



PUTUSAN
Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kisaran yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

ALIMUDDIN, Tempat/Tanggal Lahir Pematang Siantar/8 Desember 1974, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun Masjid Timur Desa Lalang Kecamatan. Medang Deras Kabupaten Batu Bara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada KHAIRUL ABDI SILALAH, S.H., M.H., RIKO BASERI COTO, S.H., ANDI RATMAJA, S.H., SYARIBAN LUBIS, S.H., ASRIDA SITORUS, S.H., KARTIKA SARI, S.H., WARIANI, S.H., ABDUR RAHMAN SUPANDI SIAGIAN, S.H., HASANUDDIN, S.H dan MHD. ALFI RIZKI HASIBUAN, S.H., masing-masing Advokat pada Kantor Advokat/ Pembela Umum dan Pengabdian Bantuan Hukum (PBH) dari kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Cakrawala Nusantara Indonesia (YLBH-CNI) yang berkantor di Jalan Durian No. 5 Lk. IV Kel. Kisaran Naga-Asahan Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa tanggal September 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;

EDI SOPIAN, Tempat/Tanggal Lahir Medang Deras/12 Juni 1976, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Dusun Masjid Timur Desa Lalang Kecamatan. Medang Deras Kabupaten Batu Bara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AHMAD DAHLAN HASIBUAN, S.H., M.H dan HASAN FADLI HASIBUAN, S.H., M.H, masing-masing Advokat pada Kantor Advokat "Ahmad Dahlan Hasibuan, SH.MH & Rekan", berkantor dan berkedudukan di Medan, Jalan Denai Nomor 41, Sukaramai-Medan-Sumatera Utara (20227), yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 60/Pdt.G/2023/PN.Kis tanggal 29 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

Lawan

Halaman 1 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Presiden Republik Indonesia Cq **Menteri Perhubungan Republik Indonesia**, yang beralamat dan berkedudukan di Jl. Medan Merdeka Barat No. 8 Kec. Gambir Kota Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Yustinus Danang R, S.H., M.Sc., Agustinus Firlianto, S.H., Ludy Saputra, S.H., M.H., Niko Arief Setyawan, S.H dan Reynaldi Sulthan A., S.H., beralamat di Jl. Medan Merdeka Barat No. 8 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SU-MHB 16 Tahun 2024 tanggal 19 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.

Direktorat Jenderal Perkeretaapian, yang beralamat dan berkedudukan di Jl. Medan Merdeka Barat No. 8 Kec. Gambir Kota Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Zen Hadiano, S.H., M.H, Yayat Hendayana, S.H., M.A, Roimon Indiarko, S.H, Riezky Fatmawati, S.H, Wahyu Mutiyya Artati, S.H, beralamat di Jl. Medan Merdeka Barat No. 8 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SU-DJKA 2 Tahun 2024 tanggal 28 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.

Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara, yang beralamat dan berkedudukan Jl. Kenaga Raya No. 37B, Kec. Medan Selayang Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muhammad Chusnul, S.T., S.H., Heinrich Lidang Hutasoit, S.Kom, Dodi Pratama S.Tr.Tra., beralamat di Jl. Kenangan Raya No. 37B, Tanjung Sari, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, Sumatera Utara Surat Kuasa Khusus Nomor: SU-DJKA 2 Tahun 2024 tanggal 28 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**.

Pengadilan Negeri Tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 28 Desember 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 2 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 11 Januari 2024, dengan Nomor Register 6/Pdt.G/2024/PN Kis, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I.TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PENGGUGAT

I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa PENGGUGAT I adalah Masyarakat yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Panajang 21, 50 KM Propinsi Sumatera utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 243 yang terletak di Dusun Masjid Timur Desa Lalang Kec. Medang Deras Kab. Batu Bara.
2. Bahwa Penggugat II adalah Masyarakat yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Panajang 21, 50 KM Propinsi Sumatera utara, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.593.83/081/DL/VII/2005 yang terletak di Dusun Sono Desa Lalang Kec. Medang Deras Kab. Batu Bara.
3. Bahwa berdasarkan hal diatas, Para Penggugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas gagalnya Para Tergugat memenuhi tanggung jawabnya untuk menjamin keamanan dan kenyamanan Para Penggugat.

II. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN

1. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kisaran terhadap TERGUGAT melalui pertanggung jawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) dan Undang-undang Republik Indonesia No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

III. URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM

1. Bahwa pembangunan jalur Kereta api daerah Kuala Tanjung Kabupaten Batu Bara di mulai sekitar tahun 2013 yang di lewati 2 (dua) Kecamatan 10 (Sepuluh) Desa yang terdiri dari:
 - 1) Desa Sei suka Deras
 - 2) Desa Perkebunan Sipare-pare
 - 3) Desa Simodong
 - 4) Kuala Tanjung



Bahwa 4 (empat) Desa tersebut masuk kecamatan Sei Suka Kab.

Batu Bara.

- 1) Desa Tanjung Sigoni
- 2) Desa Pemantang Cengkring
- 3) Desa Pakam Raya
- 4) Desa Pakam
- 5) Desa Lalang
- 6) Desa Pakam Raya Selatan

Bahwa 6 (enam) Desa tersebut masuk kecamatan Medang Deras Kab. Batu Bara.

2. Bahwa Para Penggugat tinggal di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kab. Batu Bara yang terkena Jalur Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung.

3. Bahwa berdasarkan Undang-undang dan Peraturan yang berlaku Tentang Perkeretaapian serta Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Panjang 21,50 KM Propinsi Sumatera Utara tahun 2011.

4. Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian Bab VI tentang Prasarana Perkeretaapian bagian kedua tentang Jalur Kereta Api Pasal 36 menyebutkan “ Jalur Kereta api sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA)
- b. Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA)
- c. Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA)

5. Bahwa para Tergugat dalam pelaksanaan Pengembangan Perkeretaapian lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung Propinsi Sumatera Utara khususnya daerah Kuala Tanjung kabupaten Batu bara, para Tergugat harus membuat jalur kereta api berdasarkan Pasal 36 Undang-undang No. 23 Tahun 2007.

6. Bahwa sebelum melakukan pembangunan, lahan yang akan di pergunakan untuk rel perlu di lakukan pembebasan dengan mengacu pada lahan yang di pergunakan untuk jalur keretaapi lintas Bandar Tinggi-kuala Tanjung yaitu:

- a. Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA)



- b. Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA)
- c. Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA)
7. Bahwa Ruang manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA) terdiri atas jalan rel dan bidang tanah di kiri dan kanan jalan rel beserta ruang di kiri, kanan, atas dan bawah yang di gunakan untuk konstruksi jalan rel dan penempatan fasilitas operasi kereta api serta bangunan pelengkap lainnya.
8. Bahwa dalam ruang manfaat jalur terdapat ruang bebas yang harus bebas dari segala rintangan dan benda penghalang di kiri, kanan, atas dan bawah jalan rel, pada jalur kereta api Bandar tinggi – kuala tanjung Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA) adalah 6 (enam) dari as rel ke sisi kiri dan kanan rel.
9. Bahwa batas Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA) untuk Jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.
10. Bahwa Jalur kereta api Bandar Tinggi-Kuala Tanjung, Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA) adalah 6 (enam) Meter dari as rel ke sisi kiri dan kanan setelah RUMAJA, maka RUMIJA harus dilakukan pembebasan.
11. Bahwa Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) meliputi bidang tanah atau bidang lain di kiri dan kanan ruang milik jalur kereta Api (RUMIJA) di gunakan untuk Pengamanan dan kelanjutan operasi kereta api, masing-masing 9 (Sembilan) meter.
12. Bahwa dalam hal jalan rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai.
13. Bahwa Jalur kereta api Bandar Tinggi-Kuala Tanjung, Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) yang di di tetapkan adalah 9 (Sembilan) Meter di ukur dari batas RUMIJA.
14. Bahwa seluruh Jalur kereta api dari Rumaja, Rumija dan Ruasja harus di lakukan pembebasan lahan demi untuk kelanjutan Kereta api yang telah di tetapkan merupakan milik PT. KAI berdasarkan Undang-undang No. 23 Tahun 2007.



15. Bahwa sampai sekarang para Tergugat tidak seluruhnya ada melakukan pembebasan lahan atau ganti rugi kepada masyarakat daerah jalur Kuala Tanjung yang terkena Jalur Kereta Api yang terdiri dari Rumaja, Rumija dan Ruasja.

16. Bahwa para Penggugat terkena Jalur Kereta api Kuala Tanjung yang terdiri dari Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA), Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA) dan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA).

17. Bahwa para Penggugat sudah mengajukan keberatan supaya para Tergugat melakukan ganti rugi atau pembebasan lahan kepada Para Penggugat disebabkan Jalur tersebut sangat rentan berbahaya kena efek dari kereta api ke rumah Para Tergugat.

18. Bahwa berdasarkan keterangan dari Nagori Bandar Tinggi dan Pengulu Bandar Rejo Kecamatan Bandar Basilam Kabupaten Simalungun, Para Tergugat telah melakukan ganti Rugi dan Pembebasan lahan 20 M kekanan dan 20 ke kiri dari As Rel.

19. Bahwa tempat tinggal Penggugat I yang terkena Jalur Rel Kereta Api berada di tengah-tengah 2 (dua) Jalur sungai yaitu, Sungai Lalang (Sungai Pare-Pare) dan Sungai Padang, dan Penggugat I Tempat tinggalnya termasuk daerah tingkungan Rel.

20. Bahwa tempat tinggal Penggugat II yang terkena Jalur Rel Kereta Api berada di tengah-tengah 2 (dua) Jalur Sungai yaitu, Sungai Padang dan Sungai Rindam.

21. Bahwa akibat para Tergugat tidak melakukan pembebasan lahan atau ganti rugi kepada para Penggugat yang terkena Jalur kereta api Ruwasja yang Jalan Rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih dari 10 (sepuluh) meter.

22. Bahwa Ruang Pengawas Jalur Kereta Api yang melintasi sungai dengan bentang lebih dari 10 (sepuluh) meter, Ruasja tersebut masing- masing 50 (lima puluh) meter kearah hilir dan hulu sungai.

23. Bahwa pada permukaan tanah Jalur Kereta Api yang tinggi menyebabkan Para Penggugat mengalami kerugian Matril dan Moril yaitu para Penggugat terhalang berusaha, selalu menerima kebisingan langsung dan terputusnya jalur untuk keluar rumah.



24. Bahwa dengan demikian perbuatan-perbuatan dan kelalaian para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, telah mengakibatkan semakin parahnya dampak yang terjadi akibat dari tidak ada ganti rugi atau pembebasan lahan Ruwasja yang Jalan Rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih dari 10 (sepuluh) meter.

PERBUATAN MELAWAN HUKUM YG DILAKUKAN TERGUGAT

1. Bahwa sekalipun sejak awal telah dapat diperhitungkan akan menimbulkan dampak yang buruk bagi Masyarakat Desa Lalang terutama Para Penggugat, para TERGUGAT tidak mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan untuk mengantisipasi dampak dari aktivitas pengembangan perkeretaapian lintas Bandar tinggi-kuala tanjung propinsi sumatera utara.
2. Bahwa proses pekerjaan yang dilakukan para Tergugat sesuai aturan yang dikeluarkan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) Propinsi sumatera utara.
3. Bahwa meskipun dampak aktivitas pengembangan perkeretaapian lintas Bandar tinggi-kuala tanjung propinsi sumatera utara jelas-jelas nyata akan memiliki dampak meluas bagi kemanusiaan dan social serta para Penggugat, namun tidak ada langkah-langkah kongkrit yang cepat dan efektif dari para TERGUGAT selaku pelaksana yang memiliki tanggung jawab konstitusional untuk melindungi warga setempat yang seharusnya bertanggung jawab atas segala kelalaian dan kesalahan yang dilakukan.
4. Bahwa ketiadaan upaya yang serius, tanggap, cepat dan efektif juga dilakukan oleh para TERGUGAT selaku penanggung jawab pengawasan kegiatan dalam pengembangan perkeretaapian lintas Bandar tinggi-kuala tanjung propinsi sumatera utara, penanggung jawab jaminan atas kelalain dan kerugian yang timbul akibat jalur kereta api tersebut.
5. Bahwa sebagai penanggungjawab dalam pengembangan perkeretaapian lintas Bandar tinggi-kuala tanjung propinsi sumatera utara para TERGUGAT seharusnya telah menyadari akan dampaknya dengan segera sesaat setelah kejadian yang dilihat oleh masyarakat. Apabila para TERGUGAT menjalankan kewajiban hukumnya dengan baik, maka para TERGUGAT sudah melakukan pengerahan tim-tim

Halaman 7 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



ahli dan melaporkan keluasan dampaknya kepada para TERGUGAT, sehingga aktivitas pengembangan perkeretaapian lintas Bandar tinggi-kuala tanjung propinsi sumatera utara sudah dilakukan suatu upaya komprehensif penanggulangan dampak yang lebih besar berikut langkah-langkah pemulihan yang segera; Namun yang terjadi tidaklah demikian. Para TERGUGAT tidak menjalankan tugasnya dengan optimal.

6. Bahwa fakta menunjukkan berbagai sarana vital yang menjadi landasan hidup orang banyak seperti sarana transportasi, energi, dan komunikasi telah rusak dan tidak berfungsi akibat perubahan fungsi daerah Desa Lalang Kabupaten Batubara.

7. Bahwa para para TERGUGAT telah lalai memberikan informasi yang benar dan jelas kepada para Penggugat serta masyarakat sekitarnya mengenai segala hal yang berkaitan dengan pengembangan perkeretaapian lintas Bandar tinggi-kuala tanjung propinsi sumatera utara.

8. Bahwa fakta menunjukkan telah terjadi keresahan yang amat berbahaya di kalangan masyarakat dan Para Penggugat yang disebabkan informasi yang tidak jelas. Keresahan ini terbukti menimbulkan benih-benih konflik di tengah masyarakat, bahkan beberapa diantaranya telah mewujud berbentuk konflik horizontal;

9. Bahwa selanjutnya para Penggugat dan masyarakat juga menyampaikan surat Laporan dan tindakan kepada para TERGUGAT agar ada upaya tindakan Persuasif atau tindakan secara hukum bagi para Penggugat dan masyarakat kuala tanjung kabupaten batubara.

IV. SIFAT MELAWAN HUKUM

A. SIFAT MELAWAN HUKUM DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa Perbuatan-Perbuatan para TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdata.

Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Pasal 1366 KUHPerdata:



“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang di sebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”

Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdara:

“majikan-majikan dan mereka yang mengikat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggungjawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawah-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”,

2. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A.Moegni Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" adalah "Kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang".

B. HAK-HAK ASASI MANUSIA YANG TELAH DILANGGAR

1. Bahwa para Penggugat yang menjadi korban langsung dari aktifitas Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang Panjang 21, 50 KM Propinsi Sumatera Utara, secara langsung terkena dampak kerugian Matril dan Moril yaitu Para Penggugat tidak menjalankan usahanya yang merupakan mata pencarian, akses keluar masuk rumah para Penggugat terhalang akibat Jalur kereta api serta terjadinya kecelakaan kepada Para Penggugat disebabkan Jalur kereta api terlalu dekat dengan Penggugat dan menerima kebisingan setiap kereta api lewat jalur depan rumah para Penggugat membuat secara psikis tidak nyaman tinggal di rumah dengan keluarga. Hak asasi Manusia ini juga telah menjadi hak konstitusional rakyat Indonesia, yang jika dilanggar berarti juga telah melanggar konstitusi. Hak-hak ini antara lain ditegaskan dalam:

Pasal 28 A Undang-Undang Dasar (UUD) 1945:



“Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya.”

Pasal 28C ayat (1) UUD 1945:

“Setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak mendapat pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia.”

Pasal 28C ayat (2) UUD 1945:

“Setiap orang berhak untuk memajukan dirinya dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya.”

Pasal 28 D ayat (1) UUD 1945;

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

Pasal 28 D ayat (2) UUD 1945;

“Setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja”.

Pasal 28 F UUD 1945;

“Setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi untuk mengembangkan pribadi dan lingkungan sosialnya, serta berhak untuk mencari, memperoleh, memiliki, menyimpan, mengolah, dan menyampaikan informasi dengan menggunakan segala jenis saluran yang tersedia”.

Pasal 28 G ayat (1) UUD 1945;

“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi”.

Pasal 28 H ayat (1) UUD 1945;

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.

Pasal 28 H ayat (3) UUD 1945;



Setiap orang berhak atas jaminan sosial yang memungkinkan pengembangan dirinya secara utuh sebagai manusia yang bermartabat.

Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945;

“Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”.

3. Bahwa selain itu Undang-undang No. 39 tahun 1999 tentang HAM juga menjamin hak-hak asasi manusia ini, antara lain: Pasal 9 Undang-undang No. 39 tahun 1999 tentang HAM (UU HAM) menyatakan:

1. Setiap orang berhak untuk hidup, mempertahankan hidup dan meningkatkan taraf kehidupannya.
2. Setiap orang berhak hidup tenteram, aman, damai, bahagia, sejahtera lahir dan batin.
3. Setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Pasal 11 UU HAM

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

Pasal 12 UU HAM

“Setiap orang berhak atas perlindungan bagi pengembangan pribadinya, untuk memperoleh pendidikan, mencerdaskan dirinya, dan meningkatkan kualitas hidupnya agar menjadi manusia yang beriman, bertanggung jawab, berakhlak mulia, bahagia, dan sejahtera sesuai dengan hak asasi manusia.”

Pasal 27 UU HAM:

“Setiap warga Negara Indonesia berhak untuk secara bebas bergerak, berpindah, dan bertempat tinggal dalam wilayah Negara Republik Indonesia”.

Pasal 29 UU HAM;

“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya”.

Pasal 36 UU HAM;

1. Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demipengembangan dirinya, keluarga, bangsa dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum.



2. Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum.

Pasal 37 UU HAM;

1. Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Apabila sesuatu benda berdasarkan ketentuan hukum demi kepentingan umum harus dimusnahkan atau tidak diberdayakan baik untuk selamanya maupun untuk sementara waktu maka hal itu dilakukan dengan mengganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain.

Pasal 38 UU HAM;

“Setiap orang berhak, sesuai dengan bakat, kecakapan, dan kemampuan, berhak atas pekerjaan yang layak”

Pasal 40 UU HAM;

“Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”;

C. KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM TERGUGAT

1. Sementara itu, TERGUGAT sebagai Pemerintah memiliki kewajiban hukum dan tanggung jawab untuk menghormati, melindungi, menegakkan HAM. Kewajiban dan tanggung jawab ini tidak hanya amanat undang-undang tetapi bahkan merupakan amanat konstitusi.

- a. Kewajiban konstitusional TERGUGAT: Pasal 28I ayat (4) UUD 1945:

“Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah.”

Pasal 28I ayat (5) UU 1945;

Untuk menegakkan dan melindungi hak asasi manusia sesuai dengan prinsip negara hukum yang demokratis, maka pelaksanaan hak asasi manusia dijamin, diatur, dan dituangkan dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 34 ayat (2) UUD 1945;

“Negara mengembangkan sistem jaminan sosial bagi seluruh rakyat dan memberdayakan masyarakat yang lemah dan tidak mampu



sesuai dengan martabat kemanusiaan”;

Pasal 34 ayat (3) UUD 1945;

“ Negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak”;

- b. UU No. 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia meletakkan tanggungjawab kepada TERGUGAT, yakni: Pasal 8 UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM:

“Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia terutama menjadi tanggungjawab pemerintah.”

Pasal 69 ayat (2) UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM:

“Setiap hak asasi manusia seseorang menimbulkan kewajiban dasar dan tanggung jawab untuk menghormati hak asasi orang lain secara timbal balik serta menjadi tugas pemerintah untuk menghormati, melindungi, menegakkan dan memajukannya.”

Pasal 71 UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM:

“Pemerintah wajib dan bertanggung jawab menghormati, melindungi, menegakkan, dan memajukan hak asasi manusia yang diatur dalam Undang-undang ini, peraturan perundnag-undangan lain, dan hukum internasional tentang hak asasi manusia yang diterima oleh negara Republik Indonesia”.

Pasal 72 UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM:

“Kewajiban dan tanggung jawab Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71, meliputi langkah implementasi yang efektif dalam bidang hukum, politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan keamanan negara, dan bidang lain”.

- c. Berdasarkan UU No. 11 tahun 2005 tentang Pengesahan International Covenant on Economic, Sosial and Cultural Rights (Konvenan Internasional tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya), sebagai Negara peserta Konvenan, Negara Indonesia yang dijalankan Para Tergugat juga memiliki kewajiban hukum untuk melaksanakan Hak-hak Asasi Manusia dalam Konvenan tersebut.

Pasal 2 ayat (2) Konvenan Internasional tentang Hak –hak ekonomi, social dan budaya (Kovenan EKOSOB):

“Negara Pihak pada kovenan ini berjanji untuk menjamin bahwa hak-hak yang diatur dalam kovenan ini akan dilaksanakn tanpa



diskriminasi apapun seperti ras, warna kulit, jenis kelamin, bahasa, agama, politik atau pendapat lainnya, asal-usul kebangsaan atau social, kekayaan, kelahiran atau status lainnya”.

Bahwa Oleh karena itu, perbuatan-perbuatan termasuk kealpaan berbuat dan kealpaan memenuhi kewajiban hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 jo pasal 1366 jo pasal 1367 ayat (3) KUHPerdara.

2. Bahwa TERGUGAT selaku penanggungjawab tertinggi pemerintahan juga telah lalai melaksanakan kewajiban hukumnya untuk menjamin keselamatan warganegaranya dan bertindak sebagaimana layaknya suatu pemerintahan yang bertanggungjawab. Hal mana kelalaian ini telah melanggar tujuan negara yang tercantum dalam Pembukaan UUD 1945 yakni: “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia.”
3. Bahwa dalam menjalankan tugasnya Presiden dibantu oleh menteri-menteri negara sebagaimana diatur dalam pasal 17 UUD 1945. Menteri-menteri ini merupakan bagian dari pemerintahan, oleh karenanya kewajiban konsitusi untuk menghormati, melindungi, dan memenuhi HAM juga merupakan kewajiban para Menteri. Kemudian, dalam tata pemerintahan, unit-unit kerja pendukung jalannya pemerintahan dan pemerintahan-pemerintahan daerah Provinsi dan Kabupaten juga merupakan bagian dari pemerintahan yang memiliki juga memiliki kewajiban konsitusi untuk menghormati, melindungi, dan memenuhi HAM;
4. Bahwa dengan demikian Para Tergugat telah lalai menjalankan tugas dan kewajiban hukumnya sehingga bertanggungjawab atas segala kerugian yang timbul.

V. KERUGIAN YANG DITIMBULKAN

1. Bahwa kerugian yang ditimbulkan akibat aktifitas Pembangunan Jalur Rel Kereta Api Kuala Tanjung adalah:
 - a. Hak Usaha Para Penggugat tidak berjalan semana mestinya atau mati suri mengakibatkan pendapatan/penghasilan turun sampai 90 %.
 - b. Hak Bangunan rumah para Penggugat mengalami kerusakan.



c. Hak Akses keluar masuk rumah sangat sulit di sebabkan badan rel yang cukup tinggi sehingga rumah dan usaha susah terlihat masyarakat.

d. Bahwa sewaktu di musim hujan daerah yang di lintasi jalur rel kereta api, air tergenang (banjir) akibat tidak adanya drainase.

2. Bahwa kerugian-kerugian tersebut secara nyata diketahui umum (notoire feitan) karena telah menjadi pusat perhatian nasional dan hingga kini kerugian terus membesar sering pekerjaan dan penyelesaian Pembangunan Rel Kereta Api Jalur lintas Kuala Tanjung Batubara belum tertanganinya dengan baik.

3. Bahwa kerugian-kerugian berupa terlanggarnya, tidak terlindunginya, dan tidak terpenuhinya hak-hak asasi manusia tersebut memiliki hubungan sebab-akibat dengan perbuatan-perbuatan lalai para TERGUGAT. dan penanganan yang berlarut-larut dan terlambat oleh para TERGUGAT telah membuat hak-hak tersebut tidak terlindungi dan terpenuhi.

VII. TUNTUTAN DAN PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, para PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran untuk berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para PENGGUGAT untuk seluruhnya;

2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM kepada Para Penggugat.

3. Menyatakan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) yang jalan rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai adalah lahan yang harus di bebaskan dari Para Tergugat.

4. Menyatakan tempat tinggal Penggugat I yang di lintasi Jalur kereta api merupakan permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter yang berada ditengah Sungai Lalang (Sungai Pare-Pare) dan Sungai Padang.

5. Menyatakan tempat tinggal Penggugat II yang di lintasi Jalur kereta api merupakan permukaan tanah berada di jembatan yang melintas



sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter yang berada ditengah Sungai Padang dan Sungai Rindam.

6. Menghukum para TERGUGAT untuk mengganti rugi lahan yang terkena jalur kereta api yaitu Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) yang jalan rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai kepada Para Penggugat.

7. Memerintahkan para TERGUGAT serta para jajarannya untuk melakukan pengukuran atau pengecekan kepada objek para Penggugat yang terkena pada Point 4 (empat) dan 5 (lima).

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya bantahan, banding atau kasasi;

9. Memerintahkan Para TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

--- **ATAU,**

Bilamana Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kisaran/Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata a quo berpendapat lain dengan Para Penggugat, mohon kiranya diputus dengan suatu putusan hukum yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang ditengah-tengah masyarakat (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Antoni Trivolta, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban;

A. DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT: PERKARA A QUO MERUPAKAN KOMPETENSI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT angka romawi II tentang Dasar Hukum diajukan Gugatan pada angka 1, pada pokok mendalilkan bahwasanya PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Kisaran didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal Pasal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

2. Bahwa -seandainya pun benar- TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III yang merupakan instansi Pemerintah, belum melaksanakan kewajiban-kewajibannya tersebut, **sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT, hal tersebut merupakan suatu bentuk Tindakan Administrasi Pemerintahan.** Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“UU No. 30/2014”), yang menyatakan sebagai berikut:

“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”.

3. Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa PARA TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini sesuai yang dinyatakan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan pada Bagian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT pada angka 1 sampai dengan angka 9, yang pada pokoknya dalam pengembangan prasarana perkeretaapian berupa Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara, PARA TERGUGAT tidak menjalankan kewajiban hukumnya berdasarkan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian, serta

Halaman 17 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL), dimana menurut PARA PENGGUGAT seharusnya dalam kegiatan pengembangan prasarana perkeretaapian berupa Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara, PARA TERGUGAT membebaskan tanah untuk kebutuhan Ruang Manfaat Jalur (Rumaja) selebar 6 meter dari as rel sisi kanan dan kiri, Ruang Milik Jalur (Rumija) selebar 6 meter dari sisi terluar Rumaja, dan Ruang Pengawasan Jalur (Ruwasja) selebar 9 meter dari sisi terluar Rumija.

Berdasarkan uraian dalil PARA PENGGUGAT tersebut, berarti PARA PENGGUGAT menganggap tindakan PARA TERGUGAT yang tidak melaksanakan kewajibannya tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dikategorikan melampaui wewenang. Hal ini sebagaimana diatur dalam **Pasal 18 ayat (1) UU No. 30/2014**, yang menyatakan sebagai berikut:

"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan:

- a. melampaui masa jabatan atau batas waktu berlakunya Wewenang;*
- b. melampaui batas wilayah berlakunya Wewenang; dan/atau*
- c. bertentangan dengan ketentuan peraturan".***

4. Sehubungan dengan hal tersebut, maka ada atau tidaknya tindakan sewenang-wenang dari PARA TERGUGAT hanya dapat diketahui apabila telah diuji dan ada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UU No. 30/2014, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 19 ayat (1) UU No. 30/2014:

*"Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan dengan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a dan **Pasal 18 ayat (1)** serta Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan secara sewenang-*

Halaman 18 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



wenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c dan Pasal 18 ayat (3) tidak sah **apabila telah diuji dan ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap**".

Adapun Pengadilan yang dimaksud sebagaimana Ketentuan Pasal 19 ayat (1) adalah **Pengadilan Tata Usaha Negara**, sebagaimana ketentuan Pasal 1 butir 18 UU No. 30/2014, sebagai berikut:

"Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara".

5. Bahwa pengajuan Gugatan *a quo* oleh PARA PENGUGAT seharusnya memahami keberadaan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang telah berlaku sejak tanggal 17 Oktober 2017 sebagaimana Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601, dimana dengan **berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah memperluas kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara**. Adapun hal tersebut akan TERGUGAT II uraikan sebagai berikut ini:

a. Bahwa pada Bagian Ketentuan Umum, Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah memberikan batasan definisi ***Tindakan Administrasi Pemerintahan*** yang selanjutnya disebut Tindakan adalah ***perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan***.

b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terlihat jelas bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dengan adanya pemberlakuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus antara lain sebagai berikut:

- 1) Perbuatan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikkingsdaad*);
- 2) ***Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya dalam melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret atau faktual (materieele daad)***.

Halaman 19 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



c. Sehingga **tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatigedaad) berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tidak lagi menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum tetapi telah menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara** (sebagaimana Ketentuan Pasal 85 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan).

6. Bahwa selain itu, tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatigedaad) berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, tidak lagi menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum tetapi telah menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Para Tergugat dalam perkara ini, baik TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara merupakan Peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan *Onrechmatige Overheidsdaad* (OOD), dan tidak lagi menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum. Hal ini sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2016 (“SEMA 4/2016”) pada huruf (E) yang menyatakan sebagai berikut:

“1) Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara

- a) *Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan.*
- b) *Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan onrechmatige overheidsdaad (OOD).*

Halaman 20 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



c) Keputusan tata usaha negara yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara”.

Hal tersebut juga diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechmatige Overheidsdaad*) (“**PERMA 2/2019**”), yaitu dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 11, yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 2 ayat (1) PERMA 2/2019:

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”.

Pasal 11 PERMA 2/2019:

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

7. Bahwa dengan demikian, karena gugatan PARA PENGGUGAT telah terbukti diajukan kepada lembaga peradilan yang tidak berwenang, maka TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan tidak menerima gugatan a quo. Atas hal ini patut kiranya Majelis Hakim mempertimbangkan putusan dalam perkara serupa yaitu Putusan Sela Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1185/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 5 September 2019:

“ **MENGADILI:**

1. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya secara kompetensi Absolut tidak berwenang mengadili perkara aquo;

Halaman 21 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



3. Menyatakan eksepsi para Tergugat selain eksepsi kompetensi absolut dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini sejumlah Rp. 1.513.400,- (satu juta lima ratus tiga belas ribu empat ratus rupiah)".

Adapun Pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Surabaya dalam Putusan Sela Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1185/Pdt.G/2018/PN.Sby., halaman 82, halaman 83 dan halaman 84, yang menyatakan antara lain:

" ...Dalam PP tersebut ditentukan pula pembagian kewenangan yaitu:

- a. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Tergugat III) sebagai Pembina Rumah Negara;
- b. Menteri Keuangan (Tergugat IV) sebagai Pengelola Rumah Negara;
- c. Menteri Perhubungan (Tergugat II) sebagai Pengguna Rumah Negara.

Dengan demikian ke-3 Institusi (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV) sebagai pemegang kewenangan atas segala hal yang termasuk tindakan yang menyangkut tentang Rumah Negara".

" Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV selaku aparatur pemerintahan dalam melakukan atau tidak melakukan tindakan yang bersifat administrative berpedoman pada UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan".

" **Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, maka segala bentuk gugatan (termasuk gugatan a quo) terhadap sikap pejabat pemerintahan dalam hal ini Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam melaksanakan atau tidak melaksanakan administrasi pemerintahan**

Halaman 22 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)”.

Lebih lanjut, Putusan Sela Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1185/Pdt.G/2018/PN.Sby., dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 48/Pdt/2020/PT.Sby., sebagai berikut:

“MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat;
- **Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 5 September 2019 Nomor: 1185/Pdt.G/2018/PN Sby, yang dimohonkan banding tersebut;**
- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);”;

Selanjutnya Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 48/Pdt/2020/PT.Sby., dikuatkan pula dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1819 K/Pdt/2022 yang menyatakan sebagai berikut:

“MENGADILI:

- 1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. KARDJONO, 2. KASIHANTO, 3. SUYOTO, 4. TOTOK SUMARTO, 5. ENDANG SUTININGSIH, 6. A. RUSLI WIJAYA, 7. MOCH. FATHAN, 8. FERRY CANDRA IRAWAN, BA., 9. HERMIN VIRGO SURYANDARI tersebut;**
- 2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)”.**

Oleh karena itu, Putusan Sela Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1185/Pdt.G/2018/PN.Sby., telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).



8. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat diketahui dengan jelas bahwasanya, **pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri**. Dengan demikian mohon kiranya, Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Kisaran tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan selanjutnya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) melalui suatu Putusan Sela terlebih dahulu.

**II. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM
(LEGAL STANDING) DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A QUO**

9. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, sebagaimana dijabarkan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan, yaitu pada intinya antara lain sebagai berikut:

- a. Bahwa PENGGUGAT I adalah Masyarakat yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi-Kuala Tanjung Panajang 21,50 KM Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 243 Yang terletak di Dusun Masjid Timur Desa Lalang Kec. Medang Deras Kab. Batu Bara;
- b. Bahwa PENGGUGAT II adalah Masyarakat yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Panajang 21,50 KM Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Pernyataan Melepas Hak No.593.83/081/DL/VII/2005 yang terletak di Dusun Sono Desa Lalang Kec. Medang Deras Kab. Batu Bara;
- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, PARA PENGGUGAT merasa memiliki hak untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan menganggap PARA TERGUGAT gagal dalam memenuhi tanggung jawabnya untuk menjamin keamanan dan kenyamanan PARA PENGGUGAT.

10. Bahwa dalam Gugatan *a quo*, PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa PARA TERGUGAT tidak seluruhnya melakukan pembebasan lahan atau ganti rugi kepada masyarakat daerah jalur Kuala Tanjung dan PARA PENGGUGAT sudah mengajukan keberatan supaya PARA TERGUGAT melakukan ganti rugi atau pembebasan

Halaman 24 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



lahan kepada PARA PENGGUGAT disebabkan Jalur tersebut sangat rentan berbahaya terkena efek dari kereta api ke rumah PARA PENGGUGAT.

Hal tersebut merupakan dalil yang mengada-ada, keliru, dan tidak berdasarkan hukum. Bahwa pada faktanya PARA TERGUGAT telah melakukan pembebasan lahan sesuai Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ("**UU Pengadaan Tanah**"), mulai dari tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil pengadaan tanah yang dapat TERGUGAT I uraikan antara lain sebagai berikut:

- a. tanggal 9 Oktober 2020 telah diterbitkan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk pengembangan prasarana perkeretaapian berupa Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor: 188.44/466/KPTS/2020 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi-Kuala Tanjung Yang Terletak Di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara ("**SK Penlok Gubernur Sumatera Utara**")
- b. Sosialisasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah serta Inventarisasi dan Identifikasi terhadap penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah terhadap objek pengadaan tanah bagi Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung melalui Daftar Nominatif dan Peta Bidang Pengadaan Tanah Nomor: 360/BA-32.16/PT/IX/2019 tanggal 4 September 2019 dan Daftar Nominatif (Revisi V) Nomor: AT.02.02/473.A-12.09/IV/2022 tanggal 18 April 2022.
- c. Penilaian terhadap objek pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Johny Farel dan Rekan berdasarkan Laporan Penilaian Pengadaan Tanah untuk Frontage Road Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi - Kuala Tanjung di Kabupaten Batubara, Sumatera Utara Nomor: 00058/JFR-PST/PA-X/2021 tanggal 21 Oktober 2021.



d. Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung pada 26-27 Oktober 2021;

e. Pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung, dimana pada tahap ini Ganti Kerugian atas tanah PARA PENGGUGAT telah dilakukan penitipan (*consignatie*) di Pengadilan Negeri Kisaran pada 23 November 2022.

11. Bahwa perlu Majelis Hakim yang Mulia ketahui, bahwa terhadap pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung ("P2T") melalui Daftar Nominatif dan Peta Bidang Pengadaan Tanah Nomor: 360/BA-32.16/PT/IX/2019 tanggal 4 September 2019, PARA PENGGUGAT tidak melakukan keberatan terhadap hasil Inventarisasi dan Identifikasi yang dilakukan oleh P2T tersebut.

Selanjutnya, pada tahap musyawarah penetapan bentuk dan besaran ganti kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung yang telah dilakukan pada tanggal 26-27 Oktober 2021, PARA PENGGUGAT juga tidak melakukan upaya keberatan melalui Pengadilan Negeri Kisaran dan Mahkamah Agung sebagaimana ketentuan Pasal 37 UU Pengadaan Tanah, dimana dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian.

Lebih lanjut tata cara mengajukan keberatan pengadaan tanah di Pengadilan Negeri juga telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ("**PERMA 3/2016**"), sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam

Halaman 26 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (“**PERMA 2/2021**”), dimana keberatan pengadaan tanah diajukan ke Pengadilan Negeri setempat dalam bentuk Permohonan **bukan** Gugatan berdasarkan ketentuan Pasal dan Pasal 3 PERMA 3/2016 jo PERMA 2/2021, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 2 PERMA 3/2016:

“Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

Pasal 3 PERMA 3/2016:

“Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk **permohonan**”.

Berdasarkan atas hal tersebut, maka dapat dilihat dengan jelas bahwasanya PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menetapkan bentuk/formulasi keberatan terhadap ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan musyawarah penetapan ganti kerugian, dimana PARA PENGGUGAT mengajukannya dalam Gugatan. Padahal bentuk/formulasi yang diatur dalam PERMA 3/2016 jo PERMA 2/2021 adalah dalam bentuk **Permohonan**. Dengan demikian, berdasarkan atas uraian-uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, menyatakan **Gugatan PARA PENGGUGAT a quo tidak dapat diterima** karena tidak memenuhi persyaratan formil PERMA 3/2016 jo PERMA 2/2021, sebagaimana ketentuan Pasal 20 huruf d PERMA 3/2016 jo PERMA 2/2021, yang menyatakan sebagai berikut:

“dalam hal Pemohon Keberatan tidak mempunyai kedudukan hukum, diajukan melewati tenggang waktu dan/atau Keberatan tidak memenuhi syarat formil lainnya:

- 1. menyatakan Keberatan Pemohon Keberatan tidak dapat diterima;*
- 2. menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara”.*

12. Bahwa selain itu, mengingat PARA PENGGUGAT tidak mengajukan Keberatan terhadap penetapan bentuk dan besaran ganti kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta



Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung, maka secara hukum PARA PENGGUGAT telah menyetujui besaran ganti kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung, sebagaimana tercantum dalam Daftar Nominatif dan Peta Bidang Pengadaan Tanah Nomor: 360/BA-32.16/PT/IX/2019 tanggal 4 September 2019, sehingga PARA PENGGUGAT telah melepaskan haknya untuk mengajukan Gugatan *a quo*.

13. Berdasarkan atas uraian tersebut di atas, dapat diketahui PARA PENGGUGAT tidak lagi memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan *a quo*, sehingga telah patut dan sewajarnya Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dan menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

III. GUGATAN A QUO KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELL)

A. PARA PENGGUGAT tidak menguraikan letak serta batas-batas tanah yang dimaksud dalam gugatan ini

14. Bahwa PARA PENGGUGAT mendasarkan dalil Gugatannya pada angka romawi III tentang Uraian Fakta-Fakta Hukum angka 4 berdasarkan pada ketentuan Pasal 36 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (“UU No. 23/2007”), yang menyatakan:

“Jalur Kereta Api sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. *Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (Rumaja)*
- b. *Ruang Milik Jalur Kereta Api (Rumija)*
- c. *Ruang Pengawasan Jalur Kereta API (Ruwasja)”*

15. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak cermat dalam mendalilkan ketentuan Pasal 38 UU No. 23/2007, hal tersebut dapat dilihat dalam Gugatan PARA PENGGUGAT angka 8, dimana PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa dalam ruang manfaat jalur terdapat ruang bebas yang harus bebas dari segala rintangan dan benda penghalang di kiri, kanan, atas dan bawah jalur rel kereta api Bandar Tinggi-Kuala

Halaman 28 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Tanjung, Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA) adalah 6 (enam) meter dari as rel ke sisi kiri dan kanan rel yang merupakan jalur yang tertutup untuk umum, PARA PENGGUGAT tidak memperhatikan Pasal 38 Undang-Undang nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian yang menyatakan sebagai berikut :

“Ruang manfaat jalur kereta api diperuntukkan bagi pengoperasian kereta api dan merupakan daerah yang tertutup untuk umum.”

Bahwa Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA) merupakan jalur yang tertutup untuk umum yang harus bebas dari segala rintangan dan benda penghalang di kiri, kanan, atas dan bawah jalur rel kereta api. Hal ini dipertegas dengan Pasal 53 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 56 Tahun 2009 Tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian yang menyatakan sebagai berikut:

“Setiap orang dilarang memasuki atau berada di ruang manfaat jalur kereta api kecuali petugas di bidang perkeretaapian yang mempunyai surat tugas dari penyelenggara prasarana perkeretaapian.”

Dari uraian di atas dapat diketahui dengan jelas bahwasanya RUMAJA merupakan Ruang yang harus steril mengingat di dalam RUMAJA terdapat prasarana pokok berupa Jalur Kereta Api dan fasilitas operasi seperti persinyalan.

16. Bahwa sebagaimana telah dinyatakan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan angka 9, batas ruang milik jalur kereta api (RUMIJA) untuk jalur rel kereta api yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.

17. Bahwa sebagaimana telah dinyatakan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan angka 11, Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) meliputi bidang tanah atau bidang lain di kiri dan kanan ruang milik jalur kereta api (RUMIJA) digunakan untuk pengamanan dan kelancaran operasi kereta api, masing-masing 9 (Sembilan) meter.

18. Bahwa Dalil PARA PENGGUGAT tidak cermat dalam mendalilkan gugatannya mengenai batas-batas RUMIJA dan RUWASJA sebagaimana tersebut di atas, berdasarkan Pasal 58 ayat

Halaman 29 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



(4) Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang penyelenggaraan Perkeretaapian, yang menyatakan sebagai berikut:

“Dalam hal jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah berada di atas atau berhimpit dengan jalan, batas ruang milik jalur kereta api dapat berhimpit dengan batas ruang manfaat jalur kereta api.”

Dengan demikian, **batas RUMIJA dan RUWASJA bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 6 meter dan 9 meter sisi kanan dan kiri rel kereta api sebagaimana di dalilkan PARA PENGGUGAT akan tetapi dapat disesuaikan berdasarkan kondisi letak geografis di sisi kanan dan kiri jalur kereta api.**

Bahwa dalam Gugatan *a quo*, PARA TERGUGAT telah melakukan pembebasan 20 M kekanan dan 20 M Kekiri dari As Rel, Ruang Pengawas Jalur Kereta Api yang melintasi sungai dengan bentang lebih dari 10 meter, Ruwasja Masing-masing 50 meter kearah hilir dan hulu sungai, permukaan jalur kereta api yang tinggi menyebabkan PARA PENGGUGAT terhalang berusaha, selalu menerima kebisingan langsung dan terputusnya jalur keluar rumah, merupakan hal mengada-ada dan tidak berdasar, faktanya batas RUMIJA dan RUWASJA bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 6 meter dan 9 meter sisi kanan dan kiri rel kereta api sebagaimana di dalilkan PARA PENGGUGAT akan tetapi dapat disesuaikan berdasarkan kondisi letak geografis di sisi kanan dan kiri jalur kereta api, dan tidak jauh dari letak objek sengketa

19. terdapat pelintasan sebidang sehingga jalur menuju objek sengketa tidak tertutup dan kebisingan kereta api masih dalam batas normal.

20. Bahwa dalam gugatannya, PARA PENGGUGAT tidak menguraikan letak serta batas-batas tanah yang dimaksud dalam gugatan ini, sehingga menjadi tidak jelas, lokasi lahan dimana yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*. Oleh karena itu sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan gugatan *a quo* tidak jelas (*obscuur libell*) dan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana tercermin dalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia



dalam Putusan No. 1149 K/Sip/1979 tertanggal 17 April 1979, yaitu sebagai berikut:

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”.

B. Perkara Hak Asasi Manusia merupakan kewenangan Pengadilan Hak Asasi Manusia.

21. PARA PENGGUGAT di dalam gugatannya halaman 7 sampai dengan halaman 9 huruf B angka 1 sampai dengan angka 3 pada pokoknya menyatakan bahwa pengembangan prasarana perkeretaapian berupa Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara telah melanggar hak asasi manusia sebagaimana Pasal 9 Undang – Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (“**UU No. 39/1999**”).

22. Bahwa apabila benar terdapat permasalahan pelanggaran Hak Asasi Manusia dalam perkara *a quo*, maka secara absolut Peradilan Perdata secara hukum tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili pelanggaran Hak Asasi Manusia, melainkan Pengadilan Hak Asasi Manusia sebagaimana Pasal 104 UU No. 39/1999 yang menyatakan:

Pasal 104

(1) untuk mengadili pelanggaran hak asasi manusia yang berat dibentuk Pengadilan Hak Asasi Manusia di lingkungan Peradilan Umum.

(2) Pengadilan sebagaimana Pengadilan Hak Asasi Manusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka kasus-kasus pelanggaran hak asasi manusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diadili oleh pengadilan yang berwenang;

23. Berdasarkan atas uraian tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT kabur karena telah salah dalam menafsirkan ketentuan Rumaja, Rumaja, dan Ruwasja Jalur Kereta Api, dan perkara *a quo* merupakan perkara yang menjadi kewenangan Pengadilan Hak Asasi Manusia, sehingga patut dan sewajarnya Majelis Hakim menolak Gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke Verklaard*).



IV. EKSEPSI KURANG PIHAK: KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK MENARIK GUBERNUR SUMATERA UTARA, KEPALA KANTOR WILAYAH ATR/BPN PROVINSI SUMATERA UTARA, KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. ASAHAN SELAKU PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T), KANTOR JASA PENILAI PUBLIK DAN PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGADAAN TANAH SEBAGAI PIHAK YANG BERPERKARA DALAM PERKARA A QUO

24. Bahwa PARA PENGGUGAT pada angka romawi I halaman 2 Gugatan, yang mendalilkan bahwa Bahwa PENGGUGAT I adalah Masyarakat yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi-Kuala Tanjung Panjang 21,50 KM Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 243 Yang terletak di Dusun Mesjid Timur Desa Lalang Kec. Medang Deras Kab. Batu Bara, dan PENGGUGAT II adalah Masyarakat yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi –Kuala Tanjung Panjang 21,50 KM Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Pernyataan Melepas Hak No.593.83/081/DL/VII/2005 yang terletak di Dusun Sono Desa Lalang Kec. Medang Deras Kab. Batu Bara.

25. Bahwa dari dalil PARA PENGGUGAT terlihat jelas bahwa kedua bidang tanah PARA PENGGUGAT terkena pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung, Provinsi Sumatera Utara. Dimana serangkaian kegiatan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung dilaksanakan berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut "**UU No. 2/2012**") oleh Balai Teknik Perkeretaapian Kelas I Wilayah Sumatera Bagian Utara yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah selaku instansi yang memerlukan tanah, Gubernur Sumatera Utara, Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, Kantor Jasa Penilai Publik selaku Penilai (*Appraiser*) nilai ganti kerugian atas tanah yang dibutuhkan untuk



Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung, Provinsi Sumatera Utara.

Bahwa seharusnya, pihak-pihak yang telah TERGUGAT I uraikan tersebut di atas juga ditarik oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, karena pihak-pihak dimaksud ikut melaksanakan serangkaian kegiatan pengadaan tanah untuk pengembangan perkeretaapian lintas Bandar Tinggi-Kuala Tanjung, dan memiliki kepentingan hukum dalam perkara *a quo*. Sehingga dengan tidak ditariknya Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah selaku instansi yang memerlukan tanah, Gubernur Sumatera Utara, Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, Kantor Jasa Penilai Publik selaku Penilai (*Appraiser*) nilai ganti kerugian atas tanah yang dibutuhkan untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung sebagai pihak dalam perkara ini, menjadikan Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT menjadi tidak sempurna, karena pihak yang digugat tidaklah lengkap.

26. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Pertama, April 2005 halaman 439 (empat ratus tiga puluh sembilan) menyatakan:

"Alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Oleh karena pihak ketiga tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium. Apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara spesifik dapat diajukan eksepsi yang disebut exception ex juri tertii."

27. Bahwa atas uraian di atas sangat jelas dan sangat terang bahwasanya Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah selaku instansi yang memerlukan tanah, Gubernur Sumatera Utara, Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Utara, Kepala

Halaman 33 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, Kantor Jasa Penilai Publik selaku Penilai (*Appraiser*) nilai ganti kerugian atas tanah yang dibutuhkan untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung sebagai pihak yang berperkara, dimana seharusnya pihak-pihak tersebut merupakan Pihak dalam perkara *a quo*, sehingga PARA PENGGUGAT sangatlah keliru mengajukan gugatan *a quo* yang pihak-pihaknya tidak lengkap. Dengan demikian patut dan sewajarnya Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Kurang Pihak yang diajukan oleh TERGUGAT I dan sudah selayaknya Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya-tidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

28. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan TERGUGAT I di dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.

29. Bahwa semua dasar dan alasan Gugatan oleh PENGGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima kecuali secara nyata-nyata diakui oleh TERGUGAT I.

TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

30. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya, yang pada intinya PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena PARA TERGUGAT tidak mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan untuk mengantisipasi dampak dari aktifitas pengembangan prasarana perkeretaapian berupa Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara, dimana menurut PARA PENGGUGAT, seharusnya PARA TERGUGAT membebaskan tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung berdasarkan ketentuan UU No. 23/2007 yakni untuk kebutuhan Ruang Manfaat Jalur (Rumaja) selebar 6 meter dari as rel sisi kanan dan kiri, Ruang Milik Jalur (Rumija) selebar 6 meter dari sisi terluar Rumaja, dan Ruang Pengawasan Jalur (Ruwasja) selebar 9 meter dari sisi terluar Rumija.



Bahwa dalil PARA PENGGUGAT tersebut keliru dan mengada-ada, karena pada dasarnya batas Rumija bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 6 meter dari sisi terluar Rumaja kanan kiri rel kereta api, dan batas Ruwasja bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 9 meter dari sisi terluar Rumija kanan dan kiri rel kereta api sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT akan tetapi dapat disesuaikan berdasarkan kondisi letak geografis di sisi kanan dan kiri jalur kereta api berdasarkan ketentuan Pasal 58 ayat (4) Peraturan Pemerintah Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian (“PP No. 56/2009”), yang menyatakan sebagai berikut:

“Dalam hal jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah berada di atas atau berhimpit dengan jalan, batas ruang milik jalur kereta api dapat berhimpit dengan batas ruang manfaat jalur kereta api.”

Sehingga lahan/tanah milik PARA PENGGUGAT yang menjadi Objek Sengketa termasuk dalam Ruwasja Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung, tidaklah wajib untuk dibebaskan oleh PARA TERGUGAT.

31. Bahwa selain itu, tanah milik PARA PENGGUGAT yang masuk dalam trase (tanah yang dibutuhkan dalam Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung) sebagaimana penetapan lokasi berdasarkan SK Penlok Gubernur Sumatera Utara telah dibebaskan dengan diberikan ganti kerugian oleh TERGUGAT III. Hal ini sebagaimana terlihat dalam Penetapan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 17/Pdt.P-Kons/2022/PN Kis tanggal 29 Desember 2022 .

32. Bahwa dalam hal PARA PENGGUGAT merasa terdapat sisa tanah milik PARA PENGGUGAT yang seharusnya turut dibebaskan karena tidak dapat dimanfaatkan dan difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, maka PARA PENGGUGAT secara hukum seharusnya menempuh upaya permohonan pembebasan bidang tanah sisa pengadaan tanah kepada P2T, Hal ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.



Selain itu, bidang tanah sisa yang dapat diajukan permohonan pembebasan dimaksud, terbatas pada ketentuan Pasal 70 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan sebagai berikut:

- “(1) Dalam hal terdapat bidang tanah sisa yang terkena Pengadaan Tanah, yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian atas bidang tanahnya.
- (2) Dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya tidak lebih dari 100 m² (seratus meter persegi) dan tidak dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Ganti Kerugian.
- (3) Dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya lebih dari 100 m² (seratus meter persegi) dapat diberikan Ganti Kerugian setelah mendapat kajian dari pelaksana Pengadaan Tanah bersama Instansi yang Memerlukan Tanah dan tim teknis terkait.
- (4) Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk berita acara hasil kajian tanah sisa”.

33. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terlihat dengan jelas bahwa sama sekali **tidak terdapat tindakan TERGUGAT I dan PARA TERGUGAT yang memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum**, sehingga patut dan sewajarnya Majelis Hakim yang Mulia menolak Gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

**TIDAK TERDAPAT HAK ASASI MANUSIA PARA PENGGUGAT YANG
DILANGGAR OLEH PARA TERGUGAT KARENA TIDAK TERDAPAT
KELALAIAN PARA TERGUGAT DALAM MELAKSANAKAN
KEWAJIBAN HUKUMNYA**

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya, yang pada intinya PARA PENGGUGAT tidak dapat menjalankan usahanya, yang merupakan mata pencaharian, dimana akses keluar masuk rumah
- Halaman 36 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis*



PARA PENGGUGAT terhalang akibat Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung, serta terjadinya potensi kecelakaan, kebisingan setiap kereta api lewat disebabkan karena jalur kereta api yang terlalu dekat dengan tanah PARA PENGGUGAT, dan dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan PARA TERGUGAT telah lalai melaksanakan kewajiban hukumnya untuk menjamin keselamatan warga negara.

2. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT tersebut merupakan dalil yang keliru, karena pada dasarnya tanah milik PARA PENGGUGAT yang masuk dalam trase (tanah yang dibutuhkan dalam Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung) sebagaimana penetapan lokasi berdasarkan SK Penlok Gubernur Sumatera Utara telah dibebaskan dengan diberikan ganti kerugian oleh TERGUGAT III. Hal ini sebagaimana terlihat dalam Penetapan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 17/Pdt.P-Kons/2022/PN Kis tanggal 29 Desember 2022.

Selain itu, apabila PARA PENGGUGAT merasa aksesnya terganggu akibat adanya Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung, maka seharusnya PARA PENGGUGAT dapat mencari tempat tinggal lain karena PARA TERGUGAT memberikan ganti kerugian atas tanah PARA PENGGUGAT yang dibutuhkan untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung.

PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) TIDAK DAPAT DITERAPKAN DALAM PERKARA A QUO

1. Bahwa TERGUGAT I menolak Petitem PARA PENGGUGAT dalam Gugatan angka 8, yang pada intinya meminta agar putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum banding dan/atau kasasi.

Bahwa pada gugatan *a quo* tidak terqualifikasi sebagai gugatan yang terkait dengan hal-hal yang diatur dalam Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, yaitu sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;

Halaman 37 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

2. Bahwa mengingat Gugatan ini sama sekali tidak memenuhi tidak terkualifikasi sebagai gugatan yang dapat diputus dengan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil. Sehingga sangatlah beralasan hukum apabila Majelis Hakim menolak Petitem PARA PENGGUGAT tersebut atau setidaknya tidaknya mengesampingkan dalil dimaksud.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil TERGUGAT I tersebut di atas, maka dengan ini TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.



Atau, Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI:

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT: PERKARA A QUO MERUPAKAN KOMPETENSI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

1. Bahwa Gugatan a quo pada initynya didasarkan Ketika bidang tanah milik Para Penggugat di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batubara dilakukan pembebasan lahan oleh Tergugat III dalam rangka Pembangunan jalan *frontage road* (jalan raya yang sejajar) disisi jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Propinsi Sumatera Utara pada Tahun 2021.

2. Bahwa Tergugat III dalam hal ini Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 36 Tahun 2022 Tentang Organisasi dan Tata Kereja Balai Teknik Perkeretaapian, Pasal 1 dan Pasal 2 menyatakan:

Pasal 1:

(1) *Balai Teknik Perkeretaapian merupakan unit pelaksana teknis di lingkungan Kementerian Perhubungan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Perkeretaapian.*

(2) *Balai Teknik Perkeretaapian dipimpin oleh Kepala*

Pasal 2:

Balai Teknik Perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1), mempunyai tugas melaksanakan peningkatan, pengembangan, pengelolaan, pemeliharaan, pemanfaatan prasarana perkeretaapian dan pengawasan penyelenggaraan sarana, dan keselamatan perkeretaapian.

3. Bahwa dalam pelaksanaan Kedudukan, Tugas dan Fungsi Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara melaksanakan program Pembangunan jalur kereta api antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang terletak di Kabupaten
Halaman 39 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara. Untuk melaksanakan program tersebut, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut "UU Pengadaan Tanah"). Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara melibatkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan Pihak-pihak diluar perkara dimaksud.

4. Bahwa tindakan tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III merupakan bentuk **Tindakan Administrasi Pemerintahan**. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU No. 30/2014"), yang menyatakan sebagai berikut:

"Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan".

5. Bahwa pengajuan Gugatan *a quo* oleh **PARA PENGGUGAT** tidak memperhatikan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang telah berlaku sejak tanggal 17 Oktober 2017 sebagaimana Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601. Untuk itu, maka **TERGUGAT II** akan menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa pemberlakuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tidak mengesampingkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.
- b. Bahwa perlu kiranya PENGGUGAT pahami bahwa dengan **berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah memperluas kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara**, adapun hal



tersebut akan **TERGUGAT II** uraikan sebagai berikut-berikut ini.

1) Bahwa Menteri Kehakiman RI, Ismail Saleh, SH dalam sambutannya, mewakili Pemerintah, di hadapan Sidang DPR RI, tanggal 30 Desember 1986, atas persetujuan DPR RI terhadap RUU tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengemukakan 3 macam perbuatan tata usaha negara (*bestuurshandeling*) yaitu:

(a) Perbuatan Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikkingsdaad van de administratie*);

(b) Perbuatan Tata Usaha Negara dalam membuat dan mengeluarkan Peraturan (*regelend daad van de administratie*);

(c) Perbuatan Materil Tata Usaha Negara (*materieele daad van de administratie*);

2) Berdasarkan butir 1) tersebut, maka dapat dikatakan bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77) adalah berkenaan dengan Perbuatan Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikkingsdaad van de administratie*);

3) Bahwa perkembangan selanjutnya setelah kurang lebih 28 tahun kemudian, Pemerintah Republik Indonesia **menetapkan dan memberlakukan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara RI Tahun 2014 Nomor 292), yang materi muatannya telah memperluas kompetensi Peradilan Tata**

Halaman 41 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Usaha Negara, yang mencakup pula Perbuatan Materil Tata Usaha Negara (materieele daad van de administratie) atau dikenal dengan Tindakan Administrasi Pemerintahan.

4) Bahwa pada Bagian Ketentuan Umum, Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah memberikan batasan definisi **Tindakan Administrasi Pemerintahan** yang selanjutnya disebut Tindakan adalah **perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.**

5) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terlihat jelas bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dengan adanya pemberlakuan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus antara lain sebagai berikut:

(a) Perbuatan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikkingsdaad*)

(b) **Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya dalam melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret atau faktual (materieele daad).**

6) Sehingga **tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau Perbuatan Melawan Hukum**

Halaman 42 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



(onrechmatigedaad) berdasarkan Pasal 1365 BW, tidak lagi menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum tetapi telah menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara

(sebagaimana Ketentuan Pasal 85 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan). Untuk itulah kiranya Para Penggugat seharusnya selalu mengikuti perkembangan hukum di Indonesia.

6. Bahwa ketentuan-ketentuan tersebut sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada huruf (E) disebutkan :

1) *Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara*

a) *Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan.*

b) *Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan onrechmatige overheidsdaad (OOD).*

c) *Keputusan tata usaha negara yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.*

7. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang mempermasalahkan dan mengagap TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdara”, adalah sesuatu yang keliru.

Bahwa dalil-dalil dalam gugatan yang disampaikan PENGGUGAT adalah suatu dalil yang keliru dan sangat tidak berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian patut dan sewajarnya Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT II dan gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya



tidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke verklaard*) melalui suatu **Putusan Sela**.

II. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO.

1. Bahwa pokok permasalahan yang terjadi dalam perkara *a quo*, sebagaimana dijabarkan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan, yaitu pada intinya:

a. *Bermula Ketika bidang tanah milik Para Penggugat di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu bara dilakukan pembebasan lahan oleh Tergugat III dalam rangka Pembangunan jalan frontage road (jalan raya yang sejajar) disisi jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Propinsi Sumatera Utara pada Tahun 2021;*

i. *Bahwa Para Penggugat berkeinginan untuk dilakukan pembebasan lahan oleh Tergugat III dikarenakan menurut pemikiran Para Penggugat tanah milik Para Tergugat dapat terkena dampak pengembangan Pembangunan jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, dimana lahan tersebut menurut PENGGUGAT berada di Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (Ruwaja). Dimana Jalur Kereta Api terdiri dari Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA), Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA), dan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (Ruwasja).*

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 Tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, pasal 57 dan Pasal 58 menyatakan sebagai berikut:

Pasal 57

"Ruang milik jalur kereta api meliputi bidang tanah di kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api yang digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel".

Pasal 58

Halaman 44 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



1. *Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.*

(2) *Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak di bawah permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan serta bagian bawah dan atas ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.*

(3) *Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan **ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.***

(4) *Dalam hal jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah berada di atas atau berhimpit dengan jalan, **batas ruang milik jalur kereta api dapat berhimpit dengan batas ruang manfaat jalur kereta api.***

Bahwa terkait permohonan pembebasan lahan milik PARA PENGGUGAT tersebut telah keliru dan mengada-ada, karena pada dasarnya batas Rumija bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 6 meter dari sisi terluar Rumaja kanan dan kiri rel kereta api, dan batas Ruwasja bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 9 meter dari sisi terluar Rumija kanan dan kiri jalur rel kereta api, sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT, akan tetapi dapat disesuaikan berdasarkan kondisi letak geografis di sisi kanan dan kiri jalur rel kereta api dan kebutuhan lahan jalur ka yang diperhitungkan menyesuaikan dengan persyaratan teknis. Sehingga lahan/tanah milik PARA PENGGUGAT yang menjadi objek perkara a quo yang termasuk dalam Ruwasja Kereta Api Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, tidaklah wajib untuk dibebaskan oleh PARA TERGUGAT.

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 60 Tahun 2012 Tentang Persyaratan Teknis Jalur Kereta Api pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, dan Pasal 6 yang menyatakan bahwa;

Pasal 2

Halaman 45 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



"Ruang manfaat jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 terdiri atas jalan rel dan bidang tanah di kiri dan di kanan jalan rel beserta ruang dikiri, kanan, atas, dan bawah yang digunakan untuk konstruksi jalan rel dan penempatan fasilitas operasi kereta api serta bangunan pelengkap lainnya".

Pasal 3

"Ruang milik jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi bidang tanah di kiri dan di kanan ruang manfaat jalur kereta api yang digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel".

Pasal 4

"Ruang pengawasan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi bidang tanah atau bidang lain di kiri dan di kanan ruang milik jalur kereta api digunakan untuk pengamanan dan kelancaran operasi kereta api".

Pasal 6

"Jalur kereta api yang ada saat ini tetap dapat dioperasikan dan menyesuaikan berdasarkan ketersediaan lahan, peningkatan permintaan jasa angkutan kereta api dan terhadap pembangunan jalur kereta api yang baru wajib menyesuaikan dengan persyaratan".

4. Bahwa berdasarkan hal diatas dapat dikatakan dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut menunjukkan ketidak cermatan dalam menyusun suatu Gugatan karena pada dasarnya berdasarkan fakta-fakta hukum menunjukkan bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru dalam mempresentasikan arti dari lahan Rumaja, lahan Rumija dan lahan Ruwasja, **dimana jalur kereta api pada saat ini dioperasikan dengan menyesuaikan berdasarkan ketersediaan lahan, peningkatan permintaan jasa angkutan kereta api terhadap Pembangunan jalur kereta api yang wajib menyesuaikan dengan persyaratan teknis.**

5. Bahwa tanah Para Penggugat adalah tanah yang digunakan untuk Pembangunan **frontage road** (jalan raya yang sejajar) yang berada disisi

Halaman 46 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



luar jalur kereta api. bukan tanah yang berada pada lokasi utama yang digunakan untuk pengembangan Pembangunan jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yaitu Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (pasal 3) dan Ruang Milik Jalur Kereta Api (Pasal 4).



6. Bahwa atas uraian diatas **PARA PENGGUGAT** tidak memiliki dasar hukum yang jelas, dan tidak cermat dalam menyampaikan dalil – dalil yang ada dalam perkara *a quo*. Dengan demikian patut dan sewajarnya Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) yang diajukan oleh **TERGUGAT II** dan gugatan **PENGGUGAT** ditolak atau setidaknya tidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke verklaard*).

III. EKSEPSI TEMPORIS : PENGAJUAN KEBERATAN SUDAH MELEWATI MASA TENGGANG WAKTU.

1. Bahwa perlu diketahui terkait **keberatan besaran penilaian ganti rugi** atas proyek pemerintah sudah diatur dengan jelas dan konkret, sebagaimana dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut "UU Pengadaan Tanah") yaitu:

2. ***"Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas)***

Halaman 47 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)".

3. Kemudian Pasal 5 Perma No. 2/2021, menyatakan:
"Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan **paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian**".

4. Adapun Pasal 3 Perma No. 3/2016 menyatakan:
"Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan".

5. Bahwa telah dilaksanakannya musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalur kereta api antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan Bantuk Ganti Kerugian Nomor 1139/BA-12.09.AT.01.02/X/2021 pada tanggal 27 Oktober 2021, dengan mengundang masyarakat yang terkena dampak atas Pembangunan jalur kereta api antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, dimana bertujuan untuk melakukan kesepakatan penetapan besarnya ganti kerugian atas tanah dan bangunan masyarakat yang terkena dampak, **tetapi selama waktu yang telah ditentukan tidak adanya bentuk keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat..**

6. Bahwa dalam hal **PENGGUGAT keberatan atas subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah dimaksud**, maka seharusnya **PARA PENGGUGAT** mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara sebagai Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 255/SK-12.AT.02.01/XII/2020 tanggal 29 Desember 2020 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara. paling lambat 14 hari kerja sejak diumumkannya hasil

Halaman 48 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



inventarisasi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (3) dan ayat (4) UU No. 2/2012, yang menyatakan sebagai berikut:

- “3) Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah.
- 4) Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi”.

Akan tetapi, **sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan, PARA PENGGUGAT tidak juga mengajukan keberatan tersebut.**

7. Bahwa atas uraian di atas **PARA PENGGUGAT** kurang memahami perundang-undangan yang sudah jelas, dan sangat terang yang sudah diatur mengenai keberatan ganti rugi tanah atas proyek pemerintah yang menjadi isu hukum dalam perkara *a quo*. Dengan demikian patut dan sewajarnya Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi *Temporis* yang diajukan oleh **TERGUGAT II** dan gugatan **PENGGUGAT** ditolak atau setidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke verklaard*).

IV. EKSEPSI KURANG PIHAK: GUBERNUR SUMATERA UTARA, KEPALA KANTOR WILAYAH ATR/BPN KABUPATEN ASAHAN, KANTOR JASA PENILAI PUBLIK DAN PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN SEBAGAI PIHAK YANG BERPERKARA.

1. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan yang diuraikan dalam Posita halaman 2 angka romawi I, yang menyatakan **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** adalah Masyarakat yang memiliki tanah, dengan Sertifikat Hak Milik No. 243 yang terletak di Dusun Mesjid Timur Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara dan Sertifikat Hak Milik No.593.83/081/DI/VII/2005 yang terletak di Dusun Sono Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara, yang
Halaman 49 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



berbatasan langsung dengan Pembangunan Perkeretaapian Antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung.

2. Bahwa sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “UU Pengadaan Tanah”) diuraikan sangat jelas dan terang pada pasal 19 ayat (5) dan ayat (6) serta Pasal 26 ayat (1) yang menyatakan:

Pasal 19 Ayat (5):

“Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur”.

Pasal 19 Ayat (6):

“Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah”.

Pasal 26 ayat (1):

“Gubernur bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum”.

3. Bahwa perlu diketahui oleh Majelis Hakim bahwa Gubernur Sumatera Utara telah mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/466/KPTS/2020 tanggal 9 Oktober 2020 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi -Kuala Tanjung Yang Terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provisin Sumatera Utara yang menyatakan:

MEMUTUSKAN

Menetapkan :
KESATU : Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi-Kuala Tanjung yang Terletak Di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana tercantum dalam Peta Lokasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.

Halaman 50 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



KEDUA : Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU pada Kabupaten Batubara dengan rincian sebagai berikut:

1. Kecamatan Medang Deras
 - a. Desa Lalang
 - b. Desa Pakam Raya Selatan
2. Kecamatan Sei Suka
 - a. Desa Tanjung Gading

KETIGA : Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dilaksanakan sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-undangan

4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 255/SK-12.AT.02.01/XII/2020 tanggal 29 Desember 2020 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, menyatakan sebagai berikut:

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA TENTANG PENUGASAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN**

KABUPATEN ASAHAN SEBAGAI KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH

KESATU : Menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Frontage Road Jalur Api Antara Bandar Tinggi-Kuala Tanjung.

5. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupten Asahan Nomor 086/SK-12.09.AT.02.03/IX/2021 tanggal 6 September 2021 tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi-Kuala Tanjung Yang Terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara.

Halaman 51 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



6. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Pertama, April 2005 halaman 439 (empat ratus tiga puluh sembilan) menyatakan:

"Alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Oleh karena pihak ketiga tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium. Apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara spesifik dapat diajukan eksepsi yang disebut exception ex juri terti."

Bahwa atas uraian di atas sangat jelas dan sangat terang bahwasanya Gubernur Sumatera Utara, Kepala Kantor Wilayah Atr/Bpn Kabupaten Asahan, Kantor Jasa Penilai Publik Dan Pejabat Pembuat Komitmen Sebagai Pihak Yang Berperkara, seharusnya merupakan Pihak dalam perkara *a quo*, sehingga **PARA PENGGUGAT** sangat keliru mengajukan gugatan *a quo* yang pihak-pihaknya tidak lengkap. Dengan demikian patut dan sewajarnya

7. Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Kurang Pihak yang diajukan oleh **TERGUGAT II** dan gugatan **PENGGUGAT** ditolak atau setidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke verklaard*).

V. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL : GUGATAN A QUO TIDAK JELAS (KABUR).

A. PENGGUGAT Salah Menetapkan Luas Objek Sengketa

1. Bahwa dalam Gugatan *a quo*, PENGGUGAT menyatakan dalam Gugatan *a quo* pada Posita halaman 2 (dua) angka romawi I (satu), halaman 3 (tiga) angka romawi III (tiga), Halaman 11 (sebelas) angka 3 (tiga), angka 4 (empat)

Halaman 52 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



dan angka 5 (lima) yang menyatakan antara lain sebagai berikut:

halaman 2 angka I:

"Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah pemilik tanah, dengan Sertifikat Hak Milik No. 243 yang terletak di Dusun Mesjid Timur Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara dan Sertifikat Hak Milik No.593.83/081/DI/VII/2005 yang terletak di Dusun Sono Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara.

halaman 3 angka III:

" Bahwa berdasarkan Undang-undang dan Peraturan yang berlaku Tentang Perkeretaapian (UU 23/1997) Serta Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantuan Lingkungan (UKL-UPL) Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Panjang 21.50 KM Propinsi Sumatera Utara, dimana jalur kereta api terdiri dari dari Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA), Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA), dan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (Ruwasja).

Halaman 11 angka 3:

" Menyatakan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) yang jalan rel terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai adalah lahan yang harus di bebaskan dari Para Tergugat".

Halaman 11 angka 4:

" menyatakan tempat tinggal Penggugat I yang di lintas jalur kereta api merupakan permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter yang berada ditengah Sungai Lalang (sungai Pare-Pere) dan Sungai Padang".

Halaman 11 angka 5:

Halaman 53 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



“Menyatakan tempat tinggal Penggugat II yang di lintas jalur kereta api merupakan permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter yang berada ditengah Sungai Sungai Padang dan Sungai Rindam”.

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 Tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, pasal 57 dan Pasal 58 menyatakan sebagai berikut:

Pasal 57

“Ruang milik jalur kereta api meliputi bidang tanah di kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api yang digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel”.

Pasal 58

- (1) Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang **lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.***
- (2) Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak di bawah permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan serta bagian bawah dan atas ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.*
- (3) Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan **ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.***
- (4) Dalam hal jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah berada di atas atau berhimpit dengan jalan, **batas ruang milik jalur kereta api dapat berhimpit dengan batas ruang manfaat jalur kereta api.***

Bahwa berdasarkan hal diatas dapat dikatakan dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** tersebut menunjukkan ketidak cermatan dalam menyusun suatu Gugatan karena pada dasarnya berdasarkan fakta-fakta hukum menunjukkan bahwa **PARA PENGGUGAT**



telah keliru dalam mempresentasikan arti dari tanah Rumaja, tanah Rumija dan tanah Ruwasja.

Dimana jalur kereta api pada saat dioperasikan harus menyesuaikan berdasarkan ketersediaan lahan serta peningkatan permintaan jasa angkutan kereta api berpengaruh terhadap Pembangunan jalur kereta api yang wajib menyesuaikan dengan persyaratan teknis. Guna menjamin keselamatan perjalanan kereta api.

3. Bahwa terkait permohonan pembebasan lahan milik PARA PENGGUGAT sebagaimana pada point 1 (satu) di atas, telah keliru dan mengada-ada, karena pada dasarnya batas Rumija bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 6 meter dari sisi terluar Rumaja kanan dan kiri rel kereta api (**PP No.56/2009 pasal 58**) dan batas Ruwasja bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 9 meter dari sisi terluar Rumija kanan dan kiri jalur rel kereta api, **akan tetapi dapat disesuaikan berdasarkan kondisi letak goeografis di sisi kanan dan kiri jalur rel kereta api dan kebutuhan lahan jalur KA yang diperhitungkan menyesuaikan dengan persyaratan teknis. Sehingga lahan/tanah milik PARA PENGGUGAT yang menjadi objek perkara a quo yang termasuk dalam Ruwasja Kereta Api Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, tidaklah wajib untuk dibebaskan oleh PARA TERGUGAT.**

4. Bahwa sesungguhnya tanah Para Penggugat adalah tanah yang digunakan untuk Pembangunan **frontage road (jalan raya yang sejajar)** yang berada disisi luar jalur kereta api **bukan tanah Rumaja dan Rumija yang harus dibebaskan dan digunakan untuk Pembangunan jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung.** Hal ini dapat dibuktikan dari Daftar Nominatif dalam Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah dari Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten Kisaran Nomor: AT.02.02/473.A.12.09/IV/2022 tanggal 18 April 2022 perihal Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Berita yang telah

Halaman 55 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



dititipkan/Konsinyasi di Pengadilan Negeri Kisaran oleh **TERGUGAT III** dalam hal ini Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara Nomor HK.301/1/6/P7/BTP-SBU/2022 tanggal 23 November 2024 perihal Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Frontage Road Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung dengan NIS/NIB Bidang Tanah Nomor 65, 66, 67 atas nama EDI SOPIAN (Pengugat).

5. Bahwa berdasarkan atas hal tersebut, dapat dilihat dengan jelas bahwasanya **PARA PENGGUGAT** telah keliru dalam menentukan objek sengketa dalam Gugatan.

B. Gugatan A Quo Tidak Menguraikan Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.

1. Bahwa dalam gugatannya **PARA PENGGUGAT** tidak menjelaskan dasar hukum yang jelas terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum yang menyebabkan Gugatan *a quo* tidak berdasar. Bahwa dalam gugatannya **PARA PENGGUGAT** hanya menerangkan uraian Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan tindakan diskriminatif dari **TERGUGAT II** yang sangat tidak berdasar, tidak ada penjelasan lebih konkret, dan hanya berdasarkan prasangka semata. **PARA PENGGUGAT** tidak pernah merincikan dan/atau menjelaskan kerugian yang sesungguhnya dan **PARA PENGGUGAT** tidak bisa membuktikan dasar penghitungan ganti rugi tanah di dalam dalilnya. sebagaimana dalam dalil Para Penggugat pada halaman 5 (lima) angka romawi IV (empat):

“ bahwa Perbuatan para TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdata_”

2. Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana dalam point 1(satu) dalam Perkara *a quo* sangat bertolak belakang dengan ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata secara keseluruhan, dimana yang menyatakan seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur sebagai berikut:

Halaman 56 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



1. Perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum;
2. Harus adanya kesalahan;
3. Adanya kerugian yang ditimbulkan
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Atas uraian diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya PARA PENGGUGAT telah keliru menyatakan PARA TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum. Karena pada kenyataannya dalam Hukum Perdata menyatakan bahwa **perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang mengakibatkan kerugian pihak lain.** Dimana secara jelas PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo.

2. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT II tersebut pada dasarnya telah sesuai dengan Pasal 43 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah, yang menyatakan:

"Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara".

Bahwa hal ini selaras dengan tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT III** dalam hal ini Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara yang telah menitipkan uang ganti rugi dan pelepasan hak kepada Pengadilan Negeri Kisaran berdasarkan Surat Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara kepada Pengadilan Negeri Kisaran, Nomor HK.301/1/6/P7/BTP-SBU/2022 tanggal 23 November 2024 perihal Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan

Halaman 57 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Frontage Road Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung dengan NIS/NIB Bidang Tanah Nomor 20 atas nama Alimudin (Penggugat I) dan NIS/NIB Bidang Tanah Nomor 65, 66, 67 atas nama EDI SOPIAN (Penggugat II).

Bahwa Tindakan ini juga dibenarkan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pasal 24 yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 24

(1) *Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Pengadilan dalam hal memenuhi satu atau lebih keadaan berikut ini:*

a. *Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan Keberatan ke Pengadilan;*

b. *pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;*

c. *pihak yang keberadaannya; berhak tidak diketahui objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:*

1) sedang menjadi objek perkara di pengadilan;

2) masih dipersengketakan kepemilikannya;

3) diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau

4) menjadi jaminan hak tanggungan.

(2) *Bentuk Ganti Kerugian yang dapat dititipkan di Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa uang dalam mata uang rupiah.*

3. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT Salah Menetapkan Luas Objek Sengketa dan Gugatan A Quo tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan sebagaimana



tercantum dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, patut dan sewajarnya Majelis Hakim yang Terhormat, mengabulkan eksepsi kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*) yang diajukan oleh **TERGUGAT II** dan selanjutnya menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, hal-hal yang diuraikan pada bagian eksepsi tersebut di atas, mohon untuk dianggap termuat kembali dan menjadi satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam perkara ini.
2. Bahwa **TERGUGAT II** menolak dengan tegas sebagian dalil-dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum **PARA PENGGUGAT** kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT II**.

I.GANTI RUGI TANAH TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU.

1. Bahwa **TERGUGAT II** menolak dengan tegas dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **PARA TERGUGAT** telah melanggar ketentuan Hak – Hak Asasi Manusia. Hal ini sebagaimana didalilkan dalam Gugatan halaman 7 (tujuh) huruf B yang menyatakan sebagai berikut:

“ bahwa Para Penggugat yang menjadi korban langsung dari aktifitas Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang Panjang 21, 50 KM Propinsi Sumatera Utara, secara langsung terkena dampak kerugian Materil dan Moril yaitu Para Penggugat tidak menjalankan usahanya yang merupakan mata pencarian, akses keluar masuk rumah para Pengugat terhalang akibat jalur kereta api serta terjadinya kecelakaan kepada Para Penggugat disebabkan jalur kereta api terlalu dekat dengan penggugat dan menerima kebisingan setiap kereta api lewat jalur depan rumah para Penggugat membuat secara psikis tidak nyaman tinggal di rumah dengan keluarga. Hak Asasi Manusi aini juga telah
Halaman 59 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



menjadi hak konstitusional rakyat Indonesia, yang jika dilanggar berarti juga telah melanggar konstitusi”

2. Bahwa dalil **PARA PENGGUGAT** pada Poin di atas terlalu mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya. Perlu diketahui bersama bahwa **TERGUGAT II** dan tim yang melaksanakan penyelenggara pengadaan tanah Pembangunan Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung telah melakukan seluruh proses pengadaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku yaitu mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum (**UU No.2/2012**).

3. Perlu diketahui bersama bahwa **pihak yang melaksanakan pengadaan tanah adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**, hal ini sejalan dengan Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan:

(1) *Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Menteri.*

(2) **Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.**

(3) *Susunan keanggotaan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang berunsurkan paling kurang:*

a. *pejabat yang membidangi urusan Pengadaan Tanah di lingkungan Kantor Wilayah BPN;*

b. *Kepala Kantor Pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah;*

c. *pejabat satuan kerja perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan pertanahan;*



d. Camat setempat pada lokasi Pengadaan Tanah;
dan

e. Lurah/kepala desa atau nama lain pada lokasi Pengadaan Tanah.

(4) Penetapan Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak diterimanya pengajuan Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

4. Bahwa sebelum diadakannya pengadaan tanah, telah dilaksanakannya musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalur kereta api antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan Bantuk Ganti Kerugian Nomor 1139/BA-12.09.AT.01.02/X/2021 pada tanggal 27 Oktober 2021, dengan mengundang masyarakat yang terkena dampak atas Pembangunan jalur kereta api antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, dimana bertujuan untuk melakukan kesepakatan penetapan besarnya ganti kerugian atas tanah dan bangunan masyarakat yang terkena dampak.

5. Bahwa berdasarkan Pasal 73 Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum menyatakan:

(1) **Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3).**

(2) Pengadilan Negeri memutuskan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan

(3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat

Halaman 61 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



(2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.

(4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.

6. Bahwa sangatlah aneh dan mengada – ada, dalil yang telah disampaikan oleh **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** merasa keberatan atas besaran nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan, karena pada faktanya **PARA PENGGUGAT** pada saat musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian tidak merasa keberatan atas bentuk dan juga nilai besaran ganti rugi yang telah ditetapkan. Andaikan **PARA PENGGUGAT** keberatan atas nilai besaran ganti rugi atas tanah dan bangunan milik **PENGGUGAT**, maka **PARA PENGGUGAT** diperbolehkan mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri tempat wilayah tanah & bangunan **PENGGUGAT**. Namun yang terjadi adalah **PENGGUGAT** sama sekali tidak pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri mengenai keberatan nilai ganti rugi atas tanah dan bangunan.

7. Bahwa sungguh sangatlah tidak berdasar dalil **PENGGUGAT** yang ikut menyertakan **TERGUGAT II** sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena **TERGUGAT II** hanyalah instansi yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum dan untuk selanjutnya teknis pelaksanaan pengadaan tanah akan dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Hal ini juga dibenarkan menurut peraturan perundang – undangan (Perpres No. 148/2015) sebagaimana diuraikan diatas, dimana mengenai susunan tim pengadaan tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan pelaksana pengadaan tanah diketuai oleh Kepala Kantor Wilayah BPN tempat pembangunan dilakukan. Sehingga pada faktanya **TERGUGAT II** tidak ikut bagian menjadi tim pelaksana pengadaan tanah, serta **TERGUGAT II** tidak ikut bagian dalam penentuan ganti kerugian.



8. Bahwa kronologi pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan *Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung* dapat disampaikan pada matriks sebagai berikut:

TAHAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM		KETENTUAN UU 2 TH 2012 (UU PENGADAAN TANAH) DAN TURUNAN ATURANNYA	PELAKSANAAN OLEH PANITIA DAN PPK PENGADAAN TANAH
(1)		(2)	(3)
Perencanaan		Berdasarkan ketentuan Pasal 14 dan 15 UU Pengadaan Tanah	3 Juli 2018
Persiapan	Pemberitahuan Awal		2 April 2019
	Pendataan Awal	paling lama 30 Hari Kerja sejak Pemberitahuan Awal sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (2)	8 April 2019
	Konsultasi Publik	60 Hari Kerja sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1)	3 September 2018
	Permohonan Penetapan Lokasi		05 MARET 2018
	Izin Penetapan Lokasi	14 Hari Kerja sejak diterimanya permohonan permohonan Penetapan Lokasi oleh Instansi sesuai dengan ketentuan Pasal 19	9 Oktober 2020
Pelaksanaan	Sosialisasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Inventarisasi dan Identifikasi	30 Hari Kerja sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat (2)	23 Februari 2021
			23 Februari 2021
	- Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi	14 Hari Kerja sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (1)	21 JUNI 2021
	- Keberatan thd Hasil Invent dan Ident	14 Hari Kerja sejak diumumkannya Hasil Invent dan Ident sesuai dengan ketentuan	1 November 2021



Pasal 29 ayat (4)	
Penilaian	
- Penunjukan Penilai	19 JULI 2021
- Penetapan Penilai	09 AGUSTUS 2021
- Penyerahan Hasil Penilaian	06 OKTOBER 2021
Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian	30 Hari Kerja sejak diterimanya hasil penilaian dari Penilai sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1)
- Keberatan Nilai Ganti Kerugian melalui PN (Permohonan)	paling lama 14 Hari Kerja setelah Musyawarah penetapan Bentuk Ganti Kerugian sesuai dengan ketentuan Pasal 38 ayat (1)
- Keberatan Nilai Ganti Kerugian melalui MA (Kasasi)	14 Hari Kerja sesuai dengan ketentuan Pasal 38 ayat (3)
Pembayaran Ganti Kerugian	16 DESEMBER 2021
- Permohonan Konsinyasi Ganti Kerugian	23 November 2022 Terhadap 24 Bidang
- BA Penitipan Ganti Kerugian	22 NOVEMBER 2022
- Pengambilan Ganti Kerugian	26 JANUARI 2023
Pelepasan Hak	
Penyerahan Hasil	Belum adanya BA Penyerahan Hasil dikarenakan Pengadaan Tanah guna Pembangunan Frontage Road Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung

9. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta yang telah disampaikan, maka sangatlah mengada-ada dalil-dalil yang disampaikan oleh **PENGGUGAT**. Sehingga patut dan wajar Majelis Hakim menolak dan mengenyampingkan seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh **PENGGUGAT**.

II. TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TIDAK MELANGGAR HAK AZAZI MANUSIA.



1. Bahwa **TERGUGAT II** menolak dengan tegas dalil **PENGGUGAT** yang merasa dirugikan atas lahan yang dimiliki berada di wilayah Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) yang harus mendapat ganti kerugian. Hal ini sebagaimana tercermin dalam Gugatan halaman 6 (enam) angka IV (empat) romawi, yang menyatakan bahwa perbuatan-perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum diantaranya Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdara dan melanggar Hak Asasi Manusia sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat bahwa Para Tergugat melanggar ketentuan Pasal 11, Pasal 12, Pasal 27, Pasal 29, Pasal 36.

2. Bahwa dalil **PENGGUGAT** pada Poin di atas terlalu mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya, dimana perlu **TERGUGAT II** kembali pertegas penilaian atas ganti rugi tanah dilaksanakan oleh tim pelaksana pengadaan tanah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan (**UU No.2/2012**) beserta turunan Peraturannya dan penilaian tanah terdampak **Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang dilakukan oleh jasa penilai publik yang independen**. Sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa **TERGUGAT II** tidak ada keterkaitan langsung mengenai penilaian atas ganti rugi tanah yang diklaim milik **PARA PENGGUGAT**.

1. Bahwa sejak awal dalam Pembangunan Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, **TERGUGAT II** selaku instansi Pemerintah selalu mengutamakan itikad baik dalam melaksanakan berbagai hal demi kepentingan umum masyarakat luas. Bahwa atas permasalahan yang terjadi **PARA TERGUGAT** dalam hal ini Tergugat III, telah turun langsung dalam melakukan musyawarah kepada Masyarakat terkena dampak pengembangan Pembangunan jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung termasuk **PENGGUGAT**, dimana menjelaskan mengenai proses ganti rugi atas tanah masyarakat yang terkena dampak. dilakukan oleh Tim yang dikepalai oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan dan jasa penilai atau penilai publik yang independen, hal ini telah



sesuai berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

2. Bahwa **PARA PENGGUGAT** hanya mencoba mengaburkan fakta yang sebenarnya terjadi, dengan mendalilkan bahwa Tergugat harus mengganti nilai ganti rugi tanah yang diklaim milik **PENGGUGAT** adalah tidak benar, karena fakta yang sesungguhnya tanah yang diklaim oleh **PARA PENGGUGAT** telah keliru dalam mempresentasikan arti dari tanah Rumaja, Rumija dan Ruwasja, **dimana tanah Para Penggugat adalah tanah yang digunakan untuk Pembangunan frontage road** (pengembangan jalan dengan basis jalur cepat dan jalur lambat) yang berada disisi jalur kereta api sebagai jalan yang digunakan oleh kendaraan umum (mobil/motor) dalam rangka sebagai jalan penghubung antara perlitasan sebidang yang melawati jalur kereta api satu dengan lainnya, bukan tanah yang digunakan untuk konstruksi utama Pembangunan jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung.

3. Bahwa dalil **PENGGUGAT** yang menyatakan **TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu dalil yang keliru dan sangat tidak berdasarkan fakta hukum yang terjadi, karena tidak diketemukannya unsur – unsur di dalam dalil **PARA PENGGUGAT** yang membuktikan **TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini sangatlah jelas karena pengadaan tanah dilakukan oleh tim pengadaan tanah yang dibentuk oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan dan penilaian ganti rugi atas tanah dilaksanakan oleh jasa penilai atau penilai publik independen yang telah terdaftar, sehingga TERGUGAT II tidak terlibat secara langsung mengenai teknis proses ganti rugi. Tanah dan bangunan.

4. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas, diketahui dengan jelas bahwa dalil-dalil yang dinyatakan oleh **PENGGUGAT** merupakan dalil-dalil yang keliru, mengada-ada dan tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, karena faktanya **TERGUGAT II** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga patut dan wajar Majelis Hakim menolak dan



mengenyampingkan seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh

PENGGUGAT.

Berdasarkan uraian di atas, maka **TERGUGAT II** memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan memutuskan perkara ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT II** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya-biaya yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI :

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT: PERKARA A QUO MERUPAKAN KOMPETENSI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

1. Bahwa Gugatan *a quo* pada initynya didasarkan Ketika bidang tanah milik Para Penggugat di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batubara dilakukan pembebasan lahan oleh Tergugat III dalam rangka Pembangunan jalan frontage road (jalan raya yang sejajar) disisi jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Propinsi Sumatera Utara pada Tahun 2021.
2. Bahwa Tergugat III dalam hal ini Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 36 Tahun 2022 Tentang Organisasi dan Tata Kereja Balai Teknik Perkeretaapian, Pasal 1 dan Pasal 2 menyatakan :

Pasal 1:



(1) Balai Teknik Perkeretaapian merupakan unit pelaksana teknis di lingkungan Kementerian Perhubungan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Perkeretaapian.

(2) Balai Teknik Perkeretaapian dipimpin oleh Kepala

Pasal 2:

Balai Teknik Perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1), mempunyai tugas melaksanakan peningkatan, pengembangan, pengelolaan, pemeliharaan, pemanfaatan prasarana perkeretaapian dan pengawasan penyelenggaraan sarana, dan keselamatan perkeretaapian.

3. Bahwa dalam pelaksanaan Kedudukan, Tugas dan Fungsi Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara melaksanakan program Pembangunan jalur kereta api antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara. Untuk melaksanakan program tersebut, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “UU Pengadaan Tanah”). Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara melibatkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan Pihak-pihak diluar perkara dimaksud.

4. Bahwa tindakan tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III merupakan bentuk Tindakan Administrasi Pemerintahan. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“UU No. 30/2014”), yang menyatakan sebagai berikut:

“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”.

5. Bahwa pengajuan Gugatan a quo oleh PARA PENGGUGAT tidak memperhatikan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang telah berlaku sejak tanggal 17 Oktober 2017 sebagaimana Lembaran Negara Republik



Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601. Untuk itu, maka **TERGUGAT III** akan menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa pemberlakuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tidak mengesampingkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

b. Bahwa perlu kiranya PENGGUGAT pahami bahwa dengan **berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah memperluas kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara**, adapun hal tersebut akan TERGUGAT II uraikan sebagai berikutberikut ini :

1) Bahwa Menteri Kehakiman RI, Ismail Saleh, SH dalam sambutannya, mewakili Pemerintah, di hadapan Sidang DPR RI, tanggal 30 Desember 1986, atas persetujuan DPR RI terhadap RUU tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengemukakan 3 macam perbuatan tata usaha negara (bestuurshandeling) yaitu:

a) Perbuatan Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikkingsdaad van de administratie*);

b) Perbuatan Tata Usaha Negara dalam membuat dan mengeluarkan Peraturan (*regelend daad van de administratie*);

c) Perbuatan Materil Tata Usaha Negara (*materieele daad van de administratie*);

2) Berdasarkan butir 1) tersebut, maka dapat dikatakan bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77) adalah berkenaan dengan Perbuatan Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikkingsdaad van de administratie*);



3) Bahwa perkembangan selanjutnya setelah kurang lebih 28 tahun kemudian, Pemerintah Republik Indonesia **menetapkan dan memberlakukan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara RI Tahun 2014 Nomor 292), yang materi muatannya telah memperluas kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, yang mencakup pula Perbuatan Materil Tata Usaha Negara (materieele daad van de administratie)** atau dikenal dengan Tindakan Administrasi Pemerintahan.

4) Bahwa pada Bagian Ketentuan Umum, Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah memberikan batasan definisi **Tindakan Administrasi Pemerintahan** yang selanjutnya disebut Tindakan 9 adalah **perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.**

5) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terlihat jelas bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dengan adanya pemberlakuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus antara lain sebagai berikut :

a) Perbuatan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikkingsdaad*).

b) Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya dalam melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret atau faktual (*materieele daad*).

6) Sehingga tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau



Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaad*) berdasarkan Pasal 1365 BW, tidak lagi menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum tetapi telah menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara (sebagaimana Ketentuan Pasal 85 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan). Untuk itulah kiranya Para Penggugat seharusnya selalu mengikuti perkembangan hukum di Indonesia.

6. Bahwa ketentuan-ketentuan tersebut sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada huruf (E) disebutkan :

- 1) *Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara*
 - a) *Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan*
 - b) *Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan onrechmatige overheidsdaad (OOD)*
 - c) *Keputusan tata usaha negara yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.*

7. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang mempermasalahkan dan menggagap TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdata”, adalah sesuatu yang keliru.

Bahwa dalil-dalil dalam gugatan yang disampaikan PENGGUGAT adalah suatu dalil yang keliru dan sangat tidak berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian patut dan sewajarnya Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh



TERGUGAT III dan gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Onvankelijke verklaard*) melalui suatu **Putusan Sela**

**II. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM
(LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO.**

1. Bahwa pokok permasalahan yang terjadi dalam perkara *a quo*, sebagaimana dijabarkan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan, yaitu pada intinya:

a. *Bermula Ketika bidang tanah milik Para Penggugat di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu bara dilakukan pembebasan lahan oleh Tergugat III dalam rangka Pembangunan jalan frontage road (jalan raya yang sejajar) disisi jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Propinsi Sumatera Utara pada Tahun 2021;*

i. *Bahwa Para Penggugat berkeinginan untuk dilakukan pembebasan lahan oleh Tergugat III dikarenakan menurut pemikiran Para Penggugat tanah milik Para Tergugat dapat terkena dampak pengembangan Pembangunan jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, dimana lahan tersebut menurut PENGGUGAT berada di Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (Ruwaaja). Dimana Jalur Kereta Api terdiri dari Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA), Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA), dan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (Ruwasja).*

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 Tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, pasal 57 dan Pasal 58 menyatakan sebagai berikut:

Pasal 57

"Ruang milik jalur kereta api meliputi bidang tanah di kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api yang digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel"

Pasal 58



- 1) *Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.*
- 2) *Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak di bawah permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan serta bagian bawah dan atas ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.*
- 3) *Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.*
- 4) *Dalam hal jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah berada di atas atau berhimpit dengan jalan, batas ruang milik jalur kereta api dapat berhimpit dengan batas ruang manfaat jalur kereta api.*

Bahwa terkait permohonan pembebasan lahan milik PARA PENGGUGAT tersebut telah keliru dan mengada-ada, karena pada dasarnya batas Rumija bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 6 meter dari sisi terluar Rumaja kanan dan kiri rel kereta api, dan batas Ruwasja bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 9 meter dari sisi terluar Rumija kanan dan kiri jalur rel kereta api, sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT, akan tetapi dapat disesuaikan berdasarkan kondisi letak geografis di sisi kanan dan kiri jalur rel kereta api dan kebutuhan lahan jalur ka yang diperhitungkan menyesuaikan dengan persyaratan teknis. Sehingga lahan/tanah milik PARA PENGGUGAT yang menjadi objek perkara a quo yang termasuk dalam Ruwasja Kereta Api Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, tidaklah wajib untuk dibebaskan oleh PARA TERGUGAT.

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 60 Tahun 2012 Tentang Persyaratan Teknis Jalur Kereta Api pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, dan Pasal 6 yang menyatakan bahwa;

Pasal 2

Halaman 73 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



“Ruang manfaat jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 terdiri atas jalan rel dan bidang tanah di kiri dan di kanan jalan rel beserta ruang dikiri, kanan, atas, dan bawah yang digunakan untuk konstruksi jalan rel dan penempatan fasilitas operasi kereta api serta bangunan pelengkap lainnya”.

Pasal 3

“Ruang milik jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi bidang tanah di kiri dan di kanan ruang manfaat jalur kereta api yang digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel”.

Pasal 4

“Ruang pengawasan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi bidang tanah atau bidang lain di kiri dan di kanan ruang milik jalur kereta api digunakan untuk pengamanan dan kelancaran operasi kereta api”.

Pasal 6

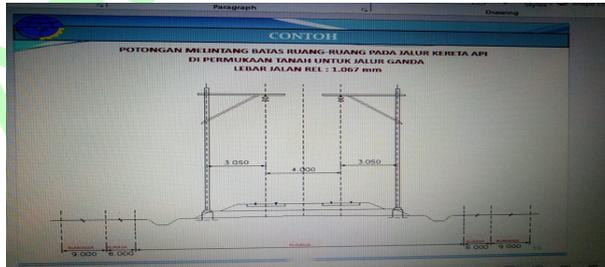
“Jalur kereta api yang ada saat ini tetap dapat dioperasikan dan menyesuaikan berdasarkan ketersediaan lahan, peningkatan permintaan jasa angkutan kereta api dan terhadap pembangunan jalur kereta api yang baru wajib menyesuaikan dengan persyaratan”.

4. Bahwa berdasarkan hal di atas dapat dikatakan dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut menunjukkan ketidak cermatan dalam menyusun suatu Gugatan karena pada dasarnya berdasarkan fakta-fakta hukum menunjukkan bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru dalam mempresentasikan arti dari lahan Rumaja, lahan Rumija dan lahan Ruwasja, **dimana jalur kereta api pada saat ini dioperasikan dengan menyesuaikan berdasarkan ketersediaan lahan, peningkatan permintaan jasa angkutan kereta api terhadap Pembangunan jalur kereta api yang wajib menyesuaikan dengan persyaratan teknis. Bahwa tanah Para Penggugat adalah tanah yang digunakan untuk Pembangunan frontage road (jalan raya yang sejajar) yang berada disisi 14 luar jalur kereta api. bukan tanah**

Halaman 74 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



yang berada pada lokasi utama yang digunakan untuk pengembangan Pembangunan jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yaitu Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (pasal 3) dan Ruang Milik Jalur Kereta Api (Pasal 4).



5. Bahwa atas uraian diatas **PARA PENGGUGAT** tidak memiliki dasar hukum yang jelas, dan tidak cermat dalam menyampaikan dalil – dalil yang ada dalam perkara a quo. Dengan demikian patut dan sewajarnya Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) yang diajukan oleh **TERGUGAT III** dan gugatan **PENGGUGAT** ditolak atau setidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan a quo (*Niet Onvankelijke verklaard*).

III. EKSEPSI TEMPORIS : PENGAJUAN KEBERATAN SUDAH MELEWATI MASA TENGGANG WAKTU.

1. Bahwa perlu diketahui terkait keberatan besaran penilaian ganti rugi atas proyek pemerintah sudah diatur dengan jelas dan konkret, sebagaimana dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “UU Pengadaan Tanah”) yaitu:

“Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)”.

Kemudian Pasal 5 Perma No. 2/2021, menyatakan:



“Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian”.

Adapun Pasal 3 Perma No. 3/2016 menyatakan:

“Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan”.

Bahwa telah dilaksanakannya musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalur kereta api antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan Bantuk Ganti Kerugian Nomor 1139/BA-12.09.AT.01.02/X/2021 pada tanggal 27 Oktober 2021, dengan mengundang masyarakat yang terkena dampak atas Pembangunan jalur kereta api antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, dimana bertujuan untuk melakukan kesepakatan penetapan besarnya ganti kerugian atas tanah dan bangunan masyarakat yang terkena dampak, **tetapi selama waktu yang telah ditentukan tidak adanya bentuk keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat.**

2. Bahwa **dalam hal PENGGUGAT keberatan atas subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah dimaksud**, maka seharusnya PARA PENGGUGAT mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara sebagai Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 255/SK-12.AT.02.01/XII/2020 tanggal 29 Desember 2020 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten 16 Asahan Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara. paling lambat 14 hari kerja sejak diumumkannya hasil inventarisasi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (3) dan ayat (4) UU No. 2/2012, yang menyatakan sebagai berikut:

3. *Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi subjek*

Halaman 76 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah.

4. Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi”.

Akan tetapi, **sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan, PARA PENGGUGAT tidak juga mengajukan keberatan tersebut.**

3. Bahwa atas uraian di atas **PARA PENGGUGAT** kurang memahami perundangundangan yang sudah jelas, dan sangat terang yang sudah diatur mengenai keberatan ganti rugi tanah atas proyek pemerintah yang menjadi isu hukum dalam perkara a quo. Dengan demikian patut dan sewajarnya Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Temporis yang diajukan oleh **TERGUGAT III** dan gugatan **PENGGUGAT** ditolak atau setidaknya-tidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan a quo (*Niet Onvankelijke verklaard*).

IV. EKSEPSI KURANG PIHAK: GUBERNUR SUMATERA UTARA, KEPALA KANTOR WILAYAH ATR/BPN KABUPATEN ASAHAN, KANTOR JASA PENILAI PUBLIK DAN PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN SEBAGAI PIHAK YANG

1. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan yang diuraikan dalam Posita halaman 2 angka romawi I, yang menyatakan **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** adalah Masyarakat yang memiliki tanah, dengan Sertifikat Hak Milik No. 243 yang terletak di Dusun Mesjid Timur Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara dan Sertifikat Hak Milik No.593.83/081/DI/VII/2005 yang terletak di Dusun Sono Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu 17 Bara, yang berbatasan langsung dengan Pembangunan Perkeretaapian Antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung.
2. Bahwa sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “UU Pengadaan Tanah”)



diuraikan sangat jelas dan terang pada pasal 19 ayat (5) dan ayat (6) serta Pasal 26 ayat (1) yang menyatakan:

Pasal 19 Ayat (5):

“Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur”.

Pasal 19 Ayat (6):

“Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah”.

Pasal 26 ayat (1):

“Gubernur bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum”.

3. Bahwa perlu diketahui oleh Majelis Hakim bahwa Gubernur Sumatera Utara telah mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/466/KPTS/2020 tanggal 9 Oktober 2020 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi - Kuala Tanjung Yang Terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara yang menyatakan:

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

KESATU : Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi-Kuala Tanjung yang Terletak Di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana tercantum dalam Peta Lokasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.

KEDUA : Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU pada Kabupaten Batubara dengan rincian sebagai berikut:

1. Kecamatan Medang Deras
 - a. Desa Lalang



- b. Desa Pakam Raya Selatan
2. Kecamatan Sei Suka
 - a. Desa Tanjung Gading

KETIGA : Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dilaksanakan sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-undangan

4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 255/SK-12.AT.02.01/XII/2020 tanggal 29 Desember 2020 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, menyatakan sebagai berikut:

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA TENTANG PENUGASAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN 19 KABUPATEN ASAHAN SEBAGAI KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH.**

KESATU : Menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Frontage Road Jalur Api Antara Bandar TinggiKuala Tanjung.

5. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupten Asahan Nomor 086/SK-12.09.AT.02.03/IX/2021 tanggal 6 September 2021 tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi-Kuala Tanjung Yang Terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara.

6. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Pertama, April 2005 halaman 439 (empat ratus tiga puluh sembilan) menyatakan:

Halaman 79 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



“Alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Oleh karena pihak ketiga tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium. Apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara spesifik dapat diajukan eksepsi yang disebut exception ex juri terti.”

7. Bahwa atas uraian di atas sangat jelas dan sangat terang bahwasanya Gubernur Sumatera Utara, Kepala Kantor Wilayah Atr/Bpn Kabupaten Asahan, Kantor Jasa Penilai Publik Dan Pejabat Pembuat Komitmen Sebagai Pihak Yang Berperkar, seharusnya merupakan Pihak dalam perkara a quo, sehingga **PARA PENGGUGAT** sangat keliru mengajukan gugatan a quo yang pihak-pihaknya tidak lengkap. Dengan demikian patut dan sewajarnya 20 Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Kurang Pihak yang diajukan oleh **TERGUGAT III** dan gugatan **PENGGUGAT** ditolak atau setidaknya Majelis Hakim tidak menerima gugatan a quo (*Niet Onvankelijke verklaard*).

V. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL : GUGATAN A OUO TIDAK

A. Penggugat Salah Menetapkan Luas Objek Sengketa

1. Bahwa dalam Gugatan a quo, PENGGUGAT menyatakan dalam Gugatan a quo pada Posita halaman 2 (dua) angka romawi I (satu), halaman 3 (tiga) angka romawi III (tiga), Halaman 11 (sebelas) angka 3 (tiga), angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) yang menyatakan antara lain sebagai berikut:

halaman 2 angka 1:

“Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah pemilik tanah, dengan Sertifikat Hak Milik No. 243 yang terletak di Dusun Mesjid Timur Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara

Halaman 80 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



dan Sertifikat Hak Milik No.593.83/081/DI/VII/2005 yang terletak di Dusun Sono Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara.

halaman 3 angka III :

“ Bahwa berdasarkan Undang-undang dan Peraturan yang berlaku Tentang Perkeretaapian (UU 23/1997) Serta Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantuan Lingkungan (UKL-UPL) Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Panjang 21.50 KM Propinsi Sumatera Utara, dimana jalur kereta api terdiri dari dari Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA), Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA), dan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (Ruwasja).

Halaman 11 angka 3 :

“ Menyatakan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) yang jalan rel terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai adalah lahan yang harus di bebaskan dari Para Tergugat”.

Halaman 11 angka 4 :

“ menyatakan tempat tinggal Penggugat I yang di lintas jalur kereta api merupakan permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter yang berada ditengah Sungai Lalang (sungai Pare-Pere) dan Sungai Padang”

Halaman 11 angka 5 :

“Menyatakan tempat tinggal Penggugat II yang di lintas jalur kereta api merupakan permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter yang

Halaman 81 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



berada ditengah Sungai Sungai Padang dan Sungai Rindam”.

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 Tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, pasal 57 dan Pasal 58 menyatakan sebagai berikut:

Pasal 57

“Ruang milik jalur kereta api meliputi bidang tanah di kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api yang digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel”.

Pasal 58

1) Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.

2) Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak di bawah permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan serta bagian bawah dan atas ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.

3) Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan **ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.**

4) Dalam hal jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah berada di atas atau berhimpit dengan jalan, **batas ruang milik jalur kereta api dapat berhimpit dengan batas ruang manfaat jalur kereta api.**

Bahwa berdasarkan hal diatas dapat dikatakan dalil-dalil **PARA PENGUGAT** tersebut menunjukkan ketidak cermatan dalam menyusun suatu Gugatan karena pada dasarnya berdasarkan fakta-fakta hukum menunjukkan bahwa **PARA PENGUGAT** telah keliru dalam mempresentasikan arti dari tanah Rumaja, tanah Rumija dan tanah Ruwasja. **Dimana jalur kereta api pada saat**

Halaman 82 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



dioperasikan harus menyesuaikan berdasarkan ketersediaan lahan serta peningkatan permintaan jasa angkutan kereta api berpengaruh terhadap Pembangunan jalur kereta api yang wajib menyesuaikan dengan persyaratan teknis. Guna menjamin keselamatan perjalanan kereta api.

3. Bahwa terkait permohonan pembebasan lahan milik PARA PENGGUGAT sebagaimana pada point 1 (satu) di atas, telah keliru dan mengada-ada, karena pada dasarnya batas Rumija bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 6 meter dari sisi terluar Rumaja kanan dan kiri rel kereta api (**PP No.56/2009 pasal 58**) dan batas Ruwasja bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 9 meter dari sisi terluar Rumija kanan dan kiri jalur rel kereta api, akan tetapi dapat disesuaikan berdasarkan kondisi letak goeografis di sisi kanan dan kiri jalur rel kereta api dan kebutuhan lahan jalur KA yang diperhitungkan menyesuaikan dengan persyaratan teknis. Sehingga lahan/tanah milik PARA PENGGUGAT yang menjadi objek perkara a quo yang termasuk dalam Ruwasja Kereta Api Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, tidaklah wajib untuk dibebaskan oleh PARA TERGUGAT.

4. Bahwa sesungguhnya tanah Para Penggugat adalah tanah yang digunakan untuk Pembangunan frontage road (jalan raya yang sejajar) yang berada disisi luar jalur kereta api bukan tanah Rumaja dan Rumija yang harus dibebaskan dan digunakan untuk Pembangunan jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung. Hal ini dapat dibuktikan dari Daftar Nominatif dalam Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah dari 23 Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten Kisaran Nomor: AT.02.02/473.A.12.09/IV/2022 tanggal 18 April 2022 perihal Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung Berita yang telah dititipkan/Konsinyasi di Pengadilan Negeri Kisaran oleh TERGUGAT III dalam hal ini Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara Nomor HK.301/1/6/P7/BTP-



SBU/2022 tanggal 23 November 2024 perihal Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Frontage Road Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung dengan NIS/NIB Bidang Tanah Nomor 65, 66, 67 atas nama EDI SOPIAN (Pengugat).

5. Bahwa berdasarkan atas hal tersebut, dapat dilihat dengan jelas bahwasanya PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menentukan objek sengketa dalam Gugatan.

B. Gugatan A Quo Tidak Menguraikan Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.

1. Bahwa dalam gugatannya **PARA PENGGUGAT** tidak menjelaskan dasar hukum yang jelas terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum yang menyebabkan Gugatan a quo tidak berdasar. Bahwa dalam gugatannya **PARA PENGGUGAT** hanya menerangkan uraian Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan tindakan diskriminatif dari **TERGUGAT III** yang sangat tidak berdasar, tidak ada penjelasan lebih konkret, dan hanya berdasarkan prasangka semata. **PARA PENGGUGAT** tidak pernah merincikan dan/atau menjelaskan kerugian yang sesungguhnya dan **PARA PENGGUGAT** tidak bisa membuktikan dasar penghitungan ganti rugi tanah di dalam dalilnya. sebagaimana dalam dalil Para Penggugat pada halaman 5 (lima) angka romawi IV (empat):

“bahwa Perbuatan para TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdata_”

2. Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana dalam point 1(satu) dalam Perkara a quo sangat bertolak belakang dengan ketentuan pasal 1365 Kitab UndangUndang Hukum Perdata secara keseluruhan, dimana yang menyatakan seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur sebagai berikut:

- 1) Perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum;
- 2) Harus adanya kesalahan;
- 3) Adanya kerugian yang ditimbulkan;

Halaman 84 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Atas uraian diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya PARA PENGGUGAT telah keliru menyatakan PARA TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum. Karena pada kenyataannya dalam Hukum Perdata menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum **adalah perbuatan yang melawan undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang mengakibatkan kerugian pihak lain.** Dimana secara jelas PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo*.

3. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT II tersebut pada dasarnya telah sesuai dengan Pasal 43 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah, yang menyatakan:

"Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara".

Bahwa hal ini selaras dengan tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT III** dalam hal ini Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara yang telah menitipkan uang ganti rugi dan pelepasan hak kepada Pengadilan Negeri Kisaran berdasarkan Surat Balai Teknik Perkeretaapian Kelas II Wilayah Sumatera Bagian Utara kepada Pengadilan Negeri Kisaran, Nomor HK.301/1/6/P7/BTP-SBU/2022 tanggal 23 November 2024 perihal Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Frontage Road Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung dengan NIS/NIB Bidang Tanah Nomor 20 atas nama

Halaman 85 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Alimudin (Penggugat I) dan NIS/NIB Bidang Tanah Nomor 65, 66, 67 atas nama EDI SOPIAN (Penggugat II).

Bahwa Tindakan ini juga dibenarkan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pasal 24 yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 24

1) *Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Pengadilan dalam hal memenuhi satu atau lebih keadaan berikut ini :*

a. *Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan Keberatan ke Pengadilan;*

b. *pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;*

c. *pihak yang keberadaannya; berhak tidak diketahui objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:*

(1) *sedang menjadi objek perkara di pengadilan;*

(2) *masih dipersengketakan kepemilikannya;*

(3) *diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau*

(4) *diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau*

2) *Bentuk Ganti Kerugian yang dapat dititipkan di Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa uang dalam mata uang rupiah.*

4. Bahwa oleh karena **PARA PENGGUGAT** Salah Menetapkan Luas Objek Sengketa dan Gugatan A Quo tidak

Halaman 86 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan sebagaimana tercantum dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, patut dan sewajarnya Majelis Hakim yang Terhormat, mengabulkan eksepsi kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*) yang diajukan oleh **TERGUGAT III** dan selanjutnya menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, hal-hal yang diuraikan pada bagian eksepsi tersebut di atas, mohon untuk dianggap termuat kembali dan menjadi satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam perkara ini.
2. Bahwa **TERGUGAT II** menolak dengan tegas sebagian dalil-dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum **PARA PENGGUGAT** kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT II**

I. GANTI RUGI TANAH TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU.

1. Bahwa **TERGUGAT II** menolak dengan tegas dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **PARA TERGUGAT** telah melanggar ketentuan Hak – Hak Asasi Manusia. Hal ini sebagaimana didalilkan dalam Gugatan halaman 7 (tujuh) huruf B yang menyatakan sebagai berikut:

“bahwa Para Penggugat yang menjadi korban langsung dari aktifitas Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang Panjang 21, 50 KM Propinsi Sumatera Utara, secara langsung terkena dampak kerugian Materil dan Moril yaitu Para Penggugat tidak menjalankan usahanya yang merupakan mata pencarian, akses keluar masuk rumah para Pengugat terhalang akibat jalur kereta api serta terjadinya kecelakaan kepada Para Penggugat disebabkan jalur kereta api terlalu dekat dengan

Halaman 87 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



penggugat dan menerima kebisingan setiap kereta api lewat jalur depan rumah para Penggugat membuat secara psikis tidak nyaman tinggal di rumah dengan keluarga. Hak Asasi Manusia ini juga telah menjadi hak konstitusional rakyat Indonesia, yang jika dilanggar berarti juga telah melanggar konstitusi”

2. Bahwa dalil **PARA PENGGUGAT** pada Poin di atas terlalu mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya. Perlu diketahui bersama bahwa **TERGUGAT III** dan tim yang melaksanakan penyelenggara pengadaan tanah Pembangunan Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung telah melakukan seluruh proses pengadaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku yaitu mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum (**UU No.2/2012**).

3. Perlu diketahui bersama bahwa **pihak yang melaksanakan pengadaan tanah adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**, hal ini sejalan dengan Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan:

1) Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Menteri

2) Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

3) Susunan keanggotaan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan 28 Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang berunsurkan paling kurang:



- a. pejabat yang membidangi urusan Pengadaan Tanah di lingkungan Kantor Wilayah BPN;
- b. Kepala Kantor Pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah;
- c. pejabat satuan kerja perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan pertanahan;
- d. camat setempat pada lokasi Pengadaan Tanah; dan
- e. urah/kepala desa atau nama lain pada lokasi Pengadaan Tanah

4) Penetapan Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak diterimanya pengajuan Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

4. Bahwa sebelum diadakannya pengadaan tanah, telah dilaksanakannya musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalur kereta api antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan Bantuk Ganti Kerugian Nomor 1139/BA-12.09.AT.01.02/X/2021 pada tanggal 27 Oktober 2021, dengan mengundang masyarakat yang terkena dampak atas Pembangunan jalur kereta api antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, dimana bertujuan untuk melakukan kesepakatan penetapan besarnya ganti kerugian atas tanah dan bangunan masyarakat yang terkena dampak

5. Bahwa berdasarkan Pasal 73 Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum menyatakan:

1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah

Halaman 89 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3).

2) Pengadilan Negeri memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.

3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.

4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.

6. Bahwa sangatlah aneh dan mengada – ada, dalil yang telah disampaikan oleh **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** merasa keberatan atas besaran nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan, **karena pada faktanya PARA PENGGUGAT pada saat musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian tidak merasa keberatan atas bentuk dan juga nilai besaran ganti rugi yang telah ditetapkan. Andaikan PARA PENGGUGAT keberatan atas nilai besaran ganti rugi atas tanah dan bangunan milik PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT diperbolehkan mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri tempat wilayah tanah & bangunan PENGGUGAT. Namun yang terjadi adalah PENGGUGAT sama sekali tidak pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri mengenai keberatan nilai ganti rugi atas tanah dan bangunan.**

7. Bahwa sungguh sangatlah tidak berdasar dalil **PENGGUGAT** yang ikut menyertakan **TERGUGAT III** sebagai pihak dalam perkara a quo, karena **TERGUGAT III** hanyalah instansi yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum dan untuk selanjutnya teknis pelaksanaan pengadaan tanah akan dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Hal ini juga dibenarkan menurut peraturan

Halaman 90 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



perundang – undangan (Perpres No. 148/2015) sebagaimana diuraikan diatas, dimana mengenai susunan tim pengadaan tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan pelaksana pengadaan tanah diketuai oleh Kepala Kantor Wilayah BPN tempat pembangunan dilakukan. Sehingga pada faktanya **TERGUGAT III** tidak ikut bagian menjadi tim pelaksana pengadaan tanah, serta **TERGUGAT III** tidak ikut bagian dalam penentuan ganti kerugian.

8. Bahwa kronologi pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan Pengembangan Perkeretaapian *Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung* dapat disampaikan pada matriks sebagai berikut:

TAHAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM		KETENTUAN UU 2 TH 2012 (UU PENGADAAN TANAH) DAN TURUNAN ATURANNYA	PELAKSANAAN OLEH PANITIA DAN PPK PENGADAAN TANAH
(1)		(2)	(3)
Perencanaan		Berdasarkan ketentuan Pasal 14 dan 15 UU Pengadaan Tanah	3 Juli 2018
	Pemberitahuan Awal		2 April 2019
	Pendataan Awal	paling lama 30 Hari Kerja sejak Pemberitahuan Awal sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (2)	8 April 2019
	Konsultasi Publik	60 Hari Kerja sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1)	3 September 2018
	Permohonan Penetapan Lokasi		05 MARET 2018
Pelaksanaan	Izin Penetapan Lokasi	14 Hari Kerja sejak diterimanya permohonan Penetapan Lokasi oleh Instansi sesuai dengan ketentuan Pasal 19	9 Oktober 2020
	Sosialisasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Inventarisasi dan Identifikasi	30 Hari Kerja sesuai dengan ketentuan	23 Februari 2021 23 Februari 2021



		Pasal 28 ayat (2)	
	- Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi	14 Hari Kerja sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (1)	21 JUNI 2021
	- Keberatan thd Hasil Invent dan Ident	14 Hari Kerja sejak diumumkannya Hasil Invent dan Ident sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (4)	1 November 2021
	Penilaian		19 JULI 2021
	- Pengumuman Hasil		09 AGUSTUS 2021
	- Penetapan Hasil		06 OKTOBER 2021
	- Penyerahan Hasil Penilaian		
	Musyawahar Penetapan Bentuk Ganti Kerugian	30 Hari Kerja sejak diterimanya hasil penilaian dari Penilai sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1)	26-27 Oktober 2021
	- Keberatan Nilai Ganti Kerugian melalui PN (Permohonan)	paling lama 14 Hari Kerja setelah Musyawarah penetapan Bentuk Ganti Kerugian sesuai dengan ketentuan Pasal 38 ayat (1)	
	- Keberatan Nilai Ganti Kerugian melalui MA (Kasasi)	14 Hari Kerja sesuai dengan ketentuan Pasal 38 ayat (3)	
	Pembayaran Ganti Kerugian		16 DESEMBER 2021
	- Permohonan Konsinyasi Ganti Kerugian		23 November 2022 Terhadap 24 Bidang
	- BA Penitipan Ganti Kerugian		22 NOVEMBER 2022
	- Pengambilan Ganti Kerugian		26 JANUARI 2023
	Pelepasan Hak		
Penyerahan Hasil			Belum adanya BA Penyerahan Hasil dikarenakan Pengadaan Tanah guna Pembangunan Frontage Road Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi – Kuala Tanjung



9. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta yang telah disampaikan, maka sangatlah mengada-ada dalil-dalil yang disampaikan oleh **PENGGUGAT**. Sehingga patut dan wajar Majelis Hakim menolak dan mengenyampingkan seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh **PENGGUGAT**.

II. TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TIDAK MELANGGAR HAK AZAZI MANUSIA.

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil **PENGGUGAT** yang merasa dirugikan atas lahan yang dimiliki berada di wilayah Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) yang harus mendapat ganti kerugian. Hal ini sebagaimana tercermin dalam Gugatan halaman 6 (enam) angka IV (empat) romawi, yang menyatakan bahwa perbuatan-perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum diantaranya Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdata dan melanggar Hak Asasi Manusia sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat bahwa Para Tergugat melanggar ketentuan Pasal 11, Pasal 12, Pasal 27, Pasal 29, Pasal 36.

2. Bahwa dalil **PENGGUGAT** pada Poin di atas terlalu mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya, dimana perlu **TERGUGAT III** kembali pertegas penilaian atas ganti rugi tanah dilaksanakan oleh tim pelaksana pengadaan tanah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan (**UU No.2/2012**) beserta turunan Peraturannya dan penilaian tanah terdampak Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung yang dilakukan oleh jasa penilai publik yang independen. Sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa **TERGUGAT III** tidak ada keterkaitan langsung mengenai penilaian atas ganti rugi tanah yang diklaim milik **PARA PENGGUGAT**.

3. Bahwa sejak awal dalam Pembangunan Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung, **TERGUGAT III** selaku instansi Pemerintah selalu mengutamakan itikad baik dalam melaksanakan berbagai hal



demikian kepentingan umum masyarakat luas. Bahwa atas permasalahan yang terjadi **PARA TERGUGAT** dalam hal ini Tergugat III, telah turun langsung dalam melakukan musyawarah kepada Masyarakat terkena dampak pengembangan Pembangunan jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung termasuk **PENGGUGAT**, dimana menjelaskan mengenai proses ganti rugi atas tanah masyarakat yang terkena dampak. dilakukan oleh Tim yang dikepalai oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan dan jasa penilai atau penilai publik yang independent, hal ini telah sesuai berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku

4. Bahwa **PARA PENGGUGAT** hanya mencoba mengaburkan fakta yang sebenarnya terjadi, dengan mendalilkan bahwa Tergugat harus mengganti nilai ganti rugi tanah yang diklaim milik **PENGGUGAT** adalah tidak benar, karena fakta yang sesungguhnya tanah yang diklaim oleh **PARA PENGGUGAT** telah keliru dalam mempresentasikan arti dari tanah Rumaja, Rumija dan Ruwasja, **dimana tanah Para Penggugat adalah tanah yang digunakan untuk Pembangunan frontage road** (pengembangan jalan dengan basis jalur cepat dan jalur lambat) **yang berada disisi jalur kereta api sebagai jalan yang digunakan oleh kendaraan umum (mobil/motor) dalam rangka sebagai jalan penghubung antara perlitasan sebidang yang melawati jalur kereta api satu dengan lainnya, bukan tanah yang digunakan untuk konstruksi utama Pembangunan jalur kereta api lintas Bandar Tinggi – Kuala Tanjung.**

5. Bahwa dalil **PENGGUGAT** yang menyatakan **TERGUGAT III** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu dalil yang keliru dan sangat tidak berdasarkan fakta hukum yang terjadi, karena tidak diketemukannya unsur – unsur di dalam dalil **PARA PENGGUGAT** yang membuktikan **TERGUGAT III** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. **Hal ini sangatlah jelas karena pengadaan tanah dilakukan oleh tim pengadaan tanah yang dibentuk oleh 33 Badan**

Halaman 94 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan dan penilaian ganti rugi atas tanah dilaksanakan oleh jasa penilai atau penilai publik independen yang telah terdaftar, sehingga TERGUGAT II tidak terlibat secara langsung mengenai teknis proses ganti rugi. Tanah dan bangunan

6. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas, diketahui dengan jelas bahwa dalil-dalil yang dinyatakan oleh **PENGGUGAT** merupakan dalil-dalil yang keliru, mengada-ada dan tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, karena faktanya **TERGUGAT III** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga patut dan wajar Majelis Hakim menolak dan mengenyampingkan seluruh dalildalil yang disampaikan oleh **PENGGUGAT**

Berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan memutuskan perkara ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT III** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya-biaya yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 28 Mei 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara dan Tergugat I, Tergugat II tertanggal 4 Juni 2024 dan Tergugat III mengajukan duplik tertanggal 11 Juni 2024 dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 243 atas Nama Feri Son Alias Alimuddin dan Mey Linda yang di terbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan tanggal 28 Januari 2011, yang telah



nezegelelan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;

2. Fotokopi dari Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 53 antara Feri Son alias Alimuddin dengan Mey Linda dari Notaris/PPAT Denilah Shofa Nasution SH., MKn pada tanggal 7 Februari 2013, yang telah nezegelelan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;

3. Fotokopi dari Asli Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi dari MHD. HERIYANTO disebut dan ditulis juga M. ARIANTO Nomor: 1552/L/I/Not/RIH/2018 dari Notaris/PPAT/PPAK Rifa Ida Hafni, SH tanggal 25 Januari 2018 yang telah nezegelelan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;

4. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Nomor: 593.83/081/DL/VII/2005 antara M. ARIANTO dengan EDY SOFYAN yang dilegalisasi Oleh Camat Medang Deras tanggal 20 Juli 2005 yang telah nezegelelan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-4**;

5. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Nomor: 593.83/270/2014 antara HAMRI dengan EDY SOFYAN yang dilegalisasi Oleh Camat Medang Deras tanggal 6 Oktober 2014 yang telah nezegelelan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-5**;

6. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Nomor: 474/592/SK/DL/VI/2024 atas nama Alimuddin dari Kepala Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara tanggal 04 April 2024 yang telah nezegelelan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-6**;

7. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Nomor: 474/593/SK/DL/VI/2024 atas nama EDI SOPIAN dari Kepala Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara tanggal 04 April 2024 yang telah nezegelelan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-7**;

8. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Nomor: 474/594/SK/DL/VI/2024 atas nama Alimuddin dari Kepala Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara tanggal 04 April 2024 yang telah nezegelelan



dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-8**;

9. Fotokopi dari Fotokopi Surat Tindaklanjut Keberatan Masyarakat Terhadap Pembangunan Jalur Kereta Api Bandar Tinggi Kuala Tanjung Nomor: 593/ 2074 dari Gubernur Sumatera Utara kepada Balai Teknik Perkereta apian Wilayah Sumbagut tanggal 2 Maret 2020 yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-9**;

10. Fotokopi dari Asli Surat Undangan dari Sekretariat Daerah Propinsi Sumatera Utara kepada Rahmayani/ Alimudin tanggal 24 Oktober 2019 yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-10**;

11. Fotokopi dari Fotokopi Surat Permohonan Peninjauan Kembali Tentang Pembangunan Jalan Rel Kereta Api di Sepanjang sisi Jalan Access Road Kuala Tanjung Kabupaten Batu Bara-Sumut dari Aspek teknik, Ekonomi dan Hukum dari Forum Peduli Lingkungan Masyarakat Kabupaten Batu Bara kepada Menteri Perhubungan RI tanggal 16 Desember 2015 yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-11**;

12. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Nomor: 145/826/BT/2028 dari Pengulu Bandar Tinggi Kecamatan Bandar Silam Kabupaten Simalungun tanggal 01 Oktober 2018 yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-12**;

13. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Nomor: 470/59/BR/VII/2023 dari Pengulu Bandar Rejo Kecamatan Bandar Masilam Kabupaten Simalungun tanggal 28 Juli 2023 yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-13**;

14. Fotokopi dari asli satu budle tentang Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi-Kuala Tanjung Panjang 21,50 KM Propinsi Sumatera Utara, Laporan Akhir Oktober 2011 (LAURA CONSULTANT) yang telah nezegekan dan diberi



materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-14**;

15. Fotokopi dari Asli foto yang terdampak di Lintas Jalur Rel Kereta Api Kuala Tanjung yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-15**;

16. Fotokopi dari Fotokopi Bagan Jalur Rel Kereta Api yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-16**;

17. Fotokopi dari Asli dan Fotokopi dari Fotokopi satu bundle Upaya Keberatan yang dilakukan Masyarakat di Lintas Jalur Rel Kereta Api Kuala Tanjung yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-17**;

18. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peraturan Menteri Perhubungan Nomor: PM.28 Tahun 2011 Tentang Persyaratan Teknis Jalur Kereta Api dari Menteri Perhubungan Jakarta tanggal 24 Februari 2011 yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-18**;

19. Fotokopi dari Fotokopi Surat Daftar hadir tentang Konsultasi dan Koordinasi Terhadap Rekomendasi UKL-PPL kegiatan pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi-Kuala Tanjung di Kabupaten Batu Bara tanggal 19 Maret 2018 yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-19**;

20. Fotokopi dari Asli foto yang terdampak bagi Penggugat atas Lintas Jalur Rel Kereta Api Kuala Tanjung yang telah nezegekan dan diberi materai secukupnya serta telah dilegalisir disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-20**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Ahmad Isah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;



- Bahwa Saksi merupakan tetangga Para Penggugat yang bertempat tinggal di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras dengan jarak rumah sekitar 30 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat belum ada menerima ganti rugi atas pembangunan jalur rel Kereta Api;
- Bahwa tanah dan bangunan rumah Para Penggugat yang terkena pembangunan jalur rel Kereta Api;
- Bahwa saat ini Para Penggugat masih tinggal di rumah yang terkena ganti rugi;
- Bahwa rumah Saksi juga terkena ganti rugi tanah seluas 48 (empat puluh delapan) meter dan rumah seluas 123,9 meter dengan ganti rugi sebesar Rp.510.000.000,00 (lima ratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada juga yang belum menerima ganti rugi atas pembangunan jalur rel Kereta Api tersebut yaitu Alimuddin seluas 30 meter dan Edi Sopyan seluas 40 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi memiliki SHM karena Saksi pernah melihat SHM milik Alimuddin;
- Bahwa Saksi kurang lebih 20 Tahun tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa Alimuddin kurang lebih 30 Tahun tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa Surat kepemilikan Saksi atas tanah tersebut merupakan surat Camat;
- Bahwa pembangunan Jalur Rel Kereta Api kuala Tanjung Kabupaten Batu Bara di mulai sejak 2013 yang panjangnya lebih kurang dari 21,50 KM yang di lewati 2 (dua) kecamatan di kabupaten Batu Bara;
- Bahwa Pihak kereta api dan BPN dalam penjelasannya di Balai Desa sebagai berikut:
 1. Dalam ruang manfaat jalur terdapat ruang bebas yang harus bebas dari segala rintangan dan benda penghalang di kiri, kanan, atas dan bawah jalan rel, pada jalur kereta api Bandar tinggi –kuala Tanjung Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA) adalah 6 (enam) meter dari as rel ke sisi kiri dan kanan rel;
 2. Batas Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA) untuk Jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter;



3. Dalam hal jalan rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai;

- Bahwa setahu Saksi Rumah Penggugat I Alimuddin terletak di 2 (dua) sungai yaitu sungai Lalang (sungai Pare-pare) dan sungai Padang dan jarak rumah Penggugat I dengan sungai Lalang \pm 300 Meter dan Sungai Padang \pm 100 Meter dan kedua sungai tersebut terbentang atau lebarnya lebih 10 Meter, sedangkan rumah Penggugat II Edi Sopian terletak di 2 (dua) sungai yaitu sungai Padang dan Sungai Rindam dan jarak rumah Penggugat II dengan sungai Padang \pm 350 Meter dan sungai Rindam \pm 150 Meter dan kedua sungai tersebut terbentang atau lebarnya lebih 10 Meter;

- Bahwa Para Penggugat tidak pernah keberatan tentang nilai uang ganti rugi dari pihak kereta api, tetapi para penggugat keberatan tentang objek tanah mereka tidak sesuai ukuran berdasarkan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) yang ada di UKL-UPL, pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai dan harus di bebaskan untuk jalur kereta api;

- Bahwa Pihak kereta api hanya mengukur lahan para Penggugat dari AS REL kereta api hanya 6 m + 6 m + 9 m seharusnya berdasarkan UKL-UPL tersebut 6 m + 6 m + 50 m;

- Bahwa Akibat pembangunan jalur rel kereta api di dekat rumah penggugat, rumah penggugat mengalami retakan-retakan pada bangunan rumah dan setiap hujan langsung banjir di sebabkan tidak adanya pembuangan air pada lokasi tersebut;

2. Iwan Gunawan, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat;

- Bahwa Saksi merupakan tetangga Para Penggugat yang bertempat tinggal di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras dengan jarak rumah sekitar 30 meter;



- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat belum ada menerima ganti rugi atas pembangunan jalur rel Kereta Api;
- Bahwa tanah dan bangunan rumah Para Penggugat yang terkena pembangunan jalur rel Kereta Api;
- Bahwa saat ini Para Penggugat masih tinggal dirumah yang terkena ganti rugi;
- Bahwa Rumah Saksi juga terkena ganti rugi seluas 40 (empat puluh) meter dengan ganti rugi sebesar Rp.469.000.000,00 (empat ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada juga yang belum menerima ganti rugi atas pembangunan jalur rel Kereta Api tersebut yaitu Alimuddin seluas 30 meter dan Edi Sopyan seluas 40 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi memiliki SHM karena Saksi pernah melihat SHM milik Alimuddin;
- Bahwa Saksi kurang lebih 20 Tahun tinggal didaerah tersebut;
- Bahwa Alimuddin kurang lebih 30 Tahun tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa Surat kepemilikan Saksi atas tanah tersebut merupakan surat Desa;
- Bahwa Pembangunan Jalur Rel Kereta Api kuala tanjung Kabupaten Batu Bara di mulai sejak 2013 yang panjangnya lebih kurang dari 21,50 KM yang di lewati 2 (dua) kecamatan di kabupaten Batu Bara;
- Bahwa Pihak kereta api dan BPN dalam penjelasanya di balai Desa sebagai berikut:
 1. Dalam ruang manfaat jalur terdapat ruang bebas yang harus bebas dari segala rintangan dan benda penghalang di kiri, kanan, atas dan bawah jalan rel, pada jalur kereta api Bandar tinggi –kuala tanjung Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA) adalah 6 (enam) meter dari as rel ke sisi kiri dan kanan rel;
 2. Batas Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA) untuk Jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter;
 3. Dalam hal jalan rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api



masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai;

- Bahwa setahu Saksi Rumah Penggugat I Alimuddin terletak di 2 (dua) sungai yaitu sungai Lalang (sungai Pare-pare) dan sungai Padang dan jarak rumah Penggugat I dengan sungai Lalang \pm 300 Meter dan Sungai Padang \pm 100 Meter dan kedua sungai tersebut terbentang atau lebarnya lebih 10 Meter, sedangkan rumah Penggugat II Edi Sopian terletak di 2 (dua) sungai yaitu sungai Padang dan Sungai Rindam dan jarak rumah Penggugat II dengan sungai Padang \pm 350 Meter dan sungai Rindam \pm 150 Meter dan kedua sungai tersebut terbentang atau lebarnya lebih 10 Meter;

- Bahwa Para Penggugat tidak pernah keberatan tentang nilai uang ganti rugi dari pihak kereta api, tetapi para penggugat keberatan tentang objek tanah mereka tidak sesuai ukuran berdasarkan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) yang ada di UKL-UPL, pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai dan harus di bebaskan untuk jalur kereta api;

- Bahwa Pihak kereta api hanya mengukur lahan para Penggugat dari AS REL kereta api hanya 6 m + 6 m + 9 m seharusnya berdasarkan UKL-UPL tersebut 6 m + 6 m + 50 m;

- Bahwa Akibat pembangunan jalur rel kereta api di dekat rumah penggugat, rumah penggugat mengalami retakan-retakan pada bangunan rumah dan setiap hujan langsung banjir di sebabkan tidak adanya pembuangan air pada lokasi tersebut;

3. Muhammad Sukri Reza Fahleri, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat;

- Bahwa Saksi merupakan tetangga Para Penggugat yang bertempat tinggal di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras dengan jarak rumah sekitar 30 meter;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat belum ada menerima ganti rugi atas pembangunan jalur rel Kereta Api;

- Bahwa tanah dan bangunan rumah Para Penggugat yang terkena pembangunan jalur rel Kereta Api;

Halaman 102 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



- Bahwa saat ini Para Penggugat masih tinggal dirumah yang terkena ganti rugi;
- Bahwa Saksi menerima ganti rugi sebesar Rp.317.000.000,00 (tiga ratus tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada juga yang belum menerima ganti rugi atas pembangunan jalur rel Kereta Api tersebut yaitu Alimuddin seluas 30 meter dan Edi Sopyan seluas 40 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi memiliki SHM karena saya pernah melihat SHM milik Alimuddin;
- Bahwa Saksi kurang lebih 20 Tahun tinggal didaerah tersebut;
- Bahwa Alimuddin kurang lebih 30 Tahun tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa Surat kepemilikan Saksi atas tanah tersebut merupakan surat Desa;
- Bahwa Saksi ada hadir dalam pertemuan di balai Desa mewakili Ayah Saksi sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa pembangunan Jalur Rel Kereta Api kuala tanjung Kabupaten Batu Bara di mulai sejak 2013 yang panjangnya lebih kurang dari 21,50 KM yang di lewati 2 (dua) kecamatan di kabupaten Batu Bara;
- Bahwa Pihak kereta api dan BPN dalam penjelasanya di balai Desa sebagai berikut:
 1. Dalam ruang manfaat jalur terdapat ruang bebas yang harus bebas dari segala rintangan dan benda penghalang di kiri, kanan, atas dan bawah jalan rel, pada jalur kereta api Bandar tinggi – kuala tanjung Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA) adalah 6 (enam) meter dari as rel ke sisi kiri dan kanan rel;
 2. Batas Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA) untuk Jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter;
 3. Dalam hal jalan rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai;
- Bahwa setahu Saksi Rumah Penggugat I Alimuddin terletak di 2 (dua) sungai yaitu sungai Lalang (sungai Pare-pare) dan sungai Padang dan

Halaman 103 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



jarak rumah Penggugat I dengan sungai Lalang \pm 300 Meter dan Sungai Padang \pm 100 Meter dan kedua sungai tersebut terbentang atau lebarnya lebih 10 Meter, sedangkan rumah Penggugat II Edi Sopian terletak di 2 (dua) sungai yaitu sungai Padang dan Sungai Rindam dan jarak rumah Penggugat II dengan sungai Padang \pm 350 Meter dan sungai Rindam \pm 150 Meter dan kedua sungai tersebut terbentang atau lebarnya lebih 10 Meter;

- Bahwa Para Penggugat tidak pernah keberatan tentang nilai uang ganti rugi dari pihak kereta api, tetapi para penggugat keberatan tentang objek tanah mereka tidak sesuai ukuran berdasarkan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) yang ada di UKL-UPL, pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai dan harus di bebaskan untuk jalur kereta api;
- Bahwa Pihak kereta api hanya mengukur lahan para Penggugat dari AS REL kereta api hanya 6 m + 6 m + 9 m seharusnya berdasarkan UKL-UPL tersebut 6 m + 6 m + 50 m;
- Bahwa Akibat pembangunan jalur rel kereta api di dekat rumah penggugat, rumah penggugat mengalami retakan-retakan pada bangunan rumah dan setiap hujan langsung banjir di sebabkan tidak adanya pembuangan air pada lokasi tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Print Out Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TI-1**;
2. Print Out Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TI-2**;
3. Print Out Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum

Halaman 104 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechmatige Overheidsdaad*), telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TI-3**;

4. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Sela Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1185/Pdt.G/2018/PN.Sby, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TI-4**;

5. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 48/Pdt/2020/PT.Sby, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TI-5**;

6. Print Out Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1819 K/Pdt/2022, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TI-6**;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Print Out Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-1**;

2. Print Out Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-2**;

3. Print Out Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 36 Tahun 2022 Tentang Organisasi dan Tata Kereja Balai Teknik Perkeretaapian, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-3**;

4. Print Out Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280), telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-4**;

Halaman 105 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



5. Print Out Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-5**;
6. Print Out Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 Tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-6**;
7. Print Out Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 60 Tahun 2012 Tentang Persyaratan Teknis Jalur Kereta Api, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-7**;
8. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/466/KPTS/2020 tanggal 9 Oktober 2020 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi -Kuala Tanjung Yang Terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-8**;
9. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 255/SK-12.AT.02.01/XII/2020 tanggal 29 Desember 2020 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-9**;
10. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupten Asahan Nomor 056/SK-12.09.AT.02.03/IX/2021 tanggal 6 September 2021 tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Antara Bandar Tinggi-Kuala Tanjung Yang Terletak di Kabupaten Batubara dan Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-10**;

Halaman 106 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Print Out Undang – Undang Republik Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TIII-1**;
2. Print Out Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TIII-2**;
3. Print Out Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 36 Tahun 2022 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Teknik Perkeretaapian, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TIII-3**;
4. Fotokopi dari Fotokopi Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280), telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TIII-4**;
5. Fotokopi dari Fotokopi Peraturan Presiden No.148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TIII-5**;
6. Print Out Penetapan Konsinyasi Nomor : 20/Pdt.P-Kons/2022/PN.Kis Atas Nama Edi Sopian, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TIII-6**;
7. Print Out Penetapan Konsinyasi Nomor : 17/Pdt.P-Kons/2022/PN.Kis Atas Nama Alimuddin, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TIII-7**;



8. Print Out Peta Bidang Segmen/Peta Bidang Tanah, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TIII-8**;

9. Print Out Tabel Analisis Penilaian Pengadaan Tanah, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti **TIII-9**;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi dalam Persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan set empat pada Tanggal 30 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya, masing masing pada tanggal 3 September 2024 dan Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 4 September 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada pokoknya sebagai berikut :

1. Penggugat Tidak memiliki Kedudukan Hukum (Legal Standing) Untuk Mengajukan Gugatan A Quo;
2. Gugatan A Quo Tidak Jelas (Obscur Libell);
 - A. Para Penggugat tidak menguraikan letak serta batas-batas tanah yang dimaksud dalam gugatan ini;
 - B. Perkara Hak Asasi Manusia merupakan kewenangan Pengadilan Hak Asasi Manusia;
3. Eksepsi Kurang Pihak: Karena Para Penggugat Tidak Menarik Gubernur Sumatera Utara, Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Asahan Selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T), kantor Jasa Penilai Publik Dan Pejabat

Halaman 108 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Sebagai Pihak Yang Berperkar
Dalam Perkara Aquo

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Para Penggugat menanggapi dalam replik yang pada pokoknya menolak eksepsi-eksepsi Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan pengertian eksepsi;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata eksepsi berarti tangkisan atau bantahan (*objection*) yang ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga tidak dapat diterima. Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut yang menyatakan Penggugat Tidak memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan *A Quo*;

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyatakan bahwa untuk menentukan besaran ganti kerugian ganti kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung yang telah dilakukan pada tanggal 26-27 Oktober 2021, Para Penggugat juga tidak melakukan upaya keberatan melalui Pengadilan Negeri Kisaran dan Mahkamah Agung sebagaimana ketentuan Pasal 37 UU Pengadaan Tanah, dimana dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian.

Menimbang, bahwa tata cara mengajukan keberatan pengadaan tanah di Pengadilan Negeri juga telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ("PERMA 3/2016"), sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3

Halaman 109 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ("PERMA 2/2021"), dimana keberatan pengadaan tanah diajukan ke Pengadilan Negeri setempat dalam bentuk Permohonan bukan Gugatan berdasarkan ketentuan Pasal dan Pasal 3 PERMA 3/2016 jo PERMA 2/2021, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 2 PERMA 3/2016:

"Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

Pasal 3 PERMA 3/2016:

"Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan".

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 Tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, pasal 57 dan Pasal 58 menyatakan sebagai berikut:

Pasal 57

"Ruang milik jalur kereta api meliputi bidang tanah di kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api yang digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel".

Pasal 58

2. Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.

(2) Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak di bawah permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan serta bagian bawah dan atas ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.

(3) Batas ruang milik jalur kereta api untuk jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter.

Halaman 110 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



(4) *Dalam hal jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah berada di atas atau berhimpit dengan jalan, batas ruang milik jalur kereta api dapat berhimpit dengan batas ruang manfaat jalur kereta api.*

Bahwa terkait permohonan pembebasan lahan milik Para Penggugat tersebut telah keliru dan mengada-ada, karena pada dasarnya batas Rumija bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 6 meter dari sisi terluar Rumaja kanan dan kiri rel kereta api, dan batas Ruwasja bukan merupakan ruang yang harus sesuai dengan ketentuan 9 meter dari sisi terluar Rumija kanan dan kiri jalur rel kereta api, sebagaimana didalilkan Para Penggugat, akan tetapi dapat disesuaikan berdasarkan kondisi letak geografis di sisi kanan dan kiri jalur rel kereta api dan kebutuhan lahan jalur ka yang diperhitungkan menyesuaikan dengan persyaratan teknis. Sehingga lahan/tanah milik Para Penggugat yang menjadi objek perkara a quo yang termasuk dalam Ruwasja Kereta Api Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung, tidaklah wajib untuk dibebaskan oleh Para Tergugat.

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 60 Tahun 2012 Tentang Persyaratan Teknis Jalur Kereta Api pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, dan Pasal 6 yang menyatakan bahwa;

Pasal 2

“Ruang manfaat jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 terdiri atas jalan rel dan bidang tanah di kiri dan di kanan jalan rel beserta ruang dikiri, kanan, atas, dan bawah yang digunakan untuk konstruksi jalan rel dan penempatan fasilitas operasi kereta api serta bangunan pelengkap lainnya”.

Pasal 3

“Ruang milik jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi bidang tanah di kiri dan di kanan ruang manfaat jalur kereta api yang digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel”.

Pasal 4



“Ruang pengawasan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi bidang tanah atau bidang lain di kiri dan di kanan ruang milik jalur kereta api digunakan untuk pengamanan dan kelancaran operasi kereta api”.

Pasal 6

“Jalur kereta api yang ada saat ini tetap dapat dioperasikan dan menyesuaikan berdasarkan ketersediaan lahan, peningkatan permintaan jasa angkutan kereta api dan terhadap pembangunan jalur kereta api yang baru wajib menyesuaikan dengan persyaratan”.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat tinggal di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kab. Batu Bara yang terkena Jalur Pengembangan Perkeretaapian Lintas Bandar Tinggi - Kuala Tanjung dan sampai sekarang para Tergugat tidak seluruhnya ada melakukan pembebasan lahan atau ganti rugi kepada masyarakat daerah jalur Kuala Tanjung yang terkena Jalur Kereta Api yang terdiri dari Rumaja, Rumija dan Ruasja dan para Penggugat terkena Jalur Kereta api Kuala Tanjung yang terdiri dari Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (RUMAJA), Ruang Milik Jalur Kereta Api (RUMIJA) dan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (RUWASJA) serta para Penggugat sudah mengajukan keberatan supaya para Tergugat melakukan ganti rugi atau pembebasan lahan kepada Para Penggugat disebabkan Jalur tersebut sangat rentan berbahaya kena efek dari kereta api ke rumah Para Tergugat;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Nagori Bandar Tinggi dan Pengulu Bandar Rejo Kecamatan Bandar Basilam Kabupaten Simalungun, Para Tergugat telah melakukan ganti Rugi dan Pembebasan lahan 20 M kekanan dan 20 ke kiri dari As Rel;
- Bahwa tempat tinggal Penggugat I yang terkena Jalur Rel Kereta Api berada di tengah-tengah 2 (dua) Jalur sungai yaitu, Sungai Lalang (Sungai Pare-Pare) dan Sungai Padang, dan Penggugat I Tempat tinggalnya termasuk daerah tingkungan Rel;
- Bahwa tempat tinggal Penggugat II yang terkena Jalur Rel Kereta Api berada di tengah-tengah 2 (dua) Jalur Sungai yaitu, Sungai Padang dan Sungai Rindam. Bahwa akibat para Tergugat tidak

Halaman 112 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



melakukan pembebasan lahan atau ganti rugi kepada para Penggugat yang terkena Jalur kereta api Ruwasja yang Jalan Rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih dari 10 (sepuluh) meter;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat menerangkan bahwa Para Penggugat mengakui bahwa sebagian tanah objek tanah sengketa telah dilakukan penetapan ganti kerugian (konsinyasi), akan tetapi Para Penggugat menginginkan agar seluruh tanah objek sengketa dilakukan penetapan ganti kerugian (konsinyasi);

Menimbang, bahwa dari gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan hasil pemeriksaan dapat ditarik kesimpulan bahwa terhadap sebagian objek tanah sengketa telah dilakukan penetapan ganti kerugian (konsinyasi);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 Undang-undang Pengadaan Tanah dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ("PERMA No 3 Tahun 2016"), dimana dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian,

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan *Persona Standy In Judicio* / Para Penggugat tidak memiliki *Legal Standing/Persona*, dengan demikian eksepsi angka 1 Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah dikabulkan, maka untuk hematnya terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 113 dari 115 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Kis



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah dikabulkan yaitu mengenai Para Penggugat Tidak memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan Gugatan A Quo, maka terhadap pokok perkara gugatan kompensasi ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan dari Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang mana terhadap biaya tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 162 R.Bg/136HIR dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai Para Penggugat Tidak memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan A Quo;

Dalam Pokok Perkara;

- 1 Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya perkara sebesar Rp.1.577.500,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2024, oleh kami, Hendra Utama Sotardodo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yohana T.Pangaribuan, S.H., M.Hum., dan Dr. Tetty Siskha, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 06/Pdt.G/2024/PN Kis, tanggal 11 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut, Buyung Hardi, S.H, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yohana T. Pangaribuan, SH.,M.Hum. Hendra Utama Sotardodo, SH., MH.

Dr. Tetty Siskha, SH., MH

Panitera Pengganti,

Buyung Hardi, SH.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,00;
2. Biaya Proses (ATK)..... Rp. 120.000,00;
3. Biaya Panggilan..... Rp. 246.500,00;
4. Pemeriksaan Setempat..... Rp. 1.111.000,00;
5. PNBP..... Rp. 50.000,00;
6. Materai..... Rp. 10.000,00;
7. Redaksi..... Rp. 10.000,00;

Jumlah Rp. 1.577.500,00

(satu juta lima ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).