal, 22 Agustus 2022 sampai dengan pemberitahuan lebih lanjut, demikian untuk menjadi maklum Sekertaris Daerah Kota Semarang, Ir. ISWAR AMINUDIN, MT. ;
9. Bahwa lebih dari pada itu, Tergugat I, II, dan III tidak diduga telah mengecoh Penggugat dengan muslihat secara diam-diam menunjuk Tergugat **IV (PT. SEMARANG PESONA SEMESTA)** sebagai penyewa/dan atau pengelola baru ditandai dengan tumpengan sebagai tanda syukuran dimulainya pembukaan pengelolaan Golf Gombel Semarang ;
10. Bahwa tindakan Tergugat I, II dan III, dalam mengambil Keputusan mengalihkan pengelolaan sewa Lapangan Gombel Golf Semarang tidak patut dan melampaui batas kewenangannya, karena tanpa pemberitahuan secara resmi kepada Penggugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewenangannya sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Negara Asas Pemerintahan Yang Baik pasal 10 ayat (1) AUPB yang meliputi asas :
 - a. Kepastian hukum ;
 - b. Kemanfaatan ;
 - c. Ketidak berpihakan ;
 - d. Kecermatan ;
 - e. Tidak menyalahgunakan kewenangan ;
 - f. Keterbukaan ;
 - g. Kepentingan umum dan

h. Pelayanan yang baik.

11. Bahwa lebih lanjut perbuatan Tergugat I,II dan III adalah perbuatan melawan hukum (Onrechmatigedaad) yang telah merugikan penggugat perbuatan mana telah mengalihkan sewa kepada Tergugat IV, padahal sebagai peserta lelang/tender Golf Gombel telah dinyatakan gugur oleh Tergugat I, II dan III. Jelas dan nyata perbuatan itu, melanggar ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1365, "Setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut" ;
12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut kepada Penggugat maka, wajib membayar kerugian yang ditimbulkan itu secara tanggung renteng dengan segala akibat hukumnya. Peluang kesempatan untuk mendapatkan keuntungan ditaksir oleh Penggugat senilai Rp. 90.000.000.000, (Sembilan puluh miliar) dengan taksiran kehilangan kontrak sewa selama 5 (lima) tahun dengan keuntungan rata-rata perbulannya sebesar Rp. 1.500.000.000, (satu miliar lima ratus juta rupiah) X 60 (enam puluh) bulan = Rp. 90.000.000.000,- (Sembilan puluh milia rupiah) ;
13. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ini didasarkan pada alasan-alasan hukum dan bukti-bukti yang kuat dan akurat maka beralasan hukum Gugatan ini dapat dikabulkan. Gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat, berupa banding, kasasi ataupun verzet (uit bij voraad).

Berdasarkan segala hal-hal yang telah Penggugat sampaikan di atas, mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Semarang berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan Secara Hukum Pengugat adalah Sah Sebagai Pemenang Lelang Sewa Gombel Golf Semarang ;
3. Menyatakan Secara Hukum Tergugat I, II dan III Telah Melanggar Ketentuan Undang-undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Negara, Asas Pemerintahan Yang Baik Pasal 10 ayat (1) AUPB ;
4. Menyatakan Secara Hukum Para Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menghukum Para Tergugat Untuk Membayar Ganti Rugi Kepada Penggugat Secara Tanggung Renteng Senilai Rp. 90.000.000.000,.

(Sembilan puluh miliar rupiah) dengan taksiran Keuntungan Perbulannya sebesar Rp. 1.500.000.000, (satu miliar lima ratus juta rupiah) X 60 (enam puluh) bulan = Rp. 90.000.000.000, (Sembilan puluh miliar rupiah) ;

6. Menyatakan Gugatan Ini Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu Meskipun Para Tergugat Melakukan Upaya Hukum Banding, Kasasi Atau pun Verzet (uit bij voraad) ;
7. Menghukum Para Tergugat Untuk Membayar Biaya Perkara.

Atau apabila Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain mohon kiranya putusan yang se-adil adilnya (Ex Aequo Et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir menghadap Kuasanya di persidangan dan untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV hadir menghadap Kuasanya ke persidangan, sedangkan untuk Tergugat III tidak pernah hadir di persidangan dan tidak juga menyuruh orang lain untuk hadir mewakilinya di persidangan berdasarkan relaas panggilan tanggal 03 Oktober 2022, tanggal 24 Oktober 2022 dan tanggal 01 Nopember 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan prosedur Mediasi untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi dengan menunjuk Sarwedi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator sebagai pilihan dari para pihak tersebut berdasarkan Penetapan Nomor: 434/Pdt.G/2022/PN. Smg;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan oleh karena berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Desember 2022, yang diterima Majelis tentang upaya perdamaian tersebut ternyata tidak berhasil yang oleh karena tidak terdapat kesepakatan dalam proses Mediasinya maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap tidak ada perbaikan gugatan

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV telah membantahnya sebagaimana dalam jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Tergugat I dan Tergugat II mengajukan **EKSEPSI** dan **JAWABAN** atas gugatan Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang tegas diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis / hukumnya secara menyeluruh;

I. DALAM EKSEPSI.

A. EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

- 1) Bahwa Tergugat I telah memberikan Persetujuan kepada Penggugat melalui Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisy Sembilan Sembilan (PT. DK'99);
- 2) Bahwa berdasarkan Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisy Sembilan Sembilan (PT. DK'99):
 - Penggugat mendapat persetujuan sewa dengan jangka waktu 5 (lima) tahun dengan biaya sewa yang harus dibayar oleh Penggugat adalah Rp. 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah);
 - Penggugat diberikan waktu selama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal 22 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022 untuk membayar sewa sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) **secara lunas sekaligus**;
 - Perjanjian sewa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II akan dibuat dan ditandatangani setelah Penggugat melakukan **pelunasan** biaya sewa sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah);
 - Apabila Penggugat tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) **secara lunas** sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022, maka Persetujuan Walikota ini **dinyatakan tidak berlaku**;
- 3) Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II **belum terikat dalam suatu perjanjian sewa** karena berdasarkan Pasal 130 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menyebutkan bahwa "penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa barang milik daerah";
- 4) Bahwa **Penggugat sampai tanggal 21 Agustus 2022, tidak memenuhi kewajibannya** untuk membayar sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) **secara lunas**, sehingga Surat Persetujuan Walikota

Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisy Sembilan Sembilan (PT. DK'99) **dinyatakan tidak berlaku**, sehingga Tergugat I dan Tergugat II menunjuk penyewa baru;

- 5) Bahwa dalam Petitum angka 2, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk : “menyatakan secara hukum Penggugat adalah Sah sebagai Pemenang Lelang Sewa Gombel Golf Semarang”. Pernyataan sah terhadap suatu penetapan tertulis merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 6) Bahwa Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisy Sembilan Sembilan (PT. DK'99) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final;
- 7) Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- 8) Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”
- 9) Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan

memutuskan suatu sengketa tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

- 10) Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah adanya keberatan atas pembatalan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penetapan tertulis yang bersifat konkrit individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga **seharusnya gugatan tersebut diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus Gugatan yang berupa Sengketa Tata Usaha Negara.**

Dari posita dan petitum yang diminta oleh Penggugat telah jelas, **bahwa obyek gugatan merupakan suatu Penetapan Tertulis, bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Semarang**, sehingga sudah sepatutnya apabila gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Semarang.

B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) *Reglement Opde Burgerlijke Recht Vordering* (RV) dijelaskan bahwa suatu gugatan harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu harus memuat dasar hukum, dalil-dalil, fakta-fakta dan alasan-alasan tuntutan (*Middelen van de eis*). Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum terdiri dari: ada unsur perbuatan (suatu tindakan yang dilakukan oleh seseorang), unsur kesalahan (perbuatan yang dilakukan melanggar peraturan perundang-undangan), unsur kerugian, adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan yang dilakukan.

Gugatan Penggugat perihal: Perbuatan Melawan Hukum apabila dicermati dan diteliti secara seksama adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) karena :

- 1) Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 15 September 2022 yang ditujukan kepada Tergugat I, II III dan IV yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri Semarang dalam register perkara 434/Pdt.G/2022/PN.Smg. perihal gugatan perbuatan melawan hukum;

- 2) Bahwa yang didalilkan Penggugat dalam Posita 1 sampai dengan Posita 13 gugatan merupakan dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum;
- 3) Bahwa salah satu syarat formil gugatan adalah adanya *Fundamentum Petendi* atau juga dikenal dengan sebutan posita yang merupakan dasar gugatan atau dasar tuntutan (*gronddslag van de lis*);
- 4) Bahwa *Fundamentum Petendi* dalam suatu gugatan merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara, dimana pemeriksaan dan penyelesaian perkara tidak boleh menyimpang dari dalil gugatan;
- 5) Perumusan *Fundamentum Petendi* dalam suatu gugatan dimaksud untuk menghindari terjadinya perumusan dalil gugatan yang kabur atau *obscuur libel*;
- 6) Bahwa unsur dari *Fundamentum Petendi* suatu gugatan adalah memuat dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) dan memuat dasar fakta (*Feitelijke grond*) sehingga gugatan yang jelas adalah gugatan yang memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum, sehingga gugatan yang tidak memuat dasar hukum dan dasar fakta dalam positanya dapat menyebabkan gugatan kabur (*obscure libel*);
- 7) Bahwa selanjutnya pula dalam gugatan Penggugat tertanggal 15 September 2022 pada petitum angka 3, Penggugat memohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara *a quo* agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
- 8) Bahwa dalil-dalil sebagaimana disebutkan Penggugat dalam gugatan Penggugat tertanggal 15 September 2022 pada posita angka 1 sampai angka 13 dan petitum angka 4 merupakan dalil yang tidak jelas sebab Penggugat tidak menjelaskan bentuk perbuatan melawan hukum yang dimaksud serta dasar hukum yang telah dilanggar oleh Para Tergugat. Perbuatan Melawan Hukum disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara telah diperluas pengertiannya menjadi membuat sesuatu dan tidak membuat sesuatu (melalaikan sesuatu), yang :
 - a. Melanggar hak orang lain
 - b. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu

- c. Bertentangan dengan kesusilaan, maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan mengenai kehormatan orang lain atau barang orang lain

Dengan tidak disebutkannya Perbuatan Para Tergugat yang seperti apa yang dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum beserta dasar hukumnya, maka dalil-dalil Penggugat terhadap Para Tergugat adalah dalil gugatan yang kabur (*obscuur libel*). Oleh karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon agar apa yang tertuang dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis dianggap tertulis/terbaca kembali dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam memberikan Jawaban tidak dilakukan secara point per point akan tetapi dilakukan berdasarkan pada fakta-fakta dan analisa yuridis/hukumnya;
3. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II **secara tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya** oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
4. Bahwa bentuk pemanfaatan Lapangan Gombel Golf beserta fasilitasnya **tidak menggunakan mekanisme lelang/tender** sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 jo Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Bahwa Lapangan Gombel Golf beserta fasilitasnya merupakan Barang Milik Daerah milik Pemerintah Kota Semarang. **Pemanfaatan Lapangan Gombel Golf beserta fasilitasnya mendasarkan pada mekanisme sewa barang milik daerah.** Pasal 137 ayat (8) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menyatakan bahwa “ dalam hal **terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa** dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan **aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah** serta **usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah**”;

6. Bahwa dalam rangka penentuan penyewa, Pengelola Barang menetapkan proses pengajuan penawaran Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya, sebagai berikut :
 - a. Para Calon Penyewa menghadiri/mengikuti rapat pemaparan proses Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Semarang;
 - b. Calon penyewa menyampaikan penawaran pada waktu yang telah ditentukan oleh Pemerintah Kota Semarang;
7. Bahwa pada 23 Juni 2022 telah diadakan rapat penyampaian surat penawaran sewa. Pada saat itu, Calon penyewa yang hadir dan menyampaikan penawaran hanya PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99), sehingga Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya diberikan kepada PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99);
8. Bahwa Tergugat I telah memberikan Persetujuan kepada Penggugat melalui Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99).
9. Bahwa Ketentuan yang terdapat dalam Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99), dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Penggugat (PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99)) mendapat persetujuan dari Walikota Semarang untuk menyewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Total biaya sewa yang harus dibayar oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah);
 - b. PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) diberikan waktu selama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal 22 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022 untuk membayar sewa sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) **secara lunas**;

- c. Perjanjian Sewa akan dibuat dan ditandatangani setelah PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) melakukan pelunasan biaya sewa sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah);
 - d. Apabila PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan **tidak memenuhi kewajibannya** untuk membayar sewa sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) **secara lunas**, maka persetujuan Walikota ini dinyatakan tidak berlaku;
10. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2022, Pemerintah Kota Semarang telah melakukan Rapat Koordinasi dengan Penggugat (PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99)) bertempat di Ruang Rapat Tergugat II dengan hasil sebagai berikut:
- a. Sesuai Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99), biaya sewa akan dibayar dalam 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal 22 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022;
 - b. Penggugat (PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99)) menyanggupi untuk membayar pada hari Jum'at tanggal 12 Agustus 2022, dan Penggugat meminta merubah STS yang semula 1 (satu) STS/Bend 17 sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) menjadi 2 (dua) STS/Bend 17 dengan rincian sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dan Rp. 6.000.000.000,- (enam miliar rupiah) yang akan dibayarkan sekaligus pada Jum'at tanggal 12 Agustus 2022;
 - c. Perjanjian sewa **akan ditandatangani** paling lambat dua hari **setelah** Penggugat **melakukan pembayaran sewa**;
11. Bahwa pada hari Jum'at tanggal 12 Agustus 2022, Penggugat tidak melakukan pembayaran, sehingga pada tanggal 16 Agustus 2022 Pemerintah Kota Semarang melayangkan Surat No. B/4422/030/VIII/2022 Perihal Peringatan kepada Penggugat yang berisi :
- a. Peringatan bahwa Penggugat telah beraktivitas di Lapangan Gombel Golf sejak 22 Juli 2022 tanpa adanya perikatan/perjanjian;
 - b. Peringatan bahwa Penggugat belum melakukan pembayaran sewa sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) sesuai Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15

- Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99);
- c. Penggugat telah beraktivitas di Lapangan Gombel Golf sejak 22 Juli 2022 selama 1 (satu) bulan tanpa adanya perikatan/perjanjian, dan mendapatkan keuntungan atas aktivitas tersebut, maka Pemerintah Kota Semarang mengenakan biaya selama 1 (satu) bulan atas pemanfaatan Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah);
 - d. Biaya selama 1 (satu) bulan atas pemanfaatan Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) harus diterima Kas Daerah Pemerintah Kota Semarang paling lambat 21 Agustus 2022;
12. Bahwa kewajiban pembayaran sewa sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) **berbeda** dengan kewajiban pembayaran sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah). Pembayaran sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) **bukan merupakan bagian dari** kewajiban pembayaran sewa sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah). Kewajiban Pembayaran sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) **muncul karena** Penggugat telah beraktivitas di Lapangan Gombel Golf selama 1 (satu) bulan sejak 22 Juli 2022 sampai 21 Agustus 2022 dan mendapatkan keuntungan atas aktivitas tersebut;
13. Bahwa **Penggugat sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022 tidak membayar sewa sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) secara lunas, sehingga Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) dinyatakan tidak berlaku;**
14. Bahwa berdasarkan Pasal 29 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2020 menyatakan : “pembayaran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai sebelum ditandatangani perjanjian sewa”;
15. Bahwa pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) merupakan kewajiban Penggugat yang muncul karena Penggugat telah

memanfaatkan Lapangan Gombel Golf selama 1 (satu) bulan sejak 22 Juli 2022 sampai dengan 21 Agustus 2022, dan mendapatkan keuntungan atas aktivitas tersebut;

16. Bahwa anggapan Penggugat terhadap pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) merupakan angsuran/*down payment* atas kewajiban pembayaran sewa sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) adalah anggapan yang keliru. Kewajiban ini gugur apabila Penggugat sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022 **membayar sewa sebesar Rp 11.000.000.000, 00 (sebelas miliar rupiah) secara lunas**. Namun, PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022 **tidak membayar sewa sebesar Rp 11.000.000.000, 00 (sebelas miliar rupiah) secara lunas**, sehingga Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) tetap dinyatakan tidak berlaku;
17. Bahwa Penggugat memiliki Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99), **seharusnya Penggugat dengan jelas mengetahui jika Penggugat sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022 tidak membayar sewa sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) secara lunas**, maka Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) dinyatakan tidak berlaku;
18. Bahwa Ketentuan yang terdapat dalam Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) menyebutkan dengan jelas : "Apabila PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan (22 Juli 2022 sampai dengan 21 Agustus 2022) **tidak memenuhi kewajibannya** untuk membayar sewa sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) **secara lunas**, maka persetujuan Walikota ini dinyatakan tidak berlaku;

19. Bahwa pengalihan sewa dilakukan setelah Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) dinyatakan tidak berlaku. Pengalihan tersebut merupakan kewenangan Tergugat I dan Tergugat II karena Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki perikatan apapun dengan Penggugat;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mohon agar apa yang tertuang dalam konvensi secara Mutatis Mutandis dianggap tertulis/terbaca kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini kedudukan hukum Tergugat I dan Tergugat II berubah menjadi Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi, sedangkan kedudukan hukum Penggugat berubah menjadi Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Pemerintah Kota Semarang telah memberikan kesempatan kepada Penggugat (PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99)) dan berkali-kali telah melakukan komunikasi dengan Penggugat untuk melakukan pembayaran sewa sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) **secara lunas** dan Penggugat (PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99)) telah menyanggupi untuk membayar pada hari Jum'at tanggal 12 Agustus 2022, akan tetapi Penggugat (PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99)) **tidak memenuhi janjinya** untuk melakukan pembayaran sewa sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) **secara lunas**;
4. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99)) telah beraktivitas melakukan pemanfaatan Lapangan Gombel Golf sejak 22 Juli 2022 selama 1 (satu) bulan tanpa adanya perikatan/perjanjian, dan mendapatkan keuntungan atas aktivitas tersebut. Penggugat PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) berdasarkan Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99), memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sewa pemanfaatan sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) **secara lunas sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022**. Namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pembayaran sewa sebesar Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) **secara lunas**, malah melakukan gugatan kepada Tergugat I dan

Tergugat II Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, dengan demikian Tergugat Rekonvensi, sebagaimana tersebut diatas telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara "***Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut***"

5. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi jelas telah merugikan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi secara materiil dan immaterial dengan sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Lapangan Gombel Golf merupakan Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Semarang, yang dalam setiap pemanfaatannya harus ada kontribusi pembayaran sewa melalui kas daerah Pemerintah Kota Semarang. Tergugat Rekonvensi telah memanfaatkan Lapangan Gombel Golf sejak tanggal 22 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022 tanpa adanya perikatan/perjanjian dan memperoleh keuntungan dari aktivitas tersebut, maka Pemerintah Kota Semarang mengalami kerugian sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah)
- Majelis hakim menetapkan pembayaran sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah pembayaran atas pemanfaatan Lapangan Gombel Golf sejak tanggal 22 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022.

Kerugian Imateriil:

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan dampak social terhadap Pemerintah Kota Semarang yang dapat mempengaruhi tingkat kepercayaan masyarakat terhadap Pemerintah Kota Semarang;
2. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan Penggugat Rekonvensi ini didukung oleh bukti-bukti otentik dan bukti yang sah menurut hukum, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* dan kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*)
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

4. Bahwa Tergugat Rekonvensi untuk melakukan permohonan maaf kepada Pemerintah Kota Semarang melalui media massa.

Berdasarkan semua alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara *aquo* pada Pengadilan Negeri Semarang untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dengan Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/N.O*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi, sehingga telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Lapangan Gombel Golf merupakan Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Semarang, yang dalam setiap pemanfaatannya harus ada kontribusi pembayaran sewa melalui kas daerah Pemerintah Kota Semarang. Tergugat Rekonvensi telah memanfaatkan Lapangan Gombel Golf sejak tanggal 22 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022 tanpa adanya perikatan/perjanjian dan memperoleh keuntungan dari aktivitas tersebut, maka Pemerintah Kota Semarang mengalami kerugian sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah).
- Majelis hakim menetapkan pembayaran sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah pembayaran atas pemanfaatan Lapangan

Gombel Golf sejak tanggal 22 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2022.

Kerugian Imateriil:

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan dampak social terhadap Pemerintah Kota Semarang yang dapat mempengaruhi tingkat kepercayaan masyarakat terhadap Pemerintah Kota Semarang;
2. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan Penggugat Rekonvensi ini didukung oleh bukti-bukti otentik dan bukti yang sah menurut hukum, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* dan kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi untuk melakukan permohonan maaf kepada Pemerintah Kota Semarang melalui media massa.

Atau

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Keyakinan Terhadap Tuhan Yang Maha Esa (*Ex aequo et bono*)

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Pemeriksa Perkara *a quo* agar memutus berdasarkan hukumnya:

Tergugat IV mengajukan **EKSEPSI** dan **JAWABAN** atas gugatan Penggugat sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI PROSESUAL (*PROCESSUELE EXCEPTIE*)

1. **Eksepsi Tidak Berwenang mengadili (Exceptie Van Onbeveogheid)**
Bahwa Penggugat didalam Gugatan *a quo* juga menjelaskan bahwa alas hak yang menjadi obyek sengketa adalah Lelang / tender **Gombel Golf** milik Pemerintahan kota Semarang yang terletak di Jl. Gombel Lama No. 90 kelurahan, Tinjomoyo, Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang;
Bahwa dalam memeriksa dan memutus suatu perkara Gugatan terlebih dahulu harus dilihat pokok dalam sengketanya, apabila terletak di dalam

bidang hukum perdata, yaitu terdapatnya hak perdata atau pemilik hak yang dirugikan yang dilakukan oleh Pejabat TUN, maka Pengadilan Negeri (Umum) yang berwenang memeriksa dan memutus perkara itu, sebaliknya apabila pokok dalam sengketanya terletak di bidang hukum public yang dilakukan oleh Pejabat TUN, maka Pengadilan Administrasi (TUN) yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara itu, bahwa Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa diberlakukannya Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dimana kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara diperluas mencakup pula Perbuatan Materil Tata Usaha Negara yang dikenal dengan Tindakan Administrasi Pemerintahan, dalam Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merumuskan Tindakan Administrasi Pemerintahan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa dengan demikian kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara sehubungan dengan pemberlakuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah memeriksa dan memutus;-

- a. Perbuatan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan Administrasi Pemerintahan;
- b. Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara lainnya dalam melakukan dan / atau tidak melakukan perbuatan konkret/factual;

Bahwa berdasarkan Pasal 85 Undang- undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi yang menjadikan diskresi Pemerintahan, dengan demikian tindakan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum menurut Pasal 1365 BW tidak menjadi kompetensi absolute peradilan umum tetapi telah menjadi kompetensi Peradilan tata Usaha Negara, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Penggugat di dalam Gugatannya menyatakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan **Tergugat IV** , maka dengan melihat Pokok Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang mendalilkan permasalahan a quo perihal lelang yang dikeluarkan oleh Walikota Semarang , maka **Tergugat IV** berpendapat hal tersebut masuk di dalam ruang lingkup hukum administrasi yang merupakan kompetensi dari **Peradilan Tata Usaha Negara**;

Bahwa perkara a quo bukanlah kewenangan absolute dari Pengadilan Negeri Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijke Verklaard)**;

B. EKSEPSI PROSESUAL DI LUAR EKSEPSI KOMPETENSI

1. EKSEPSI EROR IN PERSONA

a. Penggugat tidak berhak bertindak sebagai Penggugat (**Eksepsi Diskualifikasi In Person**);

Bahwa Penggugat didalam dalil **Posita pada angka 1,2,3 dan 4** mendalilkan hal yang menjadi dasar atau Legal Standing bagi Penggugat dalam mengajukan Gugatan a quo , namun Penggugat di dalam posita tidak menjelaskan secara formil dasar hak Penggugat mengikuti lelang tanpa menjelaskan alas hak yang sah bahwa Penggugat benar adanya sebagai peserta lelang dan yang dimenangka;

a. Bahwa sebagaimana Gugatan a quo, perlu menjadi perhatian Yang Mulia Majelis hakim pemeriksa perkara a quo untuk memastikan terlebih dahulu alas hak Penggugat yang mengklaim sebagai pemenang lelang dalam mengajukan Gugatan a. quo, dikarenakan sebagaimana Gugatan a quo, Penggugat tidak menjelaskan ataupun menyebutkan alas hak yang jelas **PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan** sebagai pemenang lelang, maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijke Verklaard)**;

b. Bahwa kurang para Pihak dari Gugatan yang di ajukan Tergugat Tidak Lengkap;

c. Bahwa **Penggugat didalam posita 7** menjelaskan terkait sewa Lapangan Gombel Golf dan telah menyetorkan uang sewa bulanan tersebut ,karena lahan ini dikelola oleh Milik Negara/

Daerah oleh karena itu uang sewa tersebut disetorkan kepada **Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah**. Dalam hal ini Badan Pengelolaan Keuangan Negara/ Daerah tidak ditarik sebagai Tergugat, Oleh karena gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima . **Demikian bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 14421 K / Sip / 1975, tertanggal 8 Juni 1976;**

- d. Bahwa tidak dapat diterimanya Gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat, maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijke Verklaard)**;

2. **EXCEPTIO OBSCUR LIBEL**

a. **Bahwa dasar Hukum Dalil dalam Gugatan tidak jelaskan**

Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat, tidak menjelaskan dasar Hukum dari kejadian atau peristiwa yang menjadi dasar fakta;

Bahwa didalam Posita atau fundamentum Petendi Penggugat tidak menjelaskan kapan dan atas dasar apa Penggugat sebagai pemenang lelang. Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak mengikuti lelang dan sebagai pemenang lelang berhak untuk menyewa obyek lahan tersebut dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar Gugatan , sehingga Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu;

b. **Bahwa dalam Petitum Gugatan Kabur dan/atau tidak jelas**

Kontradiksi Antara Posita dan Petitum

Bahwa Penggugat di dalam Gugatan perkara a quo menerangkan bahwa Penggugat yang dinyatakan sebagai Pemenang lelang atas sewa obyek tersebut. Namun di dalam Petitum menyebutkan menghukum para Tergugat untuk membayar ganti kerugian , oleh karena didalam posita tidak menyebutkan adanya kerugian dari Penggugat;

Bahwa keharusan Posita (Fundamnetum Petendi) harus konsisten dengan Petitum. Oleh karena Petitum tidak sesuai dengan dengan dalil- dalil Gugatan (Posita), maka **gugatan patut ditolak;**

II. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Tergugat IV** tetap pada dalil-dalil jawabannya dan menolak seluruh Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali secara tegas **Tergugat IV** mengakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh **Tergugat IV** didalam **Eksepsi** diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil didalam jawaban pada pokok perkara ini;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan **Tergugat IV** melakukan Perbuatan Melawan Hukum nampaknya perlu dikaji dan dipahami kembali perihal untuk unsur **Perbuatan Melawan Hukum** menurut **Pasal 1365 KUH Perdata**;

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)**, yaitu sebagai berikut:

“ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “

Bahwa dari bunyi pasal tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa unsur - unsur **Perbuatan Melawan Hukum** yang dimaksud adalah meliputi:

- a. Perbuatan melawan hukum;
- b. Ada kesalahan;
- c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

Adapun unsur - unsur sebagaimana di jelaskan diatas berlaku secara kumulatif, yang mana keseluruhannya harus terpenuhi. Dalam Gugatan a quo sendiri Penggugat tidak menjelaskan terkait pemenuhan unsur - unsur tersebut namun secara tidak berdasar Penggugat mampu menyatakan **Tergugat IV** telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum. Dari hal tersebut terbukti bahwa Penggugat hanyalah melakukan tuduhan-tuduhan dan/atau mengambil kesimpulan belaka tanpa memiliki alasan yang jelas;

Bahwa sebagaimana Penggugat menyebutkan gugatan a quo merupakan **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**, sudah seharusnya dasar hukum yang digunakan adalah **Pasal 1365 KUHPerdata** sebagaimana disebutkan diatas. Namun pada kenyataannya Penggugat tidak menyinggung sedikitpun terkait dasar pertimbangan dirinya menyatakan **Tergugat IV** telah **melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum**, Sebagaimana keempat unsur diatas sudah seharusnya dirincikan satu persatu untuk menunjukkan adanya **suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**;

Dalil- dalil yang disampaikan Penggugat dalam perkara a quo tentunya menjadi semakin kabur dan tidak Jelas dikarenakan dasar-dasar hukum tersebut tidak dijelaskan keterkaitannya dengan suatu **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 KUHPerdara**;

Bahwa sebagaimana ditegaskan juga dalam Putusan Mahkamah Agung No. 556 K/Sip/ 1973 yang menyatakan;

kalaupun objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat cacat hukum serta gugatan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (**niet onvankelijke verklaring**);

4. Bahwa **Tergugat IV** di dalam Pokok Perkara hanya menegaskan perihal **Sewa Tanah Dan Bangunan Lapangan Gombel Golf Semarang Beserta fasilitasnya Milik Pemerintah Kota Semarang yang terletak di Jl. Gombel Lama Nomor 90 Tinjomoyo Kecamatan Banyumanik Kota Semarang telah sesuai dengan Surat Permohonan PT. Semarang Pesona Semesta Nomor : 006/SP/SPS/VIII/2022 tertanggal 22 Agustus 2022 dan SK Walikota Semarang Nomor : B/ 4596/900/VIII/2022 tertanggal 24 Agustus 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang dan dituangkan dalam Perjanjian Antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Semarang Pesona Semesta dalam hal ini Tergugat IV, yang mana salah satu dalam perjanjiannya dalam Pasal 5 tentang Hak Dan Kewajiban ayat 1 butir b (2) “ memperoleh jaminan dari pihak kesatu (dalam hal Gugatan ini sebagai Tergugat II) atas status kepemilikan objek sewa tidak dalam keadaan sengketa dan tidak ada permasalahan dengan pihak lain;**
5. Bahwa Penggugat yang mendalilkan dalam **posita 4 dan posita 9** mohon untuk di tolak dan **akan Tergugat IV** di buktikan pada agenda bukti surat;
6. Bahwa terhadap dalil-dalil posita Penggugat lainnya yang masih merupakan suatu rangkaian dalil yang telah **Tergugat IV** jawab, sehingga terhadap dalil posita Penggugat tidak semuanya perlu dijawab dikarenakan telah **Tergugat IV** jawab didalam satu rangkaian jawaban Gugatan **Tergugat IV** dan terhadap petitum tentang kerugian material Penggugat tidak perlu **Tergugat IV** jawab sebab Penggugat tidak mampu menjelaskan secara lengkap dan/atau secara terperinci terhadap unsur pelanggaran yang dilakukan **Tergugat IV** dan Kerugian yang di alami Penggugat;

7. Bahwa atas dasar penjelasan yang telah disampaikan **Tergugat IV** ,maka terbuktilah secara sah dan tak terbantahkan bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada posita Gugatan a quo adalah tidak berdasar maupun dapat dinyatakan tidak dapat diterima . Menjadi suatu fakta yang muncul bersamaan pula oleh karenanya Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian dan fakta - fakta hukum diatas, maka Tergugat IV memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat (Weigeren) atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklard);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti yang diajukan oleh Tergugat IV;-
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini:

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-IV tersebut, Penggugat menyampaikan Repliknya tertanggal 31 Januari 2023 ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 7 Februari 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti berupa surat- surat sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotocopy AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS "PT. DIAN KHEISYA SEMBILAN-SEMBILAN No.45 tertanggal 15 Desember 2021 yang buat oleh Notaris Tunjung Widhi Wasesa Suwadji, SH, M.Kn, Notaris Kabupaten Semarang, Jawa Tengah, **sesuai dengan aslinya**;

2. Bukti P-2 : Fotocopy AKTA KUASA No. 21 tertanggal 31-05-2022 yang buat oleh Notaris Annisa Nindia Dewanti, SH, M. Kn, Notaris Kabupaten Semarang , Jawa Tengah, **sesuai dengan aslinya;**
3. Bukti P-3 : Fotocopy AKTA PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA *PT. DIANKHEISYA SEMBILAN-SEMBILAN* No. 19 tertanggal 17-06-2022 yang buat oleh Notaris Annisa Nindia Dewanti, SH, M. Kn, Notaris Kabupaten Semarang, Jawa Tengah, **sesuai dengan aslinya;**
4. Bukti P-4 : Fotocopy AKTA PEMBATALAN KUASA DIREKSI *PT. DIANKHEISYA SEMBILAN-SEMBILAN* No. 08 tertanggal 05-07-2022 yang buat oleh Notaris Annisa Nindia Dewanti, SH, M. Kn, Notaris Kabupaten Semarang, Jawa Tengah, **sesuai dengan aslinya;**
5. Bukti P-5 : Fotocopy AKTA KUASA DIREKSI *PT. DIANKHEISYA SEMBILAN-SEMBILAN* No. 09 tertanggal 05-07-2022 yang buat oleh Notaris Annisa Nindia Dewanti, SH, M. Kn, Notaris Kabupaten Semarang , Jawa Tengah, **sesuai dengan aslinya;**
6. Bukti P-6 : Fotocopy AKTA PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA *PT. DIANKHEISYA SEMBILAN-SEMBILAN* No. 07 tertanggal 17-10-2022 yang buat oleh Notaris Annisa Nindia Dewanti, SH, M. Kn, Notaris Kabupaten Semarang, Jawa Tengah, **sesuai dengan aslinya;**
7. Bukti P-7 : Fotocopy Surat Nomor : AHU-AHA.01-09-0067003 tertanggal 19 Oktobewr 2022 dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data PersekTA PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA *PT. DIANKHEISYA SEMBILAN-SEMBILAN* No. 07 tertanggal 17-10-2022 yang buat oleh Notaris Annisa Nindia Dewanti, SH, M. Kn, Notaris Kabupaten Semarang , Jawa Tengah, **Print out;**
8. Bukti P-8 : Fotocopy Surat Nomor : 007/SP- Sewa.A-GG/DK.99/VII/22 tertanggal 02 Mei 2022 dari *PT. DIANKHEISYA SEMBILAN-SEMBILAN* perihal : Penawaran Minat Sewa Gombel Golf

- Semarang, **sesuai dengan aslinya**;
9. Bukti P-9 : Fotocopy Surat Nomor : B/2851/005/VII/2022 tertanggal 10 Juni 2022 dari *Sekretariat Daerah (SEKDA) Pemerintah Kota Semarang*, perihal : Pemberitahuan perubahan jadwal penyampaian dokumen penawaran sewa lapangan gombel golf kepada peserta lelang atau tender, **fotocopy dari fotocopy**;
10. Bukti P-10 : Fotocopy Surat Nomor : B/2943/005/VI/2022 tertanggal 16 Juni 2022 dari *Sekretariat Daerah (SEKDA) Pemerintah Kota Semarang*, perihal : Undangan, **Print out**;
11. Bukti P-11 : Fotocopy Surat Nomor : 005/SO-GG/DK.99.Corp/VI/2022 tertanggal 23 Juni 2022 dari *PT. DIANKHEISYA SEMBILAN-SEMBILAN* kepada *Sekretariat Daerah (SEKDA) Pemerintah Kota Semarang*, perihal : Penawaran Sewa Gombel Golf Semarang, **sesuai dengan aslinya**;
12. Bukti P-12 : Fotocopy Berita Acara Pembukaan Surat Dokumen Teknis dan Penawaran Terkait Sewa Lapangan Gombel Golf, **fotocopy dari fotocopy**;
13. Bukti P-13 : Fotocopy Surat Nomor : B/3477/030/ VII/2022 tertanggal 8-7-2022 *Sekretariat Daerah (SEKDA) Pemerintah Kota Semarang*, perihal : Pemberitahuan Hasil Pembukaan Penawaran Sewa dan Dokumen Teknis Gombel Golf, **sesuai dengan aslinya**;
14. Bukti P-14 : Fotocopy Surat Nomor : B/3650/005/VII/2022 tertanggal 15 Juli 2022 dari *Sekretaris Daerah Kota Semarang*, perihal : Undangan, **fotocopy dari fotocopy**;
15. Bukti P-15 : Fotocopy Surat Nomor : B/3641/030/VII//2022 tertanggal 15-7-2022 dari *Walikota Semarang*, perihal : Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang oleh *PT. DK'99*, **sesuai dengan aslinya**;
16. Bukti P-16 : Fotocopy Surat Nomor : B/771/005/VII/2022 tertanggal 21 Juli 2022 dari *Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang*, perihal : Undangan, **fotocopy dari fotocopy**;
17. Bukti P-17 : Fotocopy Surat Nomor : B/4162/005/VIII/2022 tertanggal 5 Agustus 2022 dari *Sekretaris Daerah (SEKDA) Kota Semarang*, perihal : Undangan, **fotocopy dari fotocopy**;

18. Bukti P-18 : Fotocopy Notulen Rapat Koordinasi Terkait Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang oleh PT.DK'99. tertanggal 08-08-2022, **fotocopy dari fotocopy**;
19. Bukti P-19 : Fotocopy Surat Tanda Setoran Uang Ke B.P.D No.129/SW/VIII/2022 tertanggal 18 Agustus 2022 sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah), **fotocopy dari fotocopy**;
20. Bukti P-20 : Fotocopy Surat Tanda Setoran Uang Ke B.P.D No.129/SW/VIII/2022 tertanggal 18 Agustus 2022 sebesar Rp. 183.400.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah), **sesuai dengan aslinya**;

Menimbang, bahwa bukti - bukti surat tersebut di atas berupa fotocopy diberi tanda P.1 sampai dengan P.20 yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil sangkalan/bantahan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan alat bukti berupa surat- surat sebagai berikut :

1. Bukti T1-1, T2-1 : Fotocopy Surat dari Walikota Semarang tentang Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. DK'99, Nomor B/3641/030/VII/2022 tertanggal 15 Juli 2022, **sesuai dengan aslinya**;
2. Bukti T1-2, T2-2 : Fotocopy Surat Undangan Rapat Koordinasi Terkait Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang, Nomor B/4162/005/VIII/2022 tertanggal 5 Agustus 2022, **sesuai dengan aslinya**;
3. Bukti T1-3, T2-3 : Fotocopy Surat dari Pemerintah Kota Semarang tentang Peringatan atas rencana sewa Lapangan Gombel Golf beserta fasilitasnya, Nomor B/4422/030/VIII/2022 tertanggal 16 Agustus 2022, **sesuai dengan aslinya**;
4. Bukti T1-4, T2-4 : Fotocopy Surat Undangan Rapat Koordinasi Terkait Lapangan Gombel Golf Semarang Nomor B/870/005/VIII/2022 tertanggal 22 Agustus 2022, **sesuai dengan aslinya**;
5. Bukti T1-5, T2-5 : Fotocopy dari copy Surat Undangan Rapat Paparan terkait Pengelolaan Lapangan Gombel Golf kepada Calon

Investor/Calon Penyewa, Nomor B/2766/005/VI/2022
tertanggal 7 Juni 2022, **sesuai dengan aslinya**;

Menimbang, bahwa bukti - bukti surat tersebut di atas berupa fotocopy diberi tanda T1-1, T2-1 sampai dengan T1-5, T2-5 yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalan/bantahan Tergugat IV mengajukan alat bukti berupa surat- surat sebagai berikut :

1. Bukti T.IV-1 : Fotocopy Surat Permohonan Sewa Gombel Golf No : 006/SPS/SP/VIII/2022 dari TERGUGAT IV yang ditujukan kepada TERGUGAT II yang dibuat pada tanggal 23 Agustus 2022, **sesuai dengan aslinya**;
2. Bukti T.IV-2 : Fotocopy Surat Penawaran Sewa Gombel Golf No : 007/SPS/SP/VIII/2022 dari TERGUGAT IV yang ditujukan kepada TERGUGAT II yang dibuat pada tanggal 23 Agustus 2022, **sesuai dengan aslinya**;
3. Bukti T.IV-3 : Fotocopy Surat Undangan dari TERGUGAT II untuk TERGUGAT IV No : B/2766/005/VI/2022, tertanggal 07 Juni 2022, dengan agenda Rapat Paparan terkait Pengelolaan Lapangan Gombel Golf kepada Calon Investor/Calon penyewa, **fotocopy dari fotocopy**;
4. Bukti T.IV-4 : Fotocopy Surat Undangan dari TERGUGAT II untuk TERGUGAT IV No : B/2943/005/VI/2022, tertanggal 16 Juni 2022, dengan agenda Rapat penyampaian Surat Penawaransewa oleh Calon Penyewa dan Dokumen teknis Renovasi dan Perawatan Lapangan Gombel Golf, **fotocopy dari fotocopy**;
5. Bukti T.IV-5 : Fotocopy Surat dari TERGUGAT I Nomor : B/4596/900/VIII/2022 tanggal 24 Agustus 2022, perihal Persetujuan Sewa lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya yang ditujukan kepada TERGUGAT IV, **fotocopy dari fotocopy**;
6. Bukti T.IV-6 : Fotocopy Surat Perjanjian kesepakatan / MOU Nomor : 003/341/2022, Nomor : 003/SPS-PESONA/VIII/2022, tertanggal 29 Agustus 2022 antara pihak TERGUGAT I dengan pihak TERGUGAT IV, terkait sewa tanah dan bangunan lapangan GOLF Gombel Semarang beserta Fasilitasnya milik Pemerintah Kota Semarang yang terletak

- di Jalan Gombel lama No.90 Tinjomoyo Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, **fotocopy dari fotocopy**;
7. Bukti T.IV-7 : Fotocopy Bukti pembayaran terkait sewa tanah dan bangunan lapangan GOLF Gombel Semarang beserta Fasilitasnya milik Pemerintah Kota Semarang yang terletak di Jalan Gombel lama No.90 Tinjomoyo Kecamatan Banyumanik Kota Semarang dari pihak TERGUGAT IV yang ditujukan melalui Rekening BPKAD Kota Semarang melalui Bank Jateng sebesar Rp.11.000.000.000,- (*sebelas Milyar Rupiah*) tertanggal 26 Agustus 2022, **fotocopy dari fotocopy**;

Menimbang, bahwa bukti - bukti surat tersebut di atas berupa fotocopy diberi tanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-7 yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I Tergugat II dan Tergugat IV dalam Jawaban pertamanya telah mengajukan Eksepsi tentang kewenangan mengadili yang bersifat Absolut (Kompetensi Absolut) yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan alasan-alasan yang dapat dirangkum sebagai berikut :

Alasan - alasan Tergugat I dan Tergugat II :

- 1) Bahwa Surat Persetujuan Walikota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kheisya Sembilan Sembilan (PT. DK'99) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final;
- 2) Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

- 3) Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;
- 4) Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan suatu sengketa tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 5) Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah adanya keberatan atas pembatalan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penetapan tertulis yang bersifat konkret individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga **seharusnya gugatan tersebut diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus Gugatan yang berupa Sengketa Tata Usaha Negara;**

Alasan - alasan Tergugat IV :

- Bahwa Penggugat didalam Gugatan a quo juga menjelaskan bahwa alas hak yang menjadi obyek sengketa adalah Lelang / tender **Gombel Golf** milik Pemerintah an kota Semarang yang terletak di Jl. Gombel Lama No. 90 kelurahan, Tinjomoyo, Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang;
- Bahwa dalam memeriksa dan memutus suatu perkara Gugatan terlebih dahulu harus dilihat pokok dalam sengketanya, apabila terletak di dalam

bidang hukum perdata, yaitu terdapatnya hak perdata atau pemilik hak yang dirugikan yang dilakukan oleh Pejabat TUN, maka Pengadilan Negeri (Umum) yang berwenang memeriksa dan memutus perkara itu, sebaliknya apabila pokok dalam sengketa terletak di bidang hukum public yang dilakukan oleh Pejabat TUN, maka Pengadilan Administrasi (TUN) yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara itu, bahwa Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara **dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986** tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara;

- Bahwa diberlakukannya **Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan**, dimana kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara diperluas mencakup pula **Perbuatan Materiil Tata Usaha Negara yang dikenal dengan Tindakan Administrasi Pemerintahan**, dalam Pasal 1 angka 8 **Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan** merumuskan **Tindakan Administrasi Pemerintahan** adalah **perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan**;
- Bahwa dengan demikian kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara sehubungan dengan pemberlakuan **Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan** adalah memeriksa dan memutus;-
 - a. Perbuatan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan Administrasi Pemerintahan;
 - b. Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara lainnya dalam melakukan dan / atau tidak melakukan perbuatan konkret/factual;
- Bahwa berdasarkan **Pasal 85 Undang- undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi yang menjadikan diskresi Pemerintahan** , dengan demikian tindakan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum menurut **Pasal 1365 BW** tidak menjadi kompetensi absolute peradilan umum tetapi telah menjadi kompetensi Peradilan tata Usaha Negara, **Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Tata Usaha Negara**;

- Bahwa Penggugat di dalam Gugatannya menyatakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan **Tergugat IV**, maka dengan melihat Pokok Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang mendalilkan permasalahan aquo perihal lelang yang dikeluarkan oleh Walikota Semarang, maka **Tergugat IV** berpendapat hal tersebut masuk di dalam ruang lingkup hukum administrasi yang merupakan kompetensi dari **Peradilan Tata Usaha Negara**;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV mengenai Kompetensi Absolut, Penggugat telah memberikan tanggapan sebagai berikut :

1. Bahwa Surat Persetujuan Wali Kota Semarang Nomor : B/3641/030/VII/2022 tanggal, 15 Juli 2022 perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya adalah obyek sengketa bukan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri ;
2. Bahwa surat persetujuan itu, haruslah terikat terlebih dahulu dalam perjanjian sebagaimana dalil Tergugat I dan II telah menegaskan pada poin 3, menyatakan : “Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II belum terikat dalam suatu perjanjian sewa karena berdasarkan Pasal 130 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menyebutkan bahwa “penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa barang milik daerah”;
3. Selanjutnya pada poin 4 “Bahwa Penggugat sampai tanggal 21 Agustus 2022, tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar sewa sebesar Rp. 11.000.000.000,. (sebelas miliar rupiah) secara lunas, sehingga surat persetujuan Wali Kota Semarang Nomor B/3641/030/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 Perihal Persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta fasilitasnya oleh PT. Dian Kiesa Sembilan Sembilan (PT. DK’99) dinyatakan tidak berlaku, sehingga Tergugat I dan Tergugat II menunjuk penyewa baru”;
4. Bahwa penegasan Tergugat I dan Tergugat II di atas menunjukan perbuatan Melawan Hukum yang merupakan wilayah hukum keperdataan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri oleh karena menyangkut :

- a. Kontrak Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
 - b. Pembayaran Sewa 1 (satu) bulan yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat;
 - c. Mengalihkan dan/atau penunjukan langsung sewa lapangan Gombel Golf oleh Tergugat I, II dan III kepada Tergugat IV secara sepihak;
 - d. Tidak dilakukan tender ulang, padahal Tergugat IV sudah dinyatakan gugur;
 - e. Ganti rugi kepada Penggugat, akibat mengalihkan sewa Lapangan Golf Gombel Semarang Kepada Tergugat IV;
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 2 huruf (a), huruf (b) dan huruf (d) menjelaskan : Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :
- Ayat (a) : Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;
- Ayat (b) : Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;
- Ayat (c) : Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;
6. Bahwa dalam penjelasan menurut Undang-Undang ini, Pasal 2 : Mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini ;
- Huruf (a) :“Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, umpamanya keputusan yang menyangkut jual beli yang dilakukan antar instansi Pemerintah dan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata”;
- Huruf (b) : “Yang dimaksud dengan “pengaturan yang bersifat umum” ialah pengaturan yang menurut norma-norma hukum yang dituangkan

dalam bentuk peraturan yang kekuatan berlakunya mengikat setiap orang”;

Huruf (c) :“Yang dimaksud dengan “Keputusan tata usaha Negara yang memerlukan persetujuan” ialah keputusan yang untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dalam rangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan seringkali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara diperluka persetujuan instansi atau atasan terlebih dahulu. Adakalanya peraturan dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain itu diperlukan karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di Pengadilan Negeri ;

7. Bahwa penjelasan di atas itu, cukup mematahkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dan II, dengan demikian beralasan hukum jika Majelis Hakim patut mengesampingkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dan menyatakan Gugatan Penggugat merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri.

Menimbang, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah eksepsi Para Tergugat tersebut merupakan Processuelle Exceptie sehingga harus dipertimbangkan dalam eksepsi ataukah Materielle Exceptie yang harus dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata yang dimaksud dengan Processuelle Exceptie salah satunya adalah Eksepsi tentang tidak berkuasanya Hakim memeriksa perkara baik relatif maupun absolut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan uraian tersebut di atas dan setelah Majelis Hakim memeriksa dan mempelajari Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV terdapat eksepsi dari Para Tergugat khususnya yang menyangkut Kewenangan mengadili secara Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Kompetensi Absolut atau wewenang mutlak adalah menyangkut pembagian kekuasaan (wewenang)

mengadili antar lingkungan peradilan, dan yang dimaksud dengan Eksepsi wewenang absolut menurut ketentuan Pasal 134 HIR ialah Eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu, dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri, akan tetapi merupakan wewenang Peradilan lain;

Menimbang, bahwa tugas pokok Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum, bahwa "Pengadilan Negeri" bertugas berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara perdata dan perkara pidana ditingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, maka Pengadilan Negeri Semarang berwenang mengadili perkara-perkara perdata (perdata umum dan perdata khusus), kecuali kewenangan tersebut diatas dalam Undang-Undang menjadi kewenangan peradilan lain;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tentang kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tersebut, maka akan dipertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Semarang berwenang mengadili gugatan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti surat gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dapat disimpulkan bahwa obyek yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah tentang :

1. Bahwa Tergugat I menerbitkan Surat Nomor : B/3641/030/VII/2022 tanggal, 15 September 2022 persetujuan Sewa Lapangan Gombel Golf Semarang beserta Fasilitasnya oleh Penggugat dan ditindaklanjuti dengan surat Nomor : B/4422/030/VIII/2022 perihal : surat peringatan rencana sewa lapangan Gombel Golf beserta fasilitasnya, sewa bulanan tanggal, 22 Juli 2022 sampai dengan 21 Agustus 2022 sebesar Rp. 183.400.000, (seratus delapan puluh tiga empat ratus ribu rupiah) surat setoran ke BPD Jateng Model Bend 17 Nomor : 129/SW/030/VII/2022 atas surat peringatan itu, Penggugat telah menyetorkan uang sewa bulanan senilai tersebut ;
2. Bahwa selama dalam pengelolaan 1 (bulan) sewa berjalan dalam penataan manajemen Penggugat Lapangan Gombel Golf Semarang tanpa adanya surat resmi baik dari Tergugat I, II dan III telah membuat plakat berupa

Pengumuman “Diberitahukan bahwa lapangan golf Semarang sementara ditutup. Untuk semua aktifitas mulai hari Senin tanggal, 22 Agustus 2022 sampai dengan pemberitahuan lebih lanjut, demikian untuk menjadi maklum Sekertaris Daerah Kota Semarang, Ir. ISWAR AMINUDIN, MT. ;

3. Bahwa lebih dari pada itu, Tergugat I, II, dan III tidak diduga telah mengecoh Penggugat dengan muslihat secara diam-diam menunjuk Tergugat **IV (PT. SEMARANG PESONA SEMESTA)** sebagai penyewa/dan atau pengelola baru ditandai dengan tumpengan sebagai tanda syukuran dimulainya pembukaan pengelolaan Golf Gombel Semarang ;
4. Bahwa tindakan Tergugat I, II dan III, dalam mengambil Keputusan mengalihkan pengelolaan sewa Lapangan Gombel Golf Semarang tidak patut dan melampaui batas kewenangannya, karena tanpa pemberitahuan secara resmi kepada Penggugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewenangannya sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Negara Asas Pemerintahan Yang Baik pasal 10 ayat (1) AUPB yang meliputi asas :
 - a. Kepastian hukum ;
 - b. Kemanfaatan ;
 - c. Ketidak berpihakan ;
 - d. Kecermatan ;
 - e. Tidak menyalahgunakan kewenangan ;
 - f. Keterbukaan ;
 - g. Kepentingan umum dan
 - h. Pelayanan yang baik.
5. Bahwa lebih lanjut perbuatan Tergugat I,II dan III adalah perbuatan melawan hukum (Onrechmatigedaad) yang telah merugikan penggugat perbuatan mana telah mengalihkan sewa kepada Tergugat IV, padahal sebagai peserta lelang/tender Golf Gombel telah dinyatakan gugur oleh Tergugat I, II dan III. Jelas dan nyata perbuatan itu, melanggar ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1365, “Setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut” ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang digugat oleh Penggugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalam kapasitas Pejabat Pemerintahan yang merupakan unsur Badan dan Atau Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diundangkan tanggal 20 Agustus 2019 menyatakan

Pasal 1 angka 4 Menyatakan :

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

Pasal 2 ayat (1), menyatakan :

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan PeradilanTataUsahaNegara”.

Pasal 11, menyatakan :

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”.

Pasal 15, menyatakan :

“Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV sepanjang mengenai Kompetensi Absolut harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV selebihnya menurut hemat Majelis Hakim menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan karena Eksepsi tentang Kompetensi Absolut telah dikabulkan, karenanya keberatan selain Kompetensi Absolut diatas dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dikabulkan dimana Pengadilan Negeri Semarang menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa karena Eksepsi dinyatakan dikabulkan, maka putusan ini telah mengakhiri perkara antara kedua belah pihak atau pemeriksaan perkara harus dihentikan, dan oleh karenanya Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan wajib dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya disebut dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 134 HIR, Undang-Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014, Perma Nomor 2 Tahun 2019 serta ketentuan lain yang berkenaan

MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tentang kewenangan mengadili yang bersifat Absolut (Kompetensi Absolut);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Register Nomor 434/Pdt.G/2022/PN Smg;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp3.550.500,- (tiga juta lima ratus lima puluh ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang pada hari **Senin**, tanggal **6 Maret 2023** oleh kami, Setyo Yoga Siswantoro, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Bambang Budimursito, S.H., dan Kukuh Kalinggo Yuwono, S.H., M.H., masing-masing

sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **7 Maret 2023** oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim anggota tersebut diatas, dibantu Ladju Kusmawardi, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Tergugat IV, serta tanpa dihadiri Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

TTD

TTD

1. Bambang Budimursito, S.H.

Setyo Yoga Siswantoro, S.H., M.H.

TTD

2. Kukuh Kalinggo Yuwono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Ladju Kusmawardi, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Biaya Proses	Rp.	50.000,-
- Biaya PNBPN	Rp.	60.000,-
- Panggilan	Rp.	3.370.500,-
- Biaya penggandaan	Rp.	20.000,-
- Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
- Materai Putusan	<u>Rp.</u>	<u>10.000,-</u>
Jumlah	Rp.	3.550.500,-

(tiga juta lima ratus lima puluh ribu lima ratus rupiah)

