

PUTUSAN

Nomor 37/Pdt.G/2024/PNDgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Donggala yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. GRAHA VEGA TODEA, berkedudukan di Kota Palu, dalam hal ini diwakili oleh DESI JAYANTI selaku Direktur PT Graha Vega Todea, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada ENDI ANWAR, S.H., dan IMAM AYATULLAH, S.H., para advokat/konsultan hukum pada Kantor Hukum "ENDI ANWAR, S.H., & REKAN" yang berkantor di Jalan Dewi Sartika V No. 17, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Oktober 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala dengan Nomor Register 97/SK/Pdt/2024/PNDgl tanggal 17 Oktober 2024, domisili elektronik: endianwar48@gmail.com selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **BUPATI DONGGALA**, berkedudukan di Jalan Jati No. 1 Kelurahan Gunung Bale, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FAHRI, S.H., M.H., IKRAM, S.H., ASRI NURCAHYANINGRUM, S.H., ROY ANDALAN PELAWI, S.H., dan CHARLIE IMMANUEL M. SIMAMORA, S.H., kesemuanya merupakan Jaksa Pengacara Negara yang berkantor di Kejaksaan Negeri Donggala Jalan Jalan Jati Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/0197/Bag.Hukum.2024 tertanggal 15 Oktober 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala dengan Nomor Register 104/SK/Pdt/2024/PNDgl tanggal 23 Oktober 2024, domisili elektronik: donggaladatun1@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **YAYASAN KORPRI "GONENGGATI"**, berkedudukan di Jalan Jati No. 1 Kelurahan Gunung Bale, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DONGGALA (DEWAN PEMBINA YAYASAN KORPRI "GONENGGATI")**, berkedudukan di Jalan Jati No. 1 Kelurahan Gunung Bale, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FAHRI, S.H., M.H., IKRAM, S.H., ASRI NURCAHYANINGRUM, S.H., ROY ANDALAN PELAWI, S.H., dan CHARLIE IMMANUEL M. SIMAMORA, S.H., kesemuanya merupakan Jaksa Pengacara Negara yang berkantor di Kejaksaan Negeri Donggala Jalan Jalan Jati Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/0195/Bag.Hukum.2024 tertanggal 15 Oktober 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala dengan Nomor Register 105/SK/Pdt/2024/PNDgl tanggal 23 Oktober 2024, domisili elektronik: donggaladatum@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **DR. DRS. KASMAN LASSA, S.H., M.H.**, lahir di Lero, 21 April 1961, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Mantan Bupati Donggala, bertempat tinggal di BTN BUMI ROVIGA, Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MOH. RAFIQ, S.HI., advokat/konsultan hukum pada Kantor Hukum "MOH. RAFIQ, S.HI & ASSOCIATES" yang berkantor di Jalan Tanjung Batu, RT03/RW02 Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 39/SK/MRA-Pdt/XII/20224 tertanggal 5 Desember 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala dengan Nomor Register 124/SK/Pdt/2024/PNDgl tanggal 5 Desember 2024, domisili elektronik:

rafiqbanawa@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala pada tanggal 7 Oktober 2024 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2024/PNDgl, telah mengajukan gugatan yang disusun sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT II merupakan Badan Hukum yang di bentuk dan disahkan melalui Surat Keputusan Bupati Donggala nomor: 188.45/1399/Bag.Adpum, Tentang Pembentukan dan Pengesahan Badan Pendiri, Badan Pembina, Badan Pengurus Dan Badan Pengawas Yayasan Gonengati Korpri, tanggal 16 Desember 2011. Dan berdasarkan Akta Pendirian Nomor: 01 tertanggal 06 Februari 2012;
2. Bahwa TERGUGAT II telah menyusun Term Of Reference (TOR) sebagai untuk pengadaan jasa konsultan dan pelaksanaan kegiatan dalam pelaksanaan dan pengawasan kerja sama pembangunan perumahan layak huni sebanyak 431 (empat ratus tiga puluh satu) unit , dengan perincian : type 36/120 sebanyak 238 (dua ratus tiga puluh delapan) unit, type 45/150 sebanyak 141 (seratus empat puluh satu) unit, type 70/170 sebanyak 28 (dua puluh delapan) unit dan kelengkapan sarana dan prasarana penunjang;
3. Bahwa untuk menindaklanjuti Term Of Reference (TOR), antara TERGUGAT II dengan PENGUGAT telah membuat Nota Kesepahaman (Mou) tentang Pembangunan Perumahan PNS Kabupaten Donggala Provinsi Sulawesi Tengah tahun 2012 Nomor: 0301 / YG/Y.G.KORPRI/2012 dan Nomor: 018/PT.GVT/DEV/PNS-DGL/2012, tanggal 09 Mei 2012;
4. Bahwa PENGUGAT merupakan Badan Hukum yang di bentuk dan disahkan berdasarkan Akta Pendirian Nomor: 02 Tertanggal 05 Desember 2011 dan Akta Pendirian Nomor: 11 tertanggal 03 Juli 2012, serta perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Pt.Graha Vega Todea Nomor: 19 tertanggal 17 April 2023;
5. Bahwa TERGUGAT II untuk menindaklanjuti Nota Kesepahaman (Mou) dengan PENGUGAT, kemudian TERGUGAT II, menerbitkan Surat Keputusan Yayasan Gonengati Korpri Nomor:0401/YG/Y.G.KORPRI/2012, Tentang Penunjukan Pengembangan / Developer PT. Graha Vega Todea, sebagai Pelaksana

Pembangunan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Donggala, tanggal 21 Mei 2012 dan PENGGUGAT telah melaksanakan pembangunan perumahan type 36/120 sebanyak 16 (enam belas) unit rumah dan telah pula memiliki IMB (Izin Mendirikan Bangunan);

6. Bahwa ditengah pelaksanaan Nota Kesepahaman (Mou), pembangunan perumahan tersebut tidak dapat berlanjut dikarenakan salah satu dari badan pengurus TERGUGAT II mengundurkan diri dari kepengurusan sebagai ketua Yayasan Gonenggati, yang berakibat PENGGUGAT tidak dapat memintakan pertanggung jawaban pembayaran kepada TERGUGAT II terhadap 16 unit rumah yang dibangun oleh PENGGUGAT;
7. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan PENGGUGAT sudah beberapa kali mengajukan permohonan kepada PARA TERGUGAT untuk meminta pertanggung jawaban terhadap Nota Kesepahaman yang PENGGUGAT telah melaksanakan pembangunan perumahan type 36 / 120 sebanyak 16 (enam belas) unit rumah diatas lahan milik Yayasan Korpri Gonenggati tersebut kondisinya baik dan telah ditempati oleh Pegawai PEMDA Donggala dan Warga Sipil;
8. Bahwa TERGUGAT IV, sesuai suratnya Nomor: 180/0404/Bag.Umum, tanggal 27 Agustus 2021, yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tengah, perihal permohonan Pendapat Hukum;
9. Bahwa dengan adanya surat TERGUGAT III tersebut, kemudian sesuai dengan Pendapat Hukum (Legal Opinion) selaku Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tengah, berkesimpulan bahwa Nota Kesepahaman Nomor : 0301 / YG / Y.G.KORPRI / V/2012 dan Nomor: 018/PT.GVT/DEV/PNS-DGL/2012, tanggal 09 Mei 2012 antara Yayasan Gonenggati Korpri dengan PT.Graha Vega Todea merupakan Undang-Undang bagi para pihak yang telah menandatangani dan harus dilaksanakan dengan itikad baik dengan berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata ***"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang"***;
10. Bahwa selanjutnya Kepala Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tengah, selaku Jaksa Pengacara Negara sesuai suratnya Nomor : B-1541/P.2/G/Gs/09/2021, tanggal 30 September 2021, perihal Penyampaian Pendapat Hukum (Legal Opinion) terkait Pembangunan perumahan PNS Kabupaten Donggala;
11. Bahwa kemudian oleh TERGUGAT IV setelah menerima surat Penyampaian Pendapat Hukum (Legal Opinion) tersebut di disposisi kepada TERGUGAT III

tertanggal 29 Desember 2021, untuk menindak lanjuti penyampaian pendapat hukum dari Kejaksaan Tinggi sesuai ketentuan, bantu koordinasikan dan proses untuk selanjutnya;

12. Bahwa selanjutnya disposisi surat TERGUGAT IV tersebut, PENGGUGAT sendiri yang membawanya langsung untuk diserahkan kepada TERGUGAT III, setelah TERGUGAT III menerima dan membaca isi disposisi surat dari TERGUGAT IV, dimana penjelasannya TERGUGAT III kepada PENGGUGAT bahwa dirinya berjanji kepada PENGGUGAT akan menanggulangnya untuk melakukan pembayaran setengah dulu dari jumlah dana sesuai Penyampaian Pendapat Hukum (Legal Opinion) Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tengah, namun pengakuan yang dijanjikan oleh TERGUGAT III kepada PENGGUGAT hingga saat ini hanyalah janji-janji dengan penuh kebohongan;
13. Bahwa karena itulah PENGGUGAT menguraikan kedudukan Para TERGUGAT dalam perkara a quo, ditempatkannya TERGUGAT I dalam perkara ini sebagai Pemerintah Daerah Donggala yang bertanggung Jawab terhadap Badan Hukum yang di bentuk dan disahkan melalui Surat Keputusan Bupati Donggala nomor: 188.45/1399/Bag, tentang Pembentukan Dan Pengesahan Badan Pendiri, Badan Pembina, Badan Pengurus dan Badan Pengawas Yayasan Gonenggati Korpri, tanggal 16 Desember 2011, yang tidak menyusun serta tidak melantik Pengurus baru menjadi penyebab tidak terlaksananya hak dan kewajiban para pihak dalam Nota Kesepahaman (MOU), sehingga terhadap prestasi yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT berupa telah dibangunnya perumahan sebanyak 16 (enam belas) unit rumah type 36/120 tersebut, namun biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT sebesar Rp 3.318.000.000 (tiga milyar tiga ratus delapan belas juta rupiah) tidak dibayar oleh Pemerintah Daerah Donggala;
14. Bahwa ditempatkannya TERGUGAT II dalam perkara ini sebagai pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian (MOU) dan melakukan pembiaran terhadap kekosongan pengurus, sehingga mengakibatkan PENGGUGAT yang telah melakukan pembangunan rumah PNS sebanyak 16 (enam belas) unit rumah, PENGGUGAT mengalami hambatan untuk meminta pertanggung jawaban terhadap TERGUGAT II terkait perhitungan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT;
15. Bahwa ditempatkannya TERGUGAT III dalam perkara ini, sebagai Sekretaris Pemerintah Daerah Donggala, dan selaku Dewan Pembina Yayasan Korpri "Gonenggati", tidak melaksanakan dan tidak menindak lanjuti Penyampaian Pendapat Hukum (Legal Opinion) Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tengah, demikian juga bahwa Badan Pemeriksa Keuangan (BPK)

Prov.Sulawesi Tengah, telah melakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap pembangunan perumahan yang dikerjakan oleh PENGGUGAT tersebut dan telah merekomendasikan kepada Pemerintah Daerah Donggala, agar melakukan penyelesaian terhadap biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT, namun sampai dengan Gugatan ini diajukan PENGGUGAT tidak pernah mendapatkan tanggapan dari Pemerintah Daerah Donggala, sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp 3.318.000.000 (tiga miliar tiga ratus delapan belas juta rupiah);

16. Bahwa ditempatkannya TERGUGAT IV dalam perkara ini, sebagai (mantan Bupati Donggala tahun 2014 s/d 2019, periode kedua tahun 2019 s/d 2024) dimana pada tahun 2021 ketika masih menjabat Bupati Donggala TERGUGAT IV tidak melaksanakan dan tidak menindak lanjuti Penyampaian Pendapat Hukum (Legal Opinion) dari Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tengah, dan bahkan TERGUGAT IV lah yang menyuruh kepada para Pegawai PEMDA Donggala dan Warga Sipil untuk menempati perumahan sebanyak 16 (enam belas) unit rumah yang telah dibangun oleh PENGGUGAT, namun PARA TERGUGAT tidak pernah melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT;
17. Bahwa dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 28 Tahun 2004 Tentang Yayasan disebutkan "Pengurus Yayasan diangkat oleh Pembina berdasarkan keputusan rapat Pembina untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali". Namun dalam perkara *a quo* TERGUGAT I selaku Badan Pembina dari TERGUGAT II, seharusnya sudah mengangkat Pengurus baru Yayasan guna mengisi kekosongan Pengurus Yayasan yang selama ini menjadi kendala dan hambatan bagi para pihak dalam melaksanakan isi Nota Kesepahaman yang telah disepakati;
18. Bahwa dengan adanya Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) dalam Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Daerah Donggala selaku Pembina dan seyoginya melandasi dan mematuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik dimaksud dengan memfasilitasi dan melaksanakan maksud tujuan dikeluarkannya Keputusan Bupati Donggala terkait pembangunan Perumahan PNS Kabupaten Donggala, hal tersebut dapat terlihat dengan adanya pengangkatan dan pelantikan Pengurus dari TERGUGAT II, sehingga hambatan dan kendala tidak terlaksananya isi Nota Kesepahaman yang telah dibuat dan ditandatangani Para Pihak yang mengakibatkan kerugian PENGGUGAT, sehingga "*Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata beralasan untuk diterapkan dalam perkara a quo "Tiap perbuatan yang*

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

19. Bahwa adapun kerugian-kerugian PENGGUGAT yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut terhitung sejak bulan Mei 2012, dapat PENGGUGAT perinci, sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materil sebesar Rp 3.318.000.000 (tiga milyar tiga ratus delapan belas juta rupiah):
 - Harga rumah type 36/120 sebanyak 16 (enam belas) unit sebesar Rp 2.248.000.000,- (dua milyar dua ratus empat puluh delapan juta rupiah);
 - Biaya Land Clearing jalan dan saluran air sebesar Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
 - Biaya pembuatan gambar,site plan dan Maket sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
 - Pengurusan Sertifikat,proposal dan perizinan sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateril, bahwa PENGGUGAT merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
20. Bahwa karena PENGGUGAT telah mengalami kerugian baik materil maupun immateril, maka sangat beralasan apabila kerugian tersebut dikenakan bunga sebesar Rp 1 % setiap bulan sebagaimana bunga yang berlaku umum pada bank yang harus dibayar oleh PARA TERGUGAT terhitung sejak bulan Mei 2012 sampai dengan Gugatan ini mempunyai keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan kerugian dibayar lunas;
21. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sangkaan yang beralasan PARA TERGUGAT akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini dan karenanya memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada PENGGUGAT apabila lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini;
22. Bahwa untuk menjamin apabila Gugatan ini dikabulkan agar tidak sia-sia, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas benda yang dijadikan Jaminan yaitu perumahan type 36 / 120

sebanyak 16 (enam belas) unit rumah, terletak di Kelurahan Gunung Bale Kec.Banawa, Kabupaten Donggala;

23. Bahwa oleh karena itu gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohon Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
24. Bahwa karena PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menyatakan Nota Kesepahaman Nomor : 0301 / YG/Y.G.KORPRIV/2012 dan Nomor : 018/PT.GVT/DEV/PNS-DGL/2012, tanggal 09 Mei 2012 adalah sah dan mengikat;
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika sebesar Rp 3.318.000.000 (tiga milyar tiga ratus delapan belas juta rupiah) ditambah bunga sebesar 1 % setiap bulannya terhitung sejak bulan Mei 2012 sampai kerugian dan bunga tersebut dibayar lunas sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum PARA TERGUGAT menurut hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada PENGGUGAT apabila lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian Immateriil dengan sejumlah uang sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
7. Menyatakan sita Jaminan perumahan type 36 / 120 sebanyak 16 (enam belas) unit, adalah sah dan mengikat;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara a quo yang timbul menurut Hukum secara Tanggung Renteng;

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV, masing-masing menghadap sendiri maupun diwakili oleh kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan tertanggal 28 Oktober 2024 dan tanggal 11 November 2024, Tergugat II telah dipanggil dengan sah dan patut melalui panggilan Surat Tercatat dan Panggilan Umum (Koran "Radar Sulteng"), sedangkan tidak temyata bahwa tidak hadirnya Tergugat II tersebut disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DANANG PRABOWO JATI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Donggala, sebagai Mediator,

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Januari 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak menyatakan bersepakat untuk melaksanakan persidangan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt*;

Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan Jawaban dan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat secara tertulis melalui sarana aplikasi *e-court*, yang isinya sebagai berikut:

JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT I:

DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT I membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TERGUGAT I;

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT);

Bahwa dalam surat Gugatan PENGGUGAT halaman 1 dan halaman 2 dengan jelas menyebutkan **BUPATI DONGGALA selaku TERGUGAT I, YAYASAN KORPRI "GONENGGATI" selaku TERGUGAT II dan SEKDA DONGGALA (DEWAN PEMBINA YAYASAN KORPRI GONENGGATI) selaku TERGUGAT III.** Bahwa terhadap dalil kewenangan mengadili gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan terhadap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (*vide*.

Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa).

Oleh karena Pengadilan Negeri Donggala tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklard*).

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (*ERROR IN PERSONA*);

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya telah salah menarik TERGUGAT I sebagai pihak (*Error in Persona*) karena pada saat gugatan *a quo* diajukan, TERGUGAT I tidak mempunyai kewenangan ataupun memiliki kapasitas sebagai Pembina yayasan karena pendiri yayasan tidak dengan sendirinya harus menjadi Pembina, yang artinya anggota Pembina dapat dicalonkan oleh Pengurus atau Pengawas;
- b. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya telah keliru menarik TERGUGAT I sebagai pihak (*Error in Persona*) karena TERGUGAT I tidak serta merta menjadi penanggung jawab terhadap Yayasan. Adapun dalam hal ini pihak yang bertanggungjawab adalah organ yayasan yakni pengawas halmana pengawas adalah organ yayasan yang bertugas melakukan pengawasan serta memberi nasihat kepada Pengurus dalam menjalankan kegiatan yayasan dan pengawas wajib dengan itikad baik dan penuh dengan tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan yayasan;
- c. Bahwa sebagaimana surat kuasa khusus PENGGUGAT tertanggal 01 oktober 2024 yang pada pokoknya menguraikan para pemberi kuasa sebagai pihak perseorangan yakni atas nama Yeni Maryam selaku pihak I dan Desy Jayanti selaku pihak II sehingga seyogyanya menjadi surat kuasa khusus perseorangan, namun dalam klausula khusus surat *a quo* para penerima kuasa bertindak untuk dan atas nama serta mewakili pemberi kuasa PT. Graha Vega Todea sehingga surat kuasa *a quo* menjadi tidak jelas/kabur.

Oleh karena itu, dengan ketidakjelasan dalam pemberian kuasa maupun penerima kuasa sebagaimana dalam surat *a quo* maka surat kuasa khusus tersebut menjadi cacat formil yang berakibat legal standing PENGGUGAT cacat secara hukum. Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan h. 112" menjelaskan: "*bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid)*";

3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya hanya menarik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, DAN TERGUGAT IV. Adapun seharusnya terdapat pihak lain yang terlibat langsung dan senyatanya harus dilibatkan dalam perkara *a quo*, yakni adalah penghuni perumahan type 36 / 120 yang terletak di Kelurahan Gunung Bale, Kec. Banawa, Kab. Donggala yaitu Pegawai PEMDA Donggala dan warga sipil yang berdomisili pada rumah yang di klaim telah dibangun oleh PENGGUGAT sehingga hal tersebut dapat mempertegas dan membuat terang duduk perkara dalam permasalahan *in casu*;
- b. Bahwa apabila PENGGUGAT dalam gugatannya tidak menarik para penghuni perumahan type 36 / 120 *a quo* sebagai TERGUGAT/TURUT TERGUGAT maka secara hukum gugatan PENGGUGAT telah cacat formil;
- c. Bahwa berdasarkan uraian diatas, dengan tidak ditariknya para penghuni perumahan type 36 / 120 *a quo* sebagai pihak dalam perkara ini berakibat hukum gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

4. GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*OBSCUUR LIBEL*);

- a. Bahwa gugatan PENGGUGAT, pada uraian Posita-nya mendalilkan terdapat kerugian materiil dan kerugian immateriil;

Bahwa terdapat kesalahan/ketidak konsistenan penulisan sebagaimana Point 19 gugatan PENGGUGAT yang menyatakan: "Kerugian immateriil, bahwa PENGGUGAT merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang."

Bahwa terhadap gugatan PENGGUGAT dalil manakah yang berlaku ? sangat jelas dan terang bahwa dalil gugatan PENGGUGAT *a quo* terdapat kesalahan/ketidak konsistenan penulisan sehingga menimbulkan arti yang bias sehingga menyebabkan gugatan PENGGUGAT secara hukum menjadi tidak jelas/kabur. Hal tersebut sebagaimana Putusan PN Bengkulu No. 05/Pdt. G/2016/PN.Bgl jo. Putusan MA : 2524 K/Pdt/2017, Pertimbangan halaman 46 Putusan PN *a quo*:

"... Bahwa berdasarkan uraian Posita dan Petitum gugatan Penggugat terdapat beberapa kategori, Yaitu : Turut Tergugat III telah "Cidera Janji/Wanprestasi", Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum", sehingga Penggugat dalam gugatannya telah mencampuradukkan kedua hal tersebut yang mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia no.2452

K/pdt/2009, maka Eksepsi Tergugat dikabulkan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Bahwa selain itu dalam gugatan PENGGUGAT tidak mampu membuktikan hubungan hukum/*legal standing* atau perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT. Oleh karena itu maka telah layak gugatan PENGGUGAT menjadi kabur/tidak jelas dan patut ditolak. Hal tersebut sebagaimana Putusan MA No. 3351 K/Pdt/2020, Pertimbangan Halaman 8 Putusan MA: “...*Bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan hubungan hukum/legal standing atau pengertian perbuatan melawan hukum Para Tergugat dengan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat secara jelas dan terperinci, sehingga secara hukum dalil gugatan Penggugat beralasan untuk ditolak*”

Hal ini secara nyata terdapat kesalahan/ketidak konsistenan terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT sehingga menjadikan gugatan PENGGUGAT tidak jelas/kabur dan layak apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

Berdasarkan uraian diatas, dengan adanya kerancuan dan ketidak jelasan dalam uraian posita dan petitum serta terdapat inkonsistensi antara dalil satu dengan dalil lainnya, maka menyebabkan gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang TIDAK JELAS ATAU KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) yang sudah sepatutnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijkeverklard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa hal-hal yang tertuang dalam Eksepsi diatas mohon dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalam menanggapi/membantah dalil-dalil PENGGUGAT, TERGUGAT I perlu sampaikan fakta hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I sebagai berikut :
 - 3.1 Bahwa TERGUGAT I merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan merupakan unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggaraan negara lainnya;

- 3.2 Bahwa TERGUGAT I mempunyai kewenangan pemerintahan untuk bertindak dalam ranah hukum publik, dalam hal ini diantaranya adalah keputusan administrasi pemerintahan atau umumnya disebut dengan keputusan administrasi negara yang merupakan ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Terhadap tindakan administrasi pemerintahan yangmana adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- 3.3 Bahwa dalam rangka memberikan jaminan perlindungan kepada warga masyarakat, masyarakat dapat mengajukan keberatan dan banding terhadap keputusan dan/atau tindakan badan dan/atau pejabat pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara;
- 3.4 Bahwa benar TERGUGAT I telah menerbitkan Surat Keputusan Bupati Donggala Nomor : 188.45/1399/Bag.Adpum tentang Pembentukan dan Pengesahan Badan Pendiri, Badan Pembina, Badan Pengurus, dan Badan Pengawas Yayasan Gonenggati Korpri tanggal 16 Desember 2001 dan berdasarkan Akta Pendirian Nomor : 01 tertanggal 06 Februari 2012, namun tidak secara serta merta TERGUGAT I merupakan pihak yang bertanggungjawab apabila terjadi permasalahan dalam kepengurusan yayasan;
4. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 13 yang pada pokoknya menyatakan PENGGUGAT tidak mendapatkan pembayaran dari Pemerintah Daerah Donggala sebesar Rp.3.318.000.000,- atas tidak terlaksananya hak dan kewajiban para pihak dalam Nota Kesepahaman (MoU) sehingga terhadap prestasi yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT berupa telah dibangunnya perumahan sebanyak 16 (enam belas) unit rumah type 36/120;
- Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut secara nyata dan tegas mengakui bahwa dasar PENGGUGAT melakukan perbuatan pembangunan perumahan sebanyak 16 (enam belas) unit rumah type 36/120 hanya berlandaskan dari Nota Kesepahaman (MoU) antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang mana di dalam Nota Kesepahaman (MoU) tersebut tidak mengatur hubungan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, tidak berdasarkan dari Surat Perjanjian/Perjanjian Kerjasama.
- Perlu TERGUGAT I pertegas bahwa MoU belumlah melahirkan suatu hubungan hukum karena MoU baru merupakan persetujuan prinsip/pra-perjanjian yang

dituangkan secara tertulis sehingga secara hukum MoU yang dituangkan secara tertulis tersebut baru menciptakan suatu awal yang menjadi landasan penyusunan dalam melakukan hubungan hukum yakni suatu surat perjanjian ataupun perjanjian kerja sama. Hal tersebut sebagaimana *Black's Law Dictionary* yang dikutip oleh Margaretha Donda dkk. dalam Notaire Vol 2 No. 2 Asas Itikad Baik dalam *Memorandum of Understanding* Sebagai Dasar Pembuatan Kontrak, MoU atau *memorandum of understanding* adalah sebuah bentuk *letter of intent* atau bentuk pernyataan tertulis yang menjabarkan pemahaman awal pihak yang berencana untuk masuk ke dalam kontrak atau perjanjian lainnya, suatu tulisan tanpa komitmen/tidak menjanjikan suatu apapun sebagai awal untuk kesepakatan. Lebih lanjut, suatu *letter of intent* tidak dimaksudkan untuk mengikat dan tidak menghalangi pihak dari tawar-menawar dengan pihak ketiga. Oleh karena itu pada dasarnya MoU adalah perjanjian pendahuluan yang mengatur dan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengadakan analisis dan studi kelayakan terlebih dahulu sebelum dibuat suatu perjanjian yang lebih terperinci dan mengikat para pihak dikemudian hari.

Bahwa selain itu TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 13 yang pada pokoknya menyatakan TERGUGAT I bertanggung jawab terhadap badan hukum yang dibentuk dan disahkan melalui Surat Keputusan Bupati Donggala Nomor : 188.45/1399/Bag. Tentang Pembentukan dan Pengesahan Badan Pendiri, Badan Pembina, Badan Pengurus, dan Badan Pengawas Yayasan Gonenggati Korpri tanggal 16 Desember 2011 yang tidak menyusun serta tidak melantik pengurus baru menjadi penyebab tidak terlaksananya hak dan kewajiban para pihak dalam Nota Kesepahaman (MoU);

Bahwa dapat TERGUGAT I sampaikan dan pertegas kembali terkait dengan keputusan administrasi pemerintahan yang juga disebut dengan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) atau Keputusan Administrasi Negara merupakan ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan yang dalam hal ini TERGUGAT I melakukan tindakan administrasi pemerintahan halmana perbuatan TERGUGAT I selaku pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara dapat melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam penyelenggaraan pemerintahan sehingga apabila terdapat pihak-pihak yang merasa dirugikan oleh KTUN maka secara layak dan patut secara hukum untuk melakukan upaya hukum kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Dengan demikian PENGGUGAT sengaja untuk mengaburkan akar persoalan dan mencari-cari alasan yang tidak berlandaskan hukum kepada TERGUGAT I sehingga dalil gugatan PENGGUGAT layak untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini;

Bahwa pada poin 1 (satu) sampai poin 19 (Sembilan belas) posita tidak ada satupun dari Penggugat menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I sebagaimana yang dikabulkan dalam petitum.

Bahwa pada poin 1 (satu) sampai poin 19 (Sembilan belas) PENGGUGAT hanya menguraikan hubungan hukum perbuatan-perbuatan dan Tindakan-tindakan terhadap TERGUGAT II.

Bahwa pada poin 7 (tujuh) tidak diuraikan apa yang dimohonkan oleh PENGGUGAT apa yang dimohonkan ke TERGUGAT I atas apa yang diminta pertanggung jawabannya.

Bahwa PENGGUGAT tidak pernah menguraikan didalam dalil posita hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I .

Bahwa pada poin 13 (tiga belas) posita gugatan PENGGUGAT menguraikan sebagai berikut "Bahwa karena itulah PENGGUGAT menguraikan kedudukan Para TERGUGAT dalam perkara a quo, ditempatkannya TERGUGAT I dalam perkara ini sebagai Pemerintah Daerah Donggala yang bertanggung Jawab terhadap Badan Hukum yang di bentuk dan disahkan melalui Surat Keputusan Bupati Donggala nomor: 188.45/1399/Bag, tentang Pembentukan Dan Pengesahan Badan Mandiri, Badan Pembina, Badan Pengurus dan Badan Pengawas Yayasan Gonenghati Korpri, tanggal 16 Desember 2011" . Terlihat Secara jelas bahwa PENGGUGAT secara sadar mengakui dalam permasalahan a quo hubungan hukum TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sehingga PENGGUGAT menyadari secara penuh tidak terdapat hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I. Untuk itu kami tidak akan mengomentari lebih lanjut dalil dalam poin 13 posita.

Bahwa pada poin 17 (tujuh belas) posita gugatan PENGGUGAT tidak menguraikan didalam dalil posita hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.

Bahwa sebagaimana surat kuasa khusus PENGGUGAT tertanggal 01 oktober 2024 yang pada pokoknya menguraikan para pemberi kuasa sebagai pihak perseorangan yakni atas nama Yeni Maryam selaku pihak I dan Desy Jayanti selaku pihak II sehingga seyogyanya menjadi surat kuasa khusus perseorangan, namun dalam klausula khusus surat a quo para penerima kuasa bertindak untuk

dan atas nama serta mewakili pemberi kuasa PT. Graha Vega Todea sehingga surat kuasa a quo menjadi tidak jelas/kabur.

Oleh karena itu, dengan ketidakjelasan dalam pemberian kuasa maupun penerima kuasa sebagaimana dalam surat a quo maka surat kuasa khusus tersebut menjadi cacat formil yang berakibat legal standing PENGGUGAT cacat secara hukum.

Bahwa pada poin 19 (sembilan belas) posita gugatan PENGGUGAT tidak pernah menguraikan didalam dalil posita hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.

Bahwa pada poin 20 (dua puluh), 21 (dua puluh satu), 24 (dua puluh empat) posita gugatan PENGGUGAT tidak menguraikan kedudukan Para TERGUGAT dalam perkara a quo serta tidak terdapat hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Donggala, berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I mengenai Kompetensi Absolut untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Donggala tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
4. Menyatakan gugatan PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT I salah pihak (*error in persona*);
5. Menyatakan gugatan PENGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT I kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
6. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
7. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);
3. Menyatakan Nota Kesepahaman Nomor : 0301/YG/Y.G.KORPRIV/2012 dan Nomor : 018/PT.GVT/DEV/PNS-DGL/2012 tanggal 09 Mei 2012 tidak mengikat secara hukum;

4. Menolak ganti kerugian materiil dan immateriil terhadap TERGUGAT I untuk seluruhnya;
5. Menolak *dwangsom* terhadap TERGUGAT I untuk seluruhnya;
6. Menolak sita jaminan terhadap perumahan type 36/120 sebanyak 16 (enam belas) unit;
7. Menolak putusan perkara ini diberlakukan *Uitvoerbaar Bij Voorraad* (UBV);
8. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim memeriksa perkara pada Pengadilan Negeri Donggala berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT III:

DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT III membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TERGUGAT III;

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT);

Bahwa dalam surat Gugatan PENGGUGAT halaman 1 dan halaman 2 dengan jelas menyebutkan **BUPATI DONGGALA selaku TERGUGAT I, YAYASAN KORPRI "GONENGGATI" selaku TERGUGAT II dan SEKDA DONGGALA (DEWAN PEMBINA YAYASAN KORPRI GONENGGATI) selaku TERGUGAT III.** Bahwa terhadap dalil kewenangan mengadili gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan terhadap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (*vide*. Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa). **Oleh karena Pengadilan Negeri Donggala tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*).**

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (*ERROR IN PERSONA*);

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya telah salah menarik TERGUGAT III sebagai pihak (*Error in Persona*) karena pada saat gugatan *a quo* diajukan, TERGUGAT III tidak mempunyai kewenangan ataupun memiliki kapasitas sebagai Pembina yayasan karena pendiri yayasan tidak dengan sendirinya harus menjadi Pembina, yang artinya anggota Pembina dapat dicalonkan oleh Pengurus atau Pengawas;

- b. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya telah keliru menarik TERGUGAT III sebagai pihak (*Error in Persona*) karena TERGUGAT III tidak serta merta menjadi penanggung jawab terhadap Yayasan. Adapun dalam hal ini pihak yang bertanggungjawab adalah organ yayasan yakni pengawas halmana pengawas adalah organ yayasan yang bertugas melakukan pengawasan serta memberi nasihat kepada Pengurus dalam menjalankan kegiatan yayasan dan pengawas wajib dengan itikad baik dan penuh dengan tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan yayasan;
- c. Bahwa sebagaimana surat kuasa khusus PENGGUGAT tertanggal 01 oktober 2024 yang pada pokoknya menguraikan para pemberi kuasa sebagai pihak perseorangan yakni atas nama Yeni Maryam selaku pihak I dan Desy Jayanti selaku pihak II sehingga seyogyanya menjadi surat kuasa khusus perseorangan, namun dalam klausula khusus surat a quo para penerima kuasa bertindak untuk dan atas nama serta mewakili pemberi kuasa PT. Graha Vega Todea sehingga surat kuasa a quo menjadi tidak jelas/kabur;

Oleh karena itu, dengan ketidakjelasan dalam pemberian kuasa maupun penerima kuasa sebagaimana dalam surat a quo maka surat kuasa khusus tersebut menjadi cacat formil yang berakibat legal standing PENGGUGAT cacat secara hukum. Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan h. 112" menjelaskan: "*bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid)*";

3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya hanya menarik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, DAN TERGUGAT IV. Adapun seharusnya terdapat pihak lain yang terlibat langsung dan senyatanya harus dilibatkan dalam perkara *a quo*, yakni adalah penghuni perumahan type 36 / 120 yang terletak di Kelurahan Gunung Bale, Kec. Banawa, Kab. Donggala yaitu Pegawai PEMDA Donggala dan warga sipil yang berdomisili pada rumah yang di klaim telah dibangun oleh PENGGUGAT sehingga hal tersebut dapat mempertegas dan membuat terang duduk perkara dalam permasalahan *in casu*;
- b. Bahwa apabila PENGGUGAT dalam gugatannya tidak menarik para penghuni perumahan type 36 / 120 *a quo* sebagai TERGUGAT/TURUT TERGUGAT maka secara hukum gugatan PENGGUGAT telah cacat formil;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dengan tidak ditariknya para penghuni perumahan type 36 / 120 *a quo* sebagai pihak dalam perkara ini berakibat hukum gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil, oleh karenanya

gugatan PENGGUGAT tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*OBSCUUR LIBEL*);

- a. Bahwa gugatan PENGGUGAT, pada uraian Posita-nya mendalilkan terdapat kerugian materiil dan kerugian immateriil;

Bahwa terdapat kesalahan/ketidak konsistenan penulisan sebagaimana Point 19 gugatan PENGGUGAT yang menyatakan: "Kerugian immateriil, bahwa PENGGUGAT merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang....."

Bahwa terhadap gugatan PENGGUGAT dalil manakah yang berlaku ? sangat jelas dan terang bahwa dalil gugatan PENGGUGAT *a quo* terdapat kesalahan/ketidak konsistenan penulisan sehingga menimbulkan arti yang bias sehingga menyebabkan gugatan PENGGUGAT secara hukum menjadi tidak jelas/kabur. Hal tersebut sebagaimana Putusan PN Bengkulu No. 05/Pdt. G/2016/PN.Bgl jo. Putusan MA : 2524 K/Pdt/2017, Pertimbangan halaman 46 Putusan PN *a quo* : "... *Bahwa berdasarkan uraian Posita dan Petitum gugatan Penggugat terdapat beberapa kategori, Yaitu : Turut Tergugat III telah "Cidera Janji/Wanprestasi", Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum", sehingga Penggugat dalam gugatannya telah mencampuradukkan kedua hal tersebut yang mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia no.2452 K/pdt/2009, maka Eksepsi Tergugat dikabulkan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.*"

Bahwa selain itu dalam gugatan PENGGUGAT tidak mampu membuktikan hubungan hukum/*legal standing* atau perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT III terhadap kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT. Oleh karena itu maka telah layak gugatan PENGGUGAT menjadi kabur/tidak jelas dan patut ditolak. Hal tersebut sebagaimana Putusan MA No. 3351 K/Pdt/2020, Pertimbangan Halaman 8 Putusan MA: "...*Bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan hubungan hukum/legal standing atau pengertian perbuatan melawan hukum Para Tergugat dengan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat secara jelas dan terperinci, sehingga secara hukum dalil dalil gugatan Penggugat beralasan untuk ditolak*"

Hal ini secara nyata terdapat kesalahan/ketidak konsistenan terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT sehingga menjadikan gugatan PENGGUGAT tidak jelas/kabur dan layak apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

Berdasarkan uraian diatas, dengan adanya kerancuan dan ketidak jelasan dalam uraian posita dan petitum serta terdapat inkonsistensi antara dalil satu dengan dalil lainnya, maka menyebabkan gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang TIDAK JELAS ATAU KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) yang sudah sepatutnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijkeverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT III membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT III;
2. Bahwa hal-hal yang tertuang dalam Eksepsi diatas mohon dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalam menanggapi/membantah dalil-dalil PENGGUGAT, TERGUGAT III perlu sampaikan fakta hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT III sebagai berikut :
 - 3.1 Bahwa TERGUGAT III merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan merupakan unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggaraan negara lainnya;
 - 3.2 Bahwa TERGUGAT III mempunyai kewenangan pemerintahan untuk bertindak dalam ranah hukum publik, dalam hal ini diantaranya adalah keputusan administrasi pemerintahan atau umumnya disebut dengan keputusan administrasi negara yang merupakan ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Terhadap tindakan administrasi pemerintahan yangmana adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
 - 3.3 Bahwa dalam rangka memberikan jaminan perlindungan kepada warga masyarakat, masyarakat dapat mengajukan keberatan dan banding terhadap keputusan dan/atau tindakan badan dan/atau pejabat pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 13 yang pada pokoknya menyatakan PENGGUGAT tidak mendapatkan pembayaran dari Pemerintah Daerah Donggala sebesar

Rp.3.318.000.000,- atas tidak terlaksananya hak dan kewajiban para pihak dalam Nota Kesepahaman (MoU) sehingga terhadap prestasi yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT berupa telah dibangunnya perumahan sebanyak 16 (enam belas) unit rumah type 36/120;

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut secara nyata dan tegas mengakui bahwa dasar PENGGUGAT melakukan perbuatan pembangunan perumahan sebanyak 16 (enam belas) unit rumah type 36/120 hanya berlandaskan dari Nota Kesepahaman (MoU) antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang mana di dalam Nota Kesepahaman (MoU) tersebut tidak mengatur hubungan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III, tidak berdasarkan dari Surat Perjanjian/Perjanjian Kerjasama.

Perlu TERGUGAT III pertegas bahwa MoU belumlah melahirkan suatu hubungan hukum karena MoU baru merupakan persetujuan prinsip/praperjanjian yang dituangkan secara tertulis sehingga secara hukum MoU yang dituangkan secara tertulis tersebut baru menciptakan suatu awal yang menjadi landasan penyusunan dalam melakukan hubungan hukum yakni suatu surat perjanjian ataupun perjanjian kerja sama. Hal tersebut sebagaimana *Black's Law Dictionary* yang dikutip oleh Margaretha Donda dkk. dalam Notaire Vol 2 No. 2 Asas Itikad Baik dalam *Memorandum of Understanding* Sebagai Dasar Pembuatan Kontrak, MoU atau *memorandum of understanding* adalah sebuah bentuk *letter of intent* atau bentuk pernyataan tertulis yang menjabarkan pemahaman awal pihak yang berencana untuk masuk ke dalam kontrak atau perjanjian lainnya, suatu tulisan tanpa komitmen/tidak menjanjikan suatu apapun sebagai awal untuk kesepakatan. Lebih lanjut, suatu *letter of intent* tidak dimaksudkan untuk mengikat dan tidak menghalangi pihak dari tawar-menawar dengan pihak ketiga. Oleh karena itu pada dasarnya MoU adalah perjanjian pendahuluan yang mengatur dan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengadakan analisis dan studi kelayakan terlebih dahulu sebelum dibuat suatu perjanjian yang lebih terperinci dan mengikat para pihak dikemudian hari.

Bahwa pada poin 1 (satu) sampai poin 19 (Sembilan belas) posita tidak ada satupun dari Penggugat menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT III sebagaimana yang dikabulkan dalam petitum.

Bahwa pada poin 7 (tujuh) tidak diuraikan apa yang dimohonkan oleh PENGGUGAT apa yang dimohonkan ke TERGUGAT III atas apa yang diminta pertanggungjawabannya.

Bahwa PENGGUGAT tidak pernah menguraikan didalam dalil posita hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III.

Bahwa pada poin 9 (Sembilan) tidak menguraikan dalil dalam surat yang disebutkan sehingga tidak dapat merespon atau menanggapi lebih lanjut dalil poin 9 (Sembilan) yang dimaksudkan.

Bahwa pada poin 11 (sebelas) sampai 12 (dua belas) dalam posita hanya menceritakan hubungan hukum antara TERGUGAT IV dan TERGUGAT III, PENGGUGAT tidak menguraikan hubungan hukum PENGGUGAT dengan TERGUGAT III sehingga kami tidak mengomentari posita yang dimaksud.

Bahwa pada poin 15 (lima belas) posita gugatan PENGGUGAT tidak menguraikan didalam dalil posita hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III.

Bahwa sebagaimana surat kuasa khusus PENGGUGAT tertanggal 01 oktober 2024 yang pada pokoknya menguraikan para pemberi kuasa sebagai pihak perseorangan yakni atas nama Yeni Maryam selaku pihak I dan Desy Jayanti selaku pihak II sehingga seyogyanya menjadi surat kuasa khusus perseorangan, namun dalam klausula khusus surat a quo para penerima kuasa bertindak untuk dan atas nama serta mewakili pemberi kuasa PT. Graha Vega Todea sehingga surat kuasa a quo menjadi tidak jelas/kabur. Oleh karena itu, dengan ketidakjelasan dalam pemberian kuasa maupun penerima kuasa sebagaimana dalam surat a quo maka surat kuasa khusus tersebut menjadi cacat formil yang berakibat legal standing PENGGUGAT cacat secara hukum.

Bahwa pada poin 19 (sembilan belas) posita gugatan PENGGUGAT tidak pernah menguraikan didalam dalil posita hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III.

Bahwa pada poin 20 (dua puluh), 21 (dua puluh satu), 24 (dua puluh empat) posita gugatan PENGGUGAT tidak menguraikan kedudukan Para TERGUGAT dalam perkara a quo serta tidak terdapat hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Donggala, berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT III mengenai Kompetensi Absolut untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Donggala tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

4. Menyatakan gugatan PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT III salah pihak (*error in persona*);
5. Menyatakan gugatan PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT III kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
6. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
7. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);
3. Menyatakan Nota Kesepahaman Nomor : 0301/YG/Y.G.KORPRI/2012 dan Nomor : 018/PT.GVT/DEV/PNS-DGL/2012 tanggal 09 Mei 2012 tidak mengikat secara hukum;
4. Menolak ganti kerugian materiil dan immateriil terhadap TERGUGAT III untuk seluruhnya;
5. Menolak *dwangsom* terhadap TERGUGAT III untuk seluruhnya;
6. Menolak sita jaminan terhadap perumahan type 36/120 sebanyak 16 (enam belas) unit;
7. Menolak putusan perkara ini diberlakukan *Uitvoerbaar Bij Voorraad (UBV)*;
8. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim memeriksa perkara pada Pengadilan Negeri Donggala berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT IV:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Gugatan Penggugat di dalam perkara ini sangat keliru karena Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat IV (Empat) tidak tepat karena mendudukan nama pribadi Tergugat dalam perkara ini, padahal peristiwa hukumnya ini adalah jabatan bukan pribadi. Kalaupun itu bisa terkait nama pribadi maka seharusnya Penggugat memasukkan juga nama Pribadi mantan Bupati Donggala Drs. H. Habir Ponulele, selaku Pembina Yayasan Korpri Gonenggati, dan kami Tergugat IV (Empat) juga menilai bahwa perkara ini *Error In Persona* (Gugatan Kurang Pihak).
2. Bahwa tidak benar Tergugat IV (Empat) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang tertera di dalam isi gugatan Penggugat , dengan alasan Tergugat IV

(Empat) tidak melaksanakan dan tidak menindak lanjuti penyampaian pendapat hukum (Legal Opinion) dari Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tengah dan bahkan Tergugat IV (Empat) telah menyuruh kepada para Pegawai Pemda Donggala dan warga Sipil, untuk menempati perumahan sebanyak 16 Unit yang telah dibangun oleh Penggugat, namun setelah perumahan tersebut ditempati oleh para PNS Pemda tidak pernah melakukan kewajibannya membayar kepada Penggugat sehingga Penggugat PT. Graha Vega Todea mengalami Kerugian sebesar RP. 3.318.000.000,- (Tiga milyar tiga ratus delapan belas juta rupiah).

3. Tergugat IV (Empat) sebenarnya sama sekali tidak terlibat dalam perkara yang diajukan oleh Penggugat karena perkara tersebut diawali adanya Nota Kesepahaman (MOU) Nomor: 0301/YG/Y.G./KORPRI/2012 tanggal, 09 Mei 2012 antara Yayasan Korpri Gonengngati Kabupaten Donggala yang di ketuai oleh Drs. Hi. Syafruddin Hi. Muda dengan PT. Graha Vega Todea yang direktumnya adalah Mutmainnah, S.Si. Sementara Tergugat IV (Empat) waktu itu belum menjadi Bupati Kab. Donggala nanti di tahun 2014 barulah Tergugat IV (empat) dilantik menjadi Bupati Kab. Donggala sesuai *PETIKAN KEPUTUSAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA NOMOR : 131.72-193 TAHUN 2014 TERTANGGAL. 08 JANUARI 2014* sedangkan pembangunan 16 Unit perumahan PNS Pemda Donggala di tahun 2012 di masa Bapak Habir Ponulele menjabat sebagai Bupati Kab. Donggala dikala itu, kemudian anggota pengurus Yayasan Korpri Gonengngati Kabupaten Donggala saat itu juga seluruhnya PNS dan Badan Pendiri, Badan Pembina serta Badan Pengawas adalah Drs. Habir Ponulele sendiri dimasa Priode Tahun 2010 s/d Tahun 2014, dan selajutnya kami menganggap gugatan Penggugat *Obscuur Libel* bisa saja gugatan tersebut batal demi hukum dikarenakan gugatan Penggugat kabur/samar-samar.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sebelum masuk pada Jawaban atas pokok Perkara, Tergugat IV lebih awal ingin menegaskan bahwa Tergugat IV menyangkal semua dali-dalil yang di kemukakan Penggugat dalam permohonan Gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV;
2. Sebagai tanggapan atas dalil Penggugat pada poin 8 (delapan) Posita Gugatannya, Tergugat IV mengakuinya benar;
3. Sebagai tanggapan atas dalil Penggugat pada poin 10 (sepuluh) Posita Gugatannya, Tergugat IV mengakuinya benar;
4. Sebagai tanggapan atas dalil Penggugat pada poin 11 (sebelas) Posita Gugatannya, Tergugat IV mengakuinya benar;

5. Sebagai tanggapan atas dalil Penggugat pada poin 16 (enam belas) Posita Gugatannya, Tergugat IV menegaskan bahwa dalil Penggugat tersebut tidak benar. Alasannya adalah Tergugat IV ingin membentuk pengurus yayasan korpri gonenggati yang baru sesuai pendapat hukum (Legal Opinion) dari Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tengah bahkan mengundang pengurus lama termasuk pembina yayasan korpri gonenggati tapi tidak ada yang datang dan kemudian orang-orang yang ditunjuk menjadi pengurus yayasan korpri gonenggati yang baru tidak ada yang mau atau setuju jadi pengurus karena takut memikul beban tanggung jawab masalah yang belum tuntas dimasa pengurusan yayasan korpri gonenggati yang dipimpin oleh Drs, H. Syafruddin H. Muda sehingga permasalahan saat itu tidak tuntas karena tidak ada yang mau jadi pengurus yayasan korpri gonenggati dan setatus tanah hibah dari Pemda juga bermasalah jadi agak keliru kalau Tergugat IV dianggap tidak melaksanakan dan tidak menindak lanjuti penyampaian pendapat hukum (Legal Opinion) dari Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tengah. dan juga Tergugat IV (Empat) tidak pernah menyuruh atau memerintahkan melalui surat kepada para Pegawai Pemda Donggala dan warga Sipil, untuk menempati perumahan sebanyak 16 Unit yang telah dibangun oleh Penggugat alasan dalil Penggugat ini sangat menyesatkan.

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka mohon yang mulia majelis hakim yang memeriksa, mengadili perkara a quo, agar berkenan memberikan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

A. PRIMAIR

1. Menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menerima Jawaban dan Esepsi Tergugat (Empat)
3. Menghukum Penggugat untuk mengembalikan nama baik peribadi Tergugat IV (Empat)

B. SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa terhadap Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV di atas, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 23 Januari 2025;

Menimbang bahwa terhadap Replik Penggugat, selanjutnya Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan Duplik secara tertulis dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 30 Januari 2025;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari asli Trem Of Refernce (TOR) Kegiatan Pembangunan perumahan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Donggala, tahun 2012, bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy dari asli Surat Keputusan Bupati Donggala Nomor 188.45/1399/Bag.Adpum, tanggal 16 Desember 2011, bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy dari fotocopy Akta Pendirian Yayasan Gonenggati KORPRI Kab.Donggala No. 01, tanggal 06 Februari 2012, bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy dari asli Nota Kesepahaman antara Yayasan Korpri Gonenggati Kabupaten Donggala dengan PT.Graha Vega Todea, bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy dari asli Keputusan Ketua Yayasan Gonenggati Nomor: 0401/YG/Y.G.KORPRI/IV/2012, tanggal 21 Mei 2012, bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy dari fotocopy Keputusan Bupati Donggala Nomor: 648/022/20-25/KPT-P3/VII/2012 tanggal 10 Juli 2012, tentang izin Mendirikan Bangunan, Pembangunan perumahan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kab.Donggala kepada PT.Graha Vega Todea, bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy dari fotocopy Keputusan DPRD Kabupaten Donggala Nomor 2, tanggal 13 Maret 2012 tentang persetujuan Penghapusan Aset dan Hibah Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotocopy dari fotocopy Keputusan Bupati Donggala Nomor: 188.45/0213/DPPKAD, tanggal 14 Maret 2012, tentang Hibah Barang Milik Daerah Berupa tanah ke Yayasan Korpri, bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotocopy dari fotocopy Surat Ketua Yayasan Gonenggati Korpri Kabupaten Donggala, Kepala BPN Kab.Donggala Nomor 529.1/29.03/Ad.pum, tanggal 15 Maret 2015, perihal pembuatan sertifikat tanah, bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

10. Fotocopy dari asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02, Kel.Gunung Bale tanggal 17 Juni 2013, surat ukur tanggal 04 Juli 2012, Nomor 04/Gunung Bale/2012, luas 15.731 M2, bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotocopy dari fotocopy Keputusan Bupati Donggala Nomor: 188.45/0227/Bag.Pem tanggal 20 Februari 2007, tentang Penetapan Gung Bale dan Kelurahan Kabonga Kecil Kecamatan Banawa Kabupaten Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotocopy dari fotocopy Surat Permohonan mengunduran diri tanggal 3 Maret 2015 yang ditandatangani oleh Drs. Syafruddin H.Muda, M.Si yang ditujukan kepada Bupati Donggala perihal usul pengunduran diri, bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotocopy dari fotocopy Surat Bupati Donggala yang ditandatangani oleh Drs.Kasman Lassa, SH tanggal 24 Februari 2015, perihal Undangan Peresmian Rumah PNS Kabupaten Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotocopy dari asli Pendirian Perseroan Terbatas PT.Graha Vega Todea, Nomor: 11, tanggal 03-07-1012, bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotocopy dari asli Pernyataan Keputusan Rapat PT.Graha Vega Todea Nomor: 161 tanggal 20-12-2016 dan Penerimaan Pemberi tauhan Perubahan Data Perseroan PT. Graha Vega Todea Nomor:AHU-AH.01.03-0111286 tanggal 22 Desembert 2016, bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotocopy dari asli Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Graha Vega Todea Nomor: 19 tanggal 17 April 2023, dan Lampiran Keputusan Mentri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-0025008.AH.01.02 Tahun 2023 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT.Graha Vega Todea, bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotocopy dari asli Surat Kepala Dinas PU Kabupaten Donggala Nomor: 660.663/DPU. Kab.Dgl/VII/1026/2012, tanggal 2 Juli 2012, Perihal Rekomendasi Kawasan Perumahan PNS Kab. Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotocopy dari fotocopy Pendapat Hukum (Legal Openion) terkait Pembangunan Perumahan PNS Kabupaten Donggala, tanggal 30 September 2021, bukti surat tersebut diberi tanda P-18;

19. Fotocopy dari asli Peta gambar tampak samping kiri dan kanan, Pembangunan perumahan PNS Kabupaten Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotocopy dari asli Peta gambar dena peresapan pembangunan perumahan PNS Kabupaten Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotocopy dari asli Peta gambar dena tampak depan dan tampak belakang Pembangunan Perumahan PNS Kabupaten Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotocopy dari asli Peta gambar dena tampak depan dan tampak samping kanan pembangunan perumahan PNS Kabupaten Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Fotocopy dari asli Peta gambar dena potongan melintang dengan memanjang, pembangunan perumahan PNS Kabupaten Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda P-23;
24. Fotocopy dari asli Rincian biaya Pembangunan Perumahan Yayasan Gonenggati Korpri PNS Kab.Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda P-24;
25. Fotocopy dari fotocopy Disposisi Bupati Donggala tanggal 29 Desember 2021, asal surat dari Kejati Sulteng tentang Legal Opinion, bukti surat tersebut diberi tanda P- 25;

Bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan selanjutnya dalam putusan ini, kecuali bukti P-3, P-6, P-7, P-8, P-9, P-11, P-12, P-13, P-18 dan P-25 yang tidak didapatkan diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi untuk didengar keterangannya di persidangan, dan telah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. **Saksi Drs. H. Habir Ponulele, M.M**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, namun Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2006 menjabat sebagai Wakil Bupati Kabupaten Donggala kemudian pada tahun

2008 sampai dengan tahun 2013 menjabat sebagai Bupati Kabupaten Donggala;

- Bahwa setahu Saksi yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat terkait adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat berkaitan dengan tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan dalam Nota Kesepahaman (Mou) tentang Pembangunan Perumahan ASN Pemda Kab. Donggala Provinsi Sulawesi Tengah tahun 2012;
- Bahwa objek perkara terletak di Jln. Jati, Kelurahan Gunung Bale, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah;
- Bahwa PT. Graha Vega Todea (Penggugat) adalah selaku Pengembang/Developer Pelaksana Pembangunan Perumahan Aparatur Sipil Negara Pemerintahan Daerah Kabupaten Donggala, pada saat itu banyak ASN Pemda Kab. Donggala yang berdomisili di Kota Palu sehingga Bupati dan Wakil Bupati Kab. Donggala punya niat baik untuk menyediakan perumahan bagi ASN Pemda Kab. Donggala di wilayah Kab. Donggala;
- Bahwa kebijakan tersebut dilakukan pada masa jabatan Saksi pada periode tahun 2004-2006 (kebijakan tersebut bersama dengan Bupati dan Wakil Bupati Kab. Donggala);
- Bahwa terkait hal tersebut Pemerintah Daerah Kab. Donggala menyediakan lahan tanah pembangunan perumahan ASN dengan menghibahkan lahan milik Pemerintah Daerah seluas 6 Hektar, hibah lahan tersebut terjadi sekitar tahun 2006-2007 dan Saksi sudah menjabat sebagai Pj. Bupati Kab. Donggala;
- Bahwa selanjutnya untuk bisa membangun perumahan tersebut kemudian pihak pemerintah daerah membicarakan hal itu dengan pihak ketiga, dalam hal ini Sekretaris Daerah Kab. Donggala melakukan konsultasi ke BAPETARUM KORPRI dan disyaratkan agar dibuat Yayasan untuk dapat melaksanakan pembangunan perumahan ASN tersebut;
- Bahwa kemudian dibentuklah yayasan untuk mewujudkan tujuan tersebut, dimana Yayasan Korpri Gonenggati Kab. Donggala terbentuk pada tahun 2011 dengan Surat Keputusan Bupati Donggala Nomor: 188.45/1399/Bag.Adpum, tanggal 16 Desember

2012 dan susunan Pengurus adalah ASN Sekretariat Daerah Kab. Donggala;

- Bahwa pada saat itu belum ada pembangunan sampai terakhir masa jabatan Saksi selaku Bupati Kab. Donggala di tahun 2013, untuk pelaksanaan pembangunan perumahan tersebut Pemerintah Daerah tidak mengeluarkan dana tetapi kebijakan diserahkan sepenuhnya kepada Yayasan Korpri Gonenggati Kab. Donggala untuk menjalin kerja sama dengan pengembang/developer, dan sampai Saksi meletakkan jabatan sebagai Bupati, belum ada pembicaraan mengenai sumber dana untuk pembangunan perumahan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi rencananya rumah yang dibangun tersebut tidak untuk dimiliki oleh ASN namun hanya diberikan izin tinggal untuk ditempati saja;
- Bahwa Pengurus Yayasan Korpri Gonenggati Kab. Donggala tersebut bertanggung jawab kepada Bupati Kab. Donggala;
- Bahwa tujuan awal pembangunan perumahan tersebut adalah agar ASN Pemerintah Daerah Kab. Donggala yang jauh tempat tinggalnya dimana pada umumnya bertempat tinggal di Palu bisa menikmati perumahan di wilayah Donggala yang disediakan oleh Pemerintah Daerah Kab. Donggala sehingga kemudian dibentuklah Yayasan Korpri Gonenggati sebagai perpanjangan tangan Pemerintah Daerah Kab. Donggala untuk melaksanakan tujuan tersebut;
- Bahwa pada saat itu Saksi belum mengetahui PT. Graha Vega Todea sebagai developer pelaksana pembangunan perumahan tersebut, karena kebijakan untuk menjalin kerjasama dengan pengembang diserahkan sepenuhnya kepada Yayasan Korpri Gonenggati dan terkait perjanjian kerjasama dengan pihak ketiga, Ketua yayasan tidak ada melaporkan hal tersebut kepada Saksi;
- Bahwa terkait hibah tanah milik Pemerintah Daerah Kab. Donggala seluas 60.000 M2 atau 6 hektar kepada Yayasan Korpri Gonenggati, Saksi tidak tahu apakah sudah ada sertifikatnya atau tidak;
- Bahwa menurut informasi yang Saksi dapatkan, saat ini sudah ada yang menempati perumahan tersebut yaitu ASN Pemda Kab. Donggala, namun sebelumnya sampai akhir masa jabatan Saksi belum ada yang menempati karena belum selesai pembangunannya;

- Bahwa setahu Saksi yang menjadi permasalahan saat ini adalah bangunan perumahan sudah ditempati namun belum ada pembayaran pada pengembang yang membangunnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana prosedur bagi ASN Pemda Kab. Donggala untuk menempati perumahan tersebut, namun seharusnya hak untuk menempati rumah tersebut diberikan hanya hak pakai saja, bila telah pensiun maka yang bersangkutan harus keluar dari perumahan tersebut;
- Bahwa menurut informasi yang Saksi dengar, dana yang digunakan oleh pengembang/developer untuk membangun perumahan tersebut dengan menggunakan dana pribadi;
- Bahwa menurut Saksi yang seharusnya bertanggungjawab untuk membayar biaya pembangunan perumahan tersebut kepada PT. Graha Vega Todea selaku pengembang/developer adalah Pemerintah Daerah Kab. Donggala;
- Bahwa selayaknya pembangunan perumahan ASN Pemda Kab. Donggala tersebut dianggarkan oleh Pemerintah Daerah Kab. Donggala dan diajukan ke DPRD Kab. Donggala untuk dibahas;
- Bahwa terkait pengunduran diri Ketua Yayasan Korpri Gonenghati pada saat itu, karena yang bersangkutan sudah masuk masa pensiun, namun siapa yang menggantikan kepengurusan berikutnya Saksi tidak tahu;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya pada kesimpulan;

2. Saksi Hj, Nizma, S.Sos., M.Si, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, namun Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa objek perkara terletak di Jln. Jati, Kelurahan Gunung Bale, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah;
- Bahwa Saksi adalah mantan ASN pada Pemda Kab. Donggala, dimana jabatan terakhir Saksi sebagai Sekretaris pada Dinas

Nakertras Pemda Kab. Donggala, yang pernah menempati perumahan tersebut sejak tahun 2017- 2021;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pembentukan Yayasan Kopri Gonenggati dan juga tujuan dari yayasan itu dibentuk;
- Bahwa Saksi adalah salah satu penghuni yang pernah menempati perumahan yang menjadi obyek sengketa saat ini;
- Bahwa pada saat Saksi menempati rumah tersebut di tahun 2017, perumahan ASN Pemda Kab. Donggala sudah berdiri, namun bangunan belum selesai 100%, terkait rumah yang Saksi huni kondisinya saat itu belum selesai dan Saksi harus mengeluarkan biaya untuk menambah bangunannya seperti pembuatan plafon, teras, pagar dan lain-lain;
- Bahwa yang mengizinkan Saksi menempati perumahan tersebut saat itu adalah Sdr. Rustam Efendi (Kadis Dikjar), saat itu Saksi menghadap beliau meminta untuk dapat menempati perumahan tersebut, lalu beliau menyampaikan bahwa ada rumah yang kosong (yang merupakan jatah beliau) dan mengizinkan Saksi untuk menempatnya, selanjutnya Ibu Hikma (PNS pada Dikjar Pemda Kab. Donggala) menunjukan rumah yang Saksi akan tempati;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Ibu Hikma mengenai status perumahan tersebut dan beliau menyampaikan bahwa perumahan tersebut adalah milik Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa ada 16 unit rumah yang telah dibangun pada kompleks perumahan tersebut, dan Saksi menempati rumah nomor 13;
- Bahwa setahu Saksi yang menempati perumahan tersebut saat ini semuanya adalah ASN Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa Saksi sekarang sudah tidak menempati perumahan tersebut karena sudah tidak lagi menjadi pegawai pada Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa pada tahun 2019 sebelum Saksi keluar dari perumahan tersebut ada pihak dari PT. Graha Vega Todea yang berencana untuk mengajukan tagihan, namun kemudian Saksi tidak mengetahui kelanjutannya;
- Bahwa setelah Saksi keluar dari perumahan tersebut, kemudian rumah tersebut ditempati oleh Sdr. Isnadi (Kabag. Up Sekretariat Kab. Donggala);

- Bahwa ketika Saksi menempati rumah tersebut tidak ada SK izin menempati rumah dari Pemda Kab. Donggala yang diberikan pada Saksi;
 - Bahwa mengenai peresmian peletakan batu pertama pembangunan Perumahan PNS Pemda Kab. Donggala pada saat itu, Saksi tidak mengetahuinya;
 - Bahwa setelah Saksi keluar dari perumahan tersebut, Saksi meminta kepada Sdr. Isnadi yang akan menjadi calon penghuni rumah selanjutnya untuk mengganti uang Saksi atas pemasangan plafon, dan pekerjaan tambahan lain sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - Bahwa setahu Saksi yang membangun perumahan tersebut adalah pihak PT. Graha Vega Todea, karena pada saat itu mereka menyampaikan hal tersebut kepada para penghuni perumahan itu;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Para Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

3. **Saksi Moh. Yusuf Lamakampali**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, namun Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa objek perkara terletak di Jln. Jati, Kelurahan Gunung Bale, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah;
- Bahwa setahu Saksi yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat terkait adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat berkaitan dengan tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan dalam Nota Kesepahaman (Mou) tentang Pembangunan Perumahan ASN Kab. Donggala Provinsi Sulawesi Tengah tahun 2012;
- Bahwa Saksi adalah Sekretaris Yayasan Korpri Gonenggati yang dibentuk pada tahun 2012;
- Bahwa yang menjadi Ketua Yayasan Korpri Gonenggati pada saat itu adalah Drs. H. Syafruddin H. Muda;

- Bahwa yang menjadi tugas Saksi selaku Sekretaris Yayasan tersebut adalah terkait surat-surat administrasi;
- Bahwa Drs. H. Syafruddin H. Muda selaku Ketua Yayasan Korpri Gonenggati mengajukan pengunduran diri pada tahun 2015 dengan alasan akan pensiun;
- Bahwa mengenai MoU antara Yayasan Korpri Gonenggati dengan pihak PT. Graha Vega Todea di tahun 2015, Saksi mengetahuinya, dimana MoU tersebut adalah bentuk keseriusan pihak PT. Graha Vega Todea selaku pengembang untuk berkomitmen membangun perumahan bagi ASN Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa setahu Saksi dana yang digunakan untuk pembangunan perumahan tersebut bersumber dari dana pribadi pihak PT. Graha Vega Todea sendiri;
- Bahwa pada saat Ketua Yayasan Korpri Gonenggati mundur di tahun 2015, perumahan ASN Pemda Kab. Donggala belum ditempati, namun pembangunan tahap pertama sudah selesai dikerjakan tetapi belum ada yang menempatinnya;
- Bahwa kemudian di tahun 2015 ada peletakan batu pertama pembangunan perumahan tahap kedua yang lokasinya Gunung Bale Jalan Jati Kec. Banawa Kab. Donggala;
- Bahwa dasar pendirian Yayasan Korpri Gonenggati adalah untuk memfasilitasi kebutuhan ASN Pemda Kab. Donggala akan perumahan tempat tinggal, dengan bekerja sama dengan pengembang untuk membangun perumahan bagi ASN Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa Saksi belum pernah membuat laporan secara resmi sehubungan dengan progres pembangunan perumahan tersebut pada Bupati Kab. Donggala, hanya laporan secara lisan saja dari pantauan yang Saksi lihat di lapangan bahwa perumahan tersebut sudah dibangun;
- Bahwa yang Saksi ketahui lahan yang dihibahkan oleh Pemda Kab. Donggala ke Yayasan Korpri Gonenggati ada seluas 6 (enam) hektar dan sebagian dari lahan tersebut sudah dibangun perumahan dan bersertifikat;
- Bahwa Yayasan Korpri Gonenggati tersebut dibentuk atas hasil konsultasi Bupati Kab. Donggala dengan Korpri Propinsi Sulawesi

Tengah dengan tujuan untuk memfasilitasi pembangunan perumahan bagi ASN Pemda Kab. Donggala;

- Bahwa Pengurus Yayasan Korpri Gonenggati bertanggung jawab kepada Pembina Yayasan dan unsur pimpinan daerah sebagai pendiri Yayasan tersebut;
- Bahwa mekanisme awal rencana perjanjian pembangunan perumahan tersebut adalah pihak Yayasan bekerja sama dengan PT. Graha Vega Todea untuk membangun perumahan yang nantinya perumahan tersebut setelah dibangun akan ditawarkan kepada ASN Pemda Kab. Donggala sebagai hunian tempat tinggal dengan harga terjangkau dan tidak boleh dipindahtangankan oleh yang bersangkutan sampai pada batas waktu tertentu, apabila yang bersangkutan menjualnya kepada pihak lain tanpa seizin Yayasan maka Yayasan akan mengambil alih rumah tersebut, dan terkait dengan sertifikat, rencananya akan dipecah dan akan diberikan ke ASN yang bersangkutan yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa sekarang kepengurusan Yayasan Korpri Gonenggati sudah tidak berjalan lagi setelah Ketua Yayasan mengundurkan diri;
- Bahwa pembangunan perumahan tersebut tidak menggunakan anggaran dari Pemda Kab. Donggala, awalnya akan menjalin kerjasama pembiayaan dengan pihak bank, sehingga nantinya para ASN penghuni perumahan akan membayar kredit rumahnya pada pihak bank yang ditunjuk, namun rencana tersebut tidak terlaksana;
- Bahwa menurut Saksi, yang bertanggungjawab untuk menyelesaikan kerugian yang diderita oleh PT. Graha Vega Todea adalah Pemda Kab. Donggala, sebab yang berinisiatif untuk membentuk dan mendirikan yayasan adalah Pemda Kab. Donggala dalam hal ini Bupati Kab. Donggala;
- Bahwa pengembang yaitu pihak PT. Graha Vega Todea tidak akan mengambil dan melaksanakan pekerjaan itu bila tidak ada perjanjian kerjasama dengan Yayasan Korpri Gonenggati yang didukung oleh Pemda Kab. Donggala, jadi Pemda Kab. Donggala tetap harus bertanggung jawab;
- Bahwa perumahan tersebut saat ini sudah ditempati oleh ASN Pemda Kab. Donggala namun Saksi tidak tahu siapa yang memerintahkan mereka untuk menempati perumahan tersebut;

- Bahwa terkait pengunduran diri Ketua Yayasan, belum ada Surat Keputusan dari Pembina maupun Pendiri Yayasan untuk pembentukan Pengurus Yayasan yang baru;
- Bahwa yang memerintahkan pembangunan 16 unit rumah di perumahan tersebut adalah Ketua Yayasan Korpri Gonengati atas nama Yayasan Korpri Gonengati, sehingga pada saat itu PT. Graha Vega Todea selaku pengembang bersedia melakukan pembangunan;
- Bahwa Sdr. Kasman Lassa (Tergugat IV) pada saat menjabat sebagai Bupati Donggala bersama Yayasan Korpri Gonengati pernah mengajukan permohonan pendapat hukum (legal opinion) kepada Kejaksaan Tinggi sehubungan dengan perkara ini, namun tetap tidak ada penyelesaian karena dalam legal opinion tersebut tidak ada penegasan agar Pemda Kab. Donggala membayar kerugian yang diderita oleh PT. Graha Vega Todea, sehingga menjadi polemik dan perdebatan;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

4. **Saksi Adriansa Ulman**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, namun Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa objek perkara terletak di Jln. Jati, Kelurahan Gunung Bale, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah;
- Bahwa setahu Saksi yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat terkait adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat berkaitan dengan tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan dalam Nota Kesepahaman (Mou) tentang Pembangunan Perumahan ASN Pemda Kab. Donggala Provinsi Sulawesi Tengah tahun 2012;
- Bahwa Saksi dahulu bekerja sebagai pengawas pembangunan perumahan yang menjadi obyek sengketa perkara ini yang ditugaskan oleh PT. Graha Vega Todea (Penggugat);

- Bahwa jumlah rumah yang sudah dibangun oleh PT. Graha Vega Todea di perumahan tersebut sejumlah 16 (enam belas) unit;
- Bahwa perumahan tersebut dibangun sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2014, dan di tahun 2015 sudah ada yang menempati;
- Bahwa Saksi selain sebagai pengawas pembangunan perumahan juga ikut mempromosikan rumah tersebut ke dinas-dinas terkait di Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa untuk harga per unit rumah tersebut type 36 senilai Rp.140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);
- Bahwa pihak PT. Graha Vega Todea (Penggugat) sebelumnya telah melakukan upaya pertemuan untuk membicarakan pembayaran biaya pembangunan perumahan tersebut kepada pihak Pemda Kab. Donggala, namun tidak membuahkan hasil;
- Bahwa menurut informasi dari Direktur PT. Graha Vega Todea, yang memerintahkan para pegawai ASN Pemda Kab. Donggala untuk menempati rumah di perumahan tersebut adalah Sdr. Kasman Lassa (Tergugat IV) selaku Bupati Donggala pada saat itu, padahal biaya pembangunan rumah tersebut belum dibayar pada PT. Graha Vega Todea;
- Bahwa Pemda Kab. Donggala tidak pernah memberikan bantuan dana dalam membiayai pembangunan perumahan tersebut, pembangunan perumahan murni dibiayai sepenuhnya oleh PT. Graha Vega Todea secara pribadi;
- Bahwa pada saat itu, sebagian besar rumah telah selesai dibangun sekitar 90%, hanya tertinggal pekerjaan kecil yang belum selesai dilakukan, misalnya pemasangan listrik, air, plafon dan lain sebagainya;
- Bahwa total kerugian yang dialami oleh PT. Graha Vega Todea akibat dari tindakan para Tergugat yang tidak membayar pekerjaan Penggugat, kurang lebih sekitar 3 milyar rupiah;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya pada kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Tergugat I dan III telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotocopy dari asli Keputusan Bupati Donggala Nomor:188.45/1399/Bag. Adpum Tentang Pembentukan dan Pengesahan Badan Pendi, Badan

- Pembina, Badan Pengurus Dan Badan Pengawas Yayasan Gonenggati Korpri Kab.Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda T.I-III.1;
2. Fotocopy dari asli Keputusan DPRD Kabupaten Donggala Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Persetujuan Penghapusan Aset Dan Hibah Pemerintah Daerah Kab.Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda T.I- III.2;
 3. Fotocopy dari fotocopy Undangan Peresmian Rumah PNS tanggal 24 Februari 2015, bukti surat diberi tanda T.I-III.3;
 4. Fotocopy dari fotocopy Daftar Nama Penghuni Rumah Yayasan Korpri Gonenggati Kel.Gunung Bale Kec. Banawa, bukti surat tersebut diberi tanda T.I-III.4;
 5. Fotocopy dari fotocopy Akta Pendirian Yayasan Gonenggati KORPRI Kabupaten Donggala 01, tanggal 6 Februari 2012, bukti surat diberi tanda T.I-III.5;
 6. Fotocopy dari fotocopy Nota Kesepahaman Antara Yayasan Gonenggati KORPRI Kab.Donggala dengan PT.Graha Vega Todea, bukti surat tersebut diberi tanda T.I-III.6;
 7. Fotocopy dari fotocopy Usul permohonan Pengunduran diri tanggal 3 Maret 2015 yang ditanda tangani oleh Drs.Syarifudin H. M,Si, bukti surat diberi tanda T.I-III.7;

Bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan selanjutnya dalam putusan ini, kecuali bukti T.I-III.3, T.I-III.4, T.I-III.5, T.I-III.6, dan T.I-III.7 yang tidak didapatkan diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat I dan III menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotocopy dari fotocopy Surat Keputusan Bupati Donggala Nomor 188.45/1399/Bag.Adpum, tanggal 16 Desember 2011, bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-1;
2. Fotocopy dari fotocopy Nota Kesepahaman antara Yayasan Korpri Gonenggati Kabupaten Donggala dengan PT. Graha Vega Todea, bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-2;

3. Fotocopy dari fotocopy Surat Kementrian dalam Negeri RI Direktorat Jenderal Keuangan Daerah No.137/1354 Perihal Hibah Tanah Milik Pemerintah Daerah, bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-3;
4. Fotocopy dari fotocopy Pendapat Hukum (Legal Openion) terkait Pembangunan Perumahan PNS Kabiptaen Donggala, tanggal 30 September 2021, bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-4;
5. Fotocopy dari fotocopy Keputusan DPRD Kabupaten Donggala Nomor 2, tanggal 13 Maret 2012 tentang persetujuan Penghapusan Aset dan Hibah Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala, bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-5;
6. Fotocopy dari fotocopy Surat Permohonan Hibah dari Badan Pengurus Yayasan Korpri Gonenggati Kab. Donggala, Nomor: 01.01/Y.G.Korpri/XII/2011, bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-6;
7. Fotocopy dari fotocopy Surat Sekda Donggala Nomor 090/0821/DPPKAD, tanggal 18 Januari 2012, Perihal Hibah Tanah Milik pemerintah Daerah, bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-7;
8. Fotocopy dari fotocopy Surat Bupati Donggala Nomor 090/0821/DPPKAD, tanggal 21 November 2012, Perihal Hibah Tanah Milik Pemerintah Daerah, bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-8;
9. Fotocopy dari fotocopy Keputusan Bupati Donggala Nomor: 188.45/0213/DPPKAD, tanggal 14 Maret 2012, tentang Hibah Barang Milik Daerah Berupa tanah ke Yayasan Korpri, bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-9;
10. Fotocopy dari fotocopy Notulen Rapat tindak lanjut hibah tanah milik Pemda Kabupaten Donggala kepada Yayasan Korpri, bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-10;
11. Fotocopy dari fotocopy Akta Pendirian Yayasan Gonenggati Korpri Nomor 01 dibuat oleh Ninik Ike Puspitawati, SH Notaris/ PPAT Kab. Donggala Jalan Pettalolo No.23 Banawa Donggala, bukti surat diberi tanda T.IV-11;
12. Fotocopy dari fotocopy Surat Pengesahan Yayasan Gonenggati Korpri dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manuaia RI Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU:4973.AHA.01.04 Tahun 2013, bukti surat diberi tanda T.IV-12;
13. Fotocopy dari fotocopy Surat usul Pengunduran diri dari Kepengurusan selaku Ketua Yayasan Gonenggati Korpri tanggal 3 Maret 2015 yang

ditanda tangani oleh Drs. Syarifudin H. M, Si, bukti surat diberi tanda T.IV-13;

14. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Tanah dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala Nomor SHM: 02 luas 15.731 M2 Kel. Gunung Bale Nama Pemegang Yayasan Gonenggati Korpri Kab. Donggala, bukti surat diberi tanda T.IV-14;

15. Fotocopy dari fotocopy Keputusan Bupati Donggala No. 188.45/0227/Bag.Pem. Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Perumahan Pegawai Negeri Sipil di Kel. Gunung Bale Kec. Banawa Kab. Donggala tanggal 29 Februari 2007, bukti surat diberi tanda T.IV- 15;

Bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopy pembandingnya;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Tergugat IV telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi untuk didengar keterangannya di persidangan, dan telah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. **Saksi Valencya Siske Rungka**, keterangan di bawah janji/sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, namun Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa objek perkara terletak di Jln. Jati, Kelurahan Gunung Bale, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah;
- Bahwa Saksi adalah ASN pada Pemda Kab. Donggala yang pada saat ini menempati rumah di perumahan obyek perkara;
- Bahwa jumlah rumah di perumahan obyek perkara ada 16 (enam belas) unit;
- Bahwa yang menjadi alasan Saksi tinggal di perumahan obyek perkara karena rumah Saksi yang berada di Kabupaten Donggala sering mengalami banjir setiap terjadi hujan, sehingga Saksi berniat untuk pindah ke lokasi lain;
- Bahwa kemudian Saksi mendengar ada perumahan ASN Pemda Kab. Donggala yang telah dibangun namun tidak ditempati, sehingga

kemudian Saksi mencari informasi bagaimana cara untuk tinggal di perumahan tersebut;

- Bahwa kemudian Saksi menjumpai Ibu Andi Basse (dahulu menjabat sebagai Asisten III Pemda Kab. Donggala) yang oleh beliau kemudian mengizinkan Saksi untuk tinggal di perumahan tersebut karena rumah di perumahan tersebut kosong dan rusak karena tidak ada yang menempati;
- Bahwa yang menjadi Bupati Donggala pada saat itu adalah Sdr. Kasman Lassa (Tergugat IV);
- Bahwa pada saat itu rumah tersebut belum selesai dibangun masih setengah jadi, sehingga Saksi merenovasi rumah tersebut dengan membangun lantai, plafon, wc, air dan listrik;
- Bahwa biaya yang Saksi keluarkan untuk merenovasi rumah tersebut kurang lebih Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa sampai saat ini Saksi menempati rumah tersebut tanpa ada SK menempati rumah dari Pemda Kab. Donggala, hanya izin secara lisan saja dari Ibu Andi Basse;
- Bahwa selama Saksi menempati rumah tersebut tidak pernah ada tagihan pembayaran baik dari Pemda Kab. Donggala maupun dari pihak lain;
- Bahwa Saksi menempati rumah tersebut sejak tahun 2017 sampai sekarang;
- Bahwa selama Saksi menempati rumah tersebut tidak pernah ada yang melarang;
- Bahwa yang menempati rumah di perumahan tersebut sekarang adalah para ASN Pemda Kab. Donggala, tidak ada orang lain diluar ASN Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa Saksi berharap dapat tetap tinggal di perumahan tersebut dan rumah tersebut dapat menjadi milik Saksi dan Saksi bersedia membayar cicilannya setiap bulan, namun apabila Saksi diperintahkan untuk meninggalkan rumah tersebut Saksi mengharapkan ada uang pengganti dari renovasi rumah yang telah Saksi lakukan;

Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapinya pada kesimpulan;

2. **Saksi Lina Hanriani**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, namun Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa objek perkara terletak di Jln. Jati, Kelurahan Gunung Bale, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah;
- Bahwa Saksi adalah ASN pada Pemda Kab. Donggala yang pada saat ini menempati rumah di perumahan obyek perkara;
- Bahwa jumlah rumah di perumahan obyek perkara ada 16 (enam belas) unit;
- Bahwa yang menjadi alasan Saksi tinggal di perumahan obyek perkara karena sebelumnya Saksi mengontrak rumah dan belum memiliki rumah;
- Bahwa kemudian Saksi mendengar ada perumahan ASN Pemda Kab. Donggala yang telah dibangun namun tidak ditempati, sehingga kemudian Saksi mencari informasi bagaimana cara untuk tinggal di perumahan tersebut;
- Bahwa kemudian Saksi melalui teman Saksi yaitu Sdr. Rudi Philip membantu Saksi untuk memintakan izin untuk tinggal di perumahan tersebut ke Asisten III Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa yang menjadi Bupati Donggala pada saat itu adalah Sdr. Kasman Lassa (Tergugat IV);
- Bahwa pada saat itu rumah tersebut belum selesai dibangun masih setengah jadi, sehingga Saksi merenovasi rumah tersebut dengan membangun lantai, plafon, wc, air dan listrik;
- Bahwa biaya yang Saksi keluarkan untuk merenovasi rumah tersebut kurang lebih Rp.50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah);
- Bahwa sampai saat ini Saksi menempati rumah tersebut tanpa ada SK menempati rumah dari Pemda Kab. Donggala, hanya izin secara lisan saja dari Asisten III Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa selama Saksi menempati rumah tersebut tidak pernah ada tagihan pembayaran baik dari Pemda Kab. Donggala maupun dari pihak lain;

- Bahwa Saksi menempati rumah tersebut sejak tahun 2018 sampai sekarang;
- Bahwa selama Saksi menempati rumah tersebut tidak pernah ada yang melarang;
- Bahwa yang menempati rumah di perumahan tersebut sekarang adalah para ASN Pemda Kab. Donggala, tidak ada orang lain diluar ASN Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa Saksi berharap dapat tetap tinggal di perumahan tersebut dan rumah tersebut dapat menjadi milik Saksi dan Saksi bersedia membayar cicilannya setiap bulan, namun apabila Saksi diperintahkan untuk meninggalkan rumah tersebut Saksi mengharapkan ada uang pengganti dari renovasi rumah yang telah Saksi lakukan;

Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapinya pada kesimpulan;

3. **Saksi Yosep Kondo**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan janji/agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, namun Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa objek perkara terletak di Jln. Jati, Kelurahan Gunung Bale, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah;
- Bahwa Saksi adalah ASN pada Pemda Kab. Donggala yang pada saat ini menempati rumah di perumahan obyek perkara;
- Bahwa jumlah rumah di perumahan obyek perkara ada 16 (enam belas) unit;
- Bahwa yang menjadi alasan Saksi tinggal di perumahan obyek perkara karena sebelumnya Saksi belum memiliki rumah dan masih menumpang di rumah keluarga;
- Bahwa kemudian Saksi mendengar ada perumahan ASN Pemda Kab. Donggala yang telah dibangun namun tidak ditempati, sehingga kemudian Saksi berinisiatif untuk tinggal di tempat tersebut tanpa sebelumnya meminta izin kepada siapapun;

- Bahwa kemudian Saksi mendengar dari teman Saksi untuk tinggal ditempat tersebut harus meminta izin terlebih dahulu, sehingga Saksi kemudian meminta izin untuk tinggal di perumahan tersebut kepada Ibu Andi Basse, Asisten III Pemda Kab. Donggala dan beliau memberikan izin;
- Bahwa yang menjadi Bupati Donggala pada saat itu adalah Sdr. Kasman Lassa (Tergugat IV);
- Bahwa pada saat itu rumah tersebut belum selesai dibangun masih setengah jadi, sehingga Saksi merenovasi rumah tersebut dengan membangun lantai, plafon, wc, air dan listrik secara bertahap;
- Bahwa biaya yang Saksi keluarkan untuk merenovasi rumah tersebut Saksi tidak ingat berapa jumlahnya, namun Saksi sudah mengeluarkan biaya yang cukup besar;
- Bahwa sampai saat ini Saksi menempati rumah tersebut tanpa ada SK menempati rumah dari Pemda Kab. Donggala, hanya izin secara lisan saja dari Asisten III Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa selama Saksi menempati rumah tersebut tidak pernah ada tagihan pembayaran baik dari Pemda Kab. Donggala maupun dari pihak lain;
- Bahwa Saksi menempati rumah tersebut sejak tahun 2014 sampai sekarang;
- Bahwa selama Saksi menempati rumah tersebut tidak pernah ada yang melarang;
- Bahwa yang menempati rumah di perumahan tersebut sekarang adalah para ASN Pemda Kab. Donggala, tidak ada orang lain diluar ASN Pemda Kab. Donggala;
- Bahwa Saksi berharap dapat tetap tinggal di perumahan tersebut dan rumah tersebut dapat menjadi milik Saksi dan Saksi bersedia membayar cicilannya setiap bulan, namun apabila Saksi diperintahkan untuk meninggalkan rumah tersebut Saksi mengharapkan ada uang pengganti dari renovasi rumah yang telah Saksi lakukan;

Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapinya pada kesimpulan;

Menimbang bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 2 Mei 2025 yang

dihadiri oleh pihak Penggugat dan Kuasanya dan Tergugat IV dan Kuasanya, yang mana hasil selengkapnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan ini;

Menimbang bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik masing-masing pada tanggal 8 Mei 2025 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu 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

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan pokok perkara, Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat;

Menimbang bahwa Tergugat I dan III dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

Bahwa dalam surat Gugatan PENGUGAT halaman 1 dan halaman 2 dengan jelas menyebutkan **BUPATI DONGGALA selaku TERGUGAT I, YAYASAN KORPRI "GONENGGATI" selaku TERGUGAT II dan SEKDA DONGGALA (DEWAN PEMBINA YAYASAN KORPRI GONENGGATI) selaku TERGUGAT III.** Bahwa terhadap dalil kewenangan mengadili gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan terhadap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (*vide*. Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa).

Oleh karena Pengadilan Negeri Donggala tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya GUGATAN PENGUGAT DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Gugatan Penggugat salah Pihak (*Error In Persona*);

a. Bahwa PENGUGAT dalam gugatannya telah salah menarik TERGUGAT I sebagai pihak (*Error in Persona*) karena pada saat gugatan *a quo* diajukan, TERGUGAT I tidak mempunyai kewenangan ataupun memiliki kapasitas sebagai Pembina yayasan karena pendiri yayasan tidak dengan sendirinya

harus menjadi Pembina, yang artinya anggota Pembina dapat dicalonkan oleh Pengurus atau Pengawas;

- b. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya telah keliru menarik TERGUGAT I sebagai pihak (*Error in Persona*) karena TERGUGAT I tidak serta merta menjadi penanggung jawab terhadap Yayasan. Adapun dalam hal ini pihak yang bertanggungjawab adalah organ yayasan yakni pengawas halmana pengawas adalah organ yayasan yang bertugas melakukan pengawasan serta memberi nasihat kepada Pengurus dalam menjalankan kegiatan yayasan dan pengawas wajib dengan itikad baik dan penuh dengan tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan yayasan;
- c. Bahwa sebagaimana surat kuasa khusus PENGGUGAT tertanggal 01 oktober 2024 yang pada pokoknya menguraikan para pemberi kuasa sebagai pihak perseorangan yakni atas nama Yeni Maryam selaku pihak I dan Desy Jayanti selaku pihak II sehingga seyogyanya menjadi surat kuasa khusus perseorangan, namun dalam klausula khusus surat a quo para penerima kuasa bertindak untuk dan atas nama serta mewakili pemberi kuasa PT. Graha Vega Todea sehingga surat kuasa a quo menjadi tidak jelas/kabur.

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya hanya menarik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, DAN TERGUGAT IV. Adapun seharusnya terdapat pihak lain yang terlibat langsung dan senyatanya harus dilibatkan dalam perkara *a quo*, yakni adalah penghuni perumahan type 36 / 120 yang terletak di Kelurahan Gunung Bale, Kec. Banawa, Kab. Donggala yaitu Pegawai PEMDA Donggala dan warga sipil yang berdomisili pada rumah yang di klaim telah dibangun oleh PENGGUGAT sehingga hal tersebut dapat mempertegas dan membuat terang duduk perkara dalam permasalahan *in casu*. Bahwa dengan tidak ditariknya para penghuni perumahan type 36 / 120 *a quo* sebagai pihak dalam perkara ini berakibat hukum gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. Gugatan Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur Libel*);

- a. Bahwa gugatan PENGGUGAT, pada uraian Posita-nya mendalilkan terdapat kerugian materiil dan kerugian immateriil;

Bahwa terdapat kesalahan/ketidak konsistenan penulisan sebagaimana Point 19 gugatan PENGGUGAT yang menyatakan: "Kerugian immateriil, bahwa PENGGUGAT merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam

menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang.”

Bahwa terhadap gugatan PENGGUGAT tersebut terdapat kesalahan/ketidak konsistenan penulisan sehingga menimbulkan arti yang bias.

- b. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT tidak mampu membuktikan hubungan hukum/*legal standing* atau perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT.

Hal ini secara nyata terdapat kesalahan/ketidak konsistenan terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT sehingga menjadikan gugatan PENGGUGAT tidak jelas/kabur dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan III tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

Bahwa sehubungan dengan eksepsi Tergugat I dan III pada poin ini, Majelis telah memberikan pertimbangan dengan menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III sepanjang mengenai eksepsi tentang kewenangan mengadili (eksepsi kompetensi absolut);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Donggala berwenang untuk mengadili perkara Nomor: 37/Pdt.G/2024/PNDgl;
3. Menyatakan perkara *a quo* dilanjutkan pemeriksaannya sesuai Hukum Acara dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Bahwa berdasarkan amar putusan sela tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat I dan III pada poin ini haruslah ditolak;

2. Gugatan Penggugat salah Pihak (*Error In Persona*);

- a. Bahwa sehubungan dengan dalil Tergugat I yang mengatakan bahwa Penggugat salah menarik Tergugat I sebagai pihak (*Error in Persona*) karena Tergugat I kedudukannya bukan sebagai Pembina Yayasan Korpri Gonenggati, melainkan adalah pendiri yayasan, Majelis berpendapat bahwa sesuai dengan **bukti P-2** yaitu berupa Surat Keputusan Bupati Donggala Nomor 188.45/1399/Bag.Adpum, tanggal 16 Desember 2011, dan **bukti P-3** yaitu berupa Akta Pendirian Yayasan Gonenggati KORPRI

Kab. Donggala No.01, tanggal 06 Februari 2012, menyebutkan bahwa Bupati Donggala adalah salah satu Pembina dari Yayasan Kopri Gonenggati. Maka dengan demikian ditariknya Tergugat I (Bupati Donggala) dalam perkara ini sudah tepat, karena Tergugat I mempunyai keterkaitan langsung dengan perkara aquo, maka dengan demikian eksepsi Tergugat I dan III pada poin ini haruslah ditolak;

- b. Bahwa sehubungan dengan dalil Tergugat I yang mengatakan bahwa Tergugat I tidak serta merta menjadi penanggung jawab terhadap Yayasan karena pihak yang bertanggungjawab adalah Pengawas Yayasan yang bertugas melakukan pengawasan serta memberi nasihat kepada Pengurus dalam menjalankan kegiatan Yayasan, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat 2 Undang-undang No.16 Tahun 2001 sebagaimana telah dirubah dengan UU No.28 Tahun 2004 Tentang Yayasan, menyebutkan kewenangan Pembina meliputi:
- a. keputusan mengenai perubahan Anggaran Dasar;
 - b. pengangkatan dan pemberhentian anggota Pengurus dan anggota Pengawas;
 - c. penetapan kebijakan umum Yayasan berdasarkan Anggaran Dasar Yayasan;
 - d. pengesahan program kerja dan rancangan anggaran tahunan Yayasan; dan
 - e. penetapan keputusan mengenai penggabungan atau pembubaran Yayasan

Bahwa dari uraian diatas, dijelaskan bahwa yang berwenang dalam pengangkatan dan pemberhentian Pengurus adalah Pembina, demikian juga halnya dalam hal penggabungan dan pembubaran Yayasan, Pembina berwenang untuk menetapkan dalam Keputusan, sehingga Majelis menilai bahwa gugatan Penggugat sudah tepat menarik Tergugat I dalam perkara ini yang dalam kedudukannya sebagai Pembina Yayasan Kopri Gonenggati;

Bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat I dan III pada poin ini juga harus ditolak;

- c. Bahwa sehubungan dalil Eksepsi Tergugat I dan III mengenai Surat Kuasa, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Kuasa Penggugat sudah tepat dan benar, sebab kedudukan Sdri. Yeni Maryam, SE dan Sdri. Desy Jayanti pada surat kuasa tersebut bukan sebagai perseorangan, namun dalam jabatannya sebagai Komisaris dan Direktur PT. Graha Vega Todea, hal ini dapat dilihat

dari identitas yang bersangkutan dalam surat kuasa tersebut. Maka dengan demikian Eksepsi Tergugat I dan III dalam poin ini juga harus ditolak;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang bahwa dalam Eksepsinya Tergugat I dan III mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menarik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, sedangkan penghuni perumahan yang di klaim telah dibangun oleh Penggugat tidak turut digugat, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang bahwa atas Eksepsi Tergugat I dan III tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- a. Bahwa setelah Majelis membaca dan mempelajari perkara aquo, Majelis sependapat dengan dalil Eksepsi Tergugat I dan III tersebut, oleh karena berdasarkan fakta dipersidangan terungkap bahwa ternyata di obyek perkara yaitu perumahan yang berjumlah 16 unit yang diakui Penggugat dalam gugatannya dibangun oleh Penggugat, semuanya sudah ditempati/ditinggali oleh ASN Pemda Kab. Donggala;
- b. Bahwa meskipun ada beberapa dari mereka telah ditarik oleh Penggugat maupun Tergugat IV menjadi Saksi di persidangan, namun Majelis berpendapat untuk terang dan jelasnya perkara ini seharusnya seluruh ASN Pemda Kab. Donggala yang tinggal dan menempati perumahan yang menjadi obyek perkara tersebut ditarik menjadi pihak dalam perkara ini, setidaknya menjadi Pihak Turut Tergugat untuk lengkap dan sempurna suatu gugatan dan agar Majelis tidak salah dalam menjatuhkan putusan;
- c. Bahwa selain itu dengan ditariknya pihak-pihak yang menguasai obyek gugatan mempunyai implikasi hukum agar semua pihak yang berkaitan langsung dengan obyek perkara dapat mematuhi dan menaati apapun setiap isi putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim;
- d. Bahwa Majelis juga berpendapat, seharusnya Penggugat juga menarik mantan Bupati Donggala yaitu Drs. H. Habir Ponulele sebagai pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara ini. Mengingat yang bersangkutan mempunyai peran yang sangat penting dalam perkara ini, sebagai pihak yang pertama sekali menggagas dan membentuk Yayasan Kopri Gonenggati, juga mempunyai posisi yang cukup strategis sebagai

Pendiri Yayasan Kopri Gonenggati (atas nama pribadi) dan Pembina Yayasan Korpri Gonenggati (dalam jabatannya sebagai Bupati);

- e. Bahwa Majelis menilai ada benang merah yang terputus dalam gugatan Penggugat ketika Penggugat dalam gugatannya tidak menarik yang bersangkutan (Drs. H. Habir Ponulele) sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, malah menjadikan yang bersangkutan sebagai Saksi, namun menarik Sdr. DR. Drs. Kasman Lassa sebagai pihak Tergugat IV, padahal Tergugat IV hanya melanjutkan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Sdr. Drs. H. Habir Ponulele. Hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur;
- f. Bahwa berdasarkan fakta dipersidangan, Majelis juga tidak melihat peran yang sangat prinsipil dari Sekretaris Daerah Kabupaten Donggal (Tergugat III) dalam perkara ini, kecuali dalam jabatannya sebagai Pembina Yayasan Kopri Gonenggati, yang peran tersebut sebenarnya sudah diwakilkan oleh Bupati Kabupaten Donggala;

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan III adalah beralasan hukum dan oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan III pada poin ini dikabulkan, maka terhadap eksepsi Para Tergugat selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan III dapat diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, Pasal 162 RBg, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara senilai Rp.2.026.000,00 (dua juta dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala, pada hari Kamis, tanggal 15 Mei 2025 oleh kami, **Niko Hendra Saragih, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **A. Aulia Rahman, S.H., M.H.**, dan **Vincencius Fascha Adhy Kusuma, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Donggala Nomor 37/Pdt.G/2024/PNDgl tanggal 7 Oktober 2024, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 27 Mei 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik melalui aplikasi *e-court* oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Aswar, S.H.**, selaku Panitera pada Pengadilan Negeri Donggala, dan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV secara elektronik;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

A. Aulia Rahman, S.H., M.H.

Niko Hendra Saragih, S.H., M.H.

Vincencius Fascha Adhy Kusuma, S.H., M.H.

Panitera,

Aswar, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran/PNPB	Rp.	30.000,00
2. Biaya pemberkasan/ATK	Rp.	75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.	891.000,00
4. PNPB Panggilan pertama	Rp.	50.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp.	950.000,00
6. PNBP PS	Rp.	10.000,00
7. Materai	Rp.	10.000,00
8. Redaksi	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	2.026.000,00

(dua juta dua puluh enam ribu rupiah)



Pengadilan Negeri Donggala
Panitera Tingkat Pertama
Anwar S.H. - 196703171993031006
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Hlm. 52 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PNDgI

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457861
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

