



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA
PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN
KERETA CEPAT JAKARTA-BANDUNG
BERDASARKAN PUTUSAN NOMOR 473.K/PDT/2019**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun Oleh :
INASA RIFDATUL IZZATI LILLAH
NPM: 211003742018599

SEMARANG
2025



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA PENGADAAN TANAH DALAM
PEMBANGUNAN KERETA CEPAT JAKARTA-BANDUNG
BERDASARKAN PUTUSAN NOMOR 473.K/PDT/2019

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :
INASA RIFDATUL IZZATI LILLAH
211003742018599

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,

Abdul Kholiq, S.H., Sp.N., M.H.
NIDN : 0612036501

Anggota,

Kuswarini, S.H., M.Hum
NIDN : 0613126203

Anggota,

Maridjo, S.H., M.H.
NIDN : 0611056001

Mengetahui
Dekan,

Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum.
NIDN : 0625046301

SEMARANG
2025

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Pengadaan Tanah.....	11
B. Dasar Hukum Pengadaan Tanah	14
C. Asas-Asas Pengadaan Tanah.....	14
D. Proses Pengadaan Tanah	18
E. Ganti Rugi	21
F. Asas Ganti Rugi	22
G. Bentuk dan Pemberian Ganti Rugi.....	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	27
A. Tipe Penelitian.....	27
B. Spesifikasi Penelitian	28
C. Sumber Data	28
D. Metode Pengumpulan Data	30
E. Metode Penyajian Data	30
F. Metode Analisis Data.....	31

BAB IV HASIL PENELITIAN	32
A. Perspektif Hukum Penataan Ruang dalam Rencana Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung.....	32
B. Pemberian Ganti Rugi dalam Sengketa Pengadaan Tanah untuk Proyek Pembangunan Jalur Kereta Cepat Jakarta Bandung.....	39
C. Tanah Sisa yang Terkena Dampak dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Proyek Pembangunan Jalur Kereta Cepat Jakarta Bandung 49	
D. Putusan Hakim Terhadap Kasus Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembangunan Jalur Kereta Cepat Jakarta Bandung.....	54
BAB V PENUTUP.....	65
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	xi

ABSTRAK

Pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur sering kali menimbulkan sengketa, terutama terkait dengan ganti rugi yang dianggap tidak adil oleh pihak yang terdampak. Salah satu kasus yang menarik adalah sengketa antara PT. Karawang Cipta Persada dengan pemerintah dan konsorsium proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung mengenai nilai ganti rugi tanah dan status tanah sisa yang tidak diperhitungkan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aspek hukum penataan ruang dalam pengadaan tanah proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung, mekanisme pemberian ganti rugi, penyelesaian tanah sisa yang terdampak, serta putusan pengadilan terhadap sengketa tersebut. Metode yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif-analitis, menggunakan data sekunder dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta literatur hukum terkait yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proyek ini mengalami berbagai kendala hukum, termasuk ketidaksesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Sengketa pengadaan tanah muncul akibat ketidaksepakatan mengenai besaran ganti rugi, di mana PT. Karawang Cipta Persada menggugat karena nilai ganti rugi dinilai tidak sesuai dengan harga pasar dan standar penilaian yang berlaku, tetapi gugatan gugatan ditolak hingga Mahkamah Agung. Selain itu, tanah sisa yang terdampak tidak memperoleh ganti rugi karena tidak memenuhi syarat. Putusan Mahkamah Agung Nomor 473.K/Pdt/2019 menegaskan bahwa penetapan ganti rugi telah sesuai aturan, dan PT Karawang Cipta Persada diwajibkan membayar biaya perkara. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum agraria, khususnya dalam penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta menjadi acuan bagi pemerintah dan pemangku kepentingan dalam merumuskan kebijakan yang lebih adil dan transparan.

Kata Kunci: Sengketa pengadaan tanah, Putusan, Kereta Cepat Jakarta-Bandung (KCJB).