

# PELAKSANAAN GANTI RUGI SENGKETA TANAH DALAM PROYEK INFRASTRUKTUR PEMBANGUNAN JALUR KERETA CEPAT JAKARTA-BANDUNG

Deva Sukmaningrum<sup>1\*</sup>, Soediro<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto, Banyumas, Indonesia  
devasukmaningrum12@gmail.com<sup>1\*</sup>, diro\_dl66@yahoo.co.id<sup>2</sup>



Article Info	Abstract
<p><b>Article History</b></p> <p>Received: November 15, 2024</p> <p>Accepted: December 30, 2024</p> <hr/> <p><b>Keywords:</b> Compensation, Land Acquisition, Fast Train</p>	<p>The purpose of this research is to provide an explanation of the implementation of compensation in infrastructure projects. The research methods used are normative and empirical juridical legal research methods. Land is a basic human need that is very important in human life. Indonesia's population growth is increasing rapidly, so there is little land available to meet the needs of the community. However, the government must carry out development to provide adequate infrastructure for the community to better support their lives. In carrying out development, especially for the public interest, it is often necessary to use land from the community. The community land can be used for development purposes through the process of land acquisition for public interest. During the land acquisition process, the most important thing is the agreement between the agency that needs the land and the landowning community to determine the form and amount of compensation. Compensation is a proper and fair replacement to the rightful party in the land acquisition process. Land acquisition is very important for infrastructure development, one of which is the construction of a railway line. The government has the legitimacy to take over land owned by individuals or legal entities for the construction of the Jakarta-Bandung High Speed Railway. The construction of the Jakarta-Bandung High Speed Railway is a public project that requires a land acquisition process. The land acquisition process can run smoothly with appropriate compensation.</p>

## Abstrak

Tujuan penelitian ini yaitu untuk memberikan penjelasan tentang pelaksanaan ganti kerugian dalam proyek infrastruktur. Metode penelitian yang dipergunakan adalah metode penelitian hukum yuridis normatif dan empiris. Tanah adalah kebutuhan dasar manusia yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Pertumbuhan penduduk Indonesia meningkat dengan cepat, sehingga tersedia sedikit lahan untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Namun, pemerintah harus melakukan pembangunan untuk menyediakan infrastruktur yang memadai bagi masyarakat untuk menunjang kehidupan mereka dengan lebih baik. Dalam melaksanakan pembangunan, terutama untuk kepentingan umum, seringkali diperlukan penggunaan tanah yang berasal dari masyarakat. Tanah masyarakat tersebut dapat digunakan untuk kepentingan pembangunan melalui proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Saat proses pengadaan tanah, hal yang paling penting adalah kesepakatan antara instansi yang membutuhkan tanah dengan masyarakat pemilik tanah untuk menentukan bentuk dan jumlah ganti rugi. Ganti kerugian adalah penggantian

yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Pengadaan tanah sangat penting dilakukan untuk pembangunan infrastruktur salah satunya pembangunan jalur kereta api. Pemerintah memiliki legitimasi untuk mengambil alih tanah yang dimiliki oleh perorangan atau badan hukum untuk pembangunan Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung. Pembangunan Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung adalah proyek publik yang membutuhkan proses pembebasan lahan. Proses pembebasan tanah dapat berjalan lancar dengan ganti rugi yang sesuai.

**Kata Kunci:** Ganti Rugi, Pengadaan Tanah, Kereta Cepat

## I. PENDAHULUAN

Tanah memiliki peran penting dalam kehidupan manusia dan merupakan kebutuhan dasar manusia yang sangat penting. Tanah dianggap memiliki makna dan memiliki fungsi ganda: sebagai aset sosial dan sebagai aset modal. Sebagai aset sosial, tanah berfungsi sebagai pengikat kesatuan sosial yang memungkinkan masyarakat untuk bertahan dan berkembang; sebagai aset modal, berfungsi sebagai faktor modal yang sangat penting untuk pertumbuhan ekonomi dan sebagai sumber perdagangan dan perekonomian (Ila Hidatilah, Adi Sulistyono, 2022). Karena pertumbuhan penduduk yang cepat di Indonesia, hanya ada sedikit lahan yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Namun, pemerintah harus melakukan pembangunan untuk menyediakan infrastruktur yang memadai bagi masyarakat untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat Indonesia.

Seringkali, pembangunan untuk kepentingan umum membutuhkan penggunaan tanah yang berasal dari masyarakat. Tanah yang berasal dari masyarakat dapat digunakan untuk pembangunan melalui proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pengertian pengadaan tanah ada pada Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi "Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak."

Saat proses pengadaan tanah, kesepakatan antara lembaga-lembaga yang membutuhkan tanah dan masyarakat pemilik tanah sangat penting untuk menentukan jenis dan jumlah kompensasi atau ganti rugi. Menurut Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 serta Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum berbunyi "Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah."

Proses pengadaan tanah sangat penting untuk pembangunan infrastruktur, salah satunya untuk pembangunan jalur kereta api. Terkait dengan transportasi kereta api, pada 19 September 2015, pemerintah memutuskan bahwa China akan membangun Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung (KA Cepat Jakarta-Bandung). Pemerintah memiliki hak untuk mengambil alih tanah milik individu atau badan hukum demi lancarnya pembangunan Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung. Proyek pembangunan ini merupakan proyek publik yang memerlukan pembebasan tanah (Transportasi et al., 2017). Proses pembebasan tanah dapat berjalan lancar dengan ganti rugi yang sesuai.

Ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum sudah barang tentu sangat memberatkan pemerintah terutama Badan Pertanahan Nasional atau BPN. Karena BPN tidak memiliki kemampuan untuk meminta ganti rugi yang besar kepada pihak yang membangun jalur Kereta Cepat Jakarta-Bandung. Selain itu, untuk ganti rugi tanah tidak ada pilihan lain selain membayar ganti rugi yang telah dititipkan di pengadilan negeri (Mita Iswari, Puspadma, & Suryani, 2021). Dalam hal ini, PT Karawang Cipta Persada yang sebelumnya dikenal sebagai PT Canggih Bersaudara Muliajaya, mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, PT Kereta Api Cepat Indonesia China, PT Pilar Sinergi BUMN Indonesia, Menteri Perhubungan Republik Indonesia, Gubernur Provinsi Jawa Barat, dan Kantor Jasa Penilai Publik atas penetapan ganti rugi terkait pembiayaan lahan untuk

pembangunan jalur Kereta Api Cepat Jakarta Bandung. Salah satu alasan pengajuan gugatan adalah persetujuan harga tanah yang dibebaskan untuk pembangunan Kereta Api Cepat Jakarta Bandung. Kavling yang dibeli oleh Perusahaan Konsorsium pada tahun 2014 seharga Rp.1.744.000,- per m<sup>2</sup> sebelum proyek kereta cepat, tetapi dinilai sebesar Rp.960.000,- per m<sup>2</sup> oleh Kantor Jasa Penilai Publik ketika proyek kereta cepat dimulai. Akibatnya, PT Karawang Cipta Persada mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Karawang untuk memperoleh hak atastanahtersebut(Haryanto,2020).

Permasalahan terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat diselesaikan dengan ganti kerugian. Pemerintah atau pihak yang berkepentingan dapat memberikan ganti rugi kepada masyarakat yang memiliki tanah dengan menitipkan sejumlah uang kepada kepala pengadilan negeri setempat, berdasarkan harga jual tanah saat ini. Oleh karena itu, tidak heran bahwa masalah ganti rugi sering muncul selama proses pengadaan tanah. Ini disebabkan oleh kesulitan mencapai kesepakatan saat ini, yang menyebabkan banyak pengadaan tanah tertunda. Selama pengadaan tanah, pemerintah telah berusaha untuk memastikan bahwa ganti rugi tidak berdampak negatif pada kesejahteraan masyarakat (Octora,2020).

## II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang didukung data empiris. Jenis penelitian yuridis normatif adalah proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti (Muhaimin, 2020). Dalam suatu penelitian yuridis normatif, hukum yang tertulis dikaji pula dari berbagai aspek seperti aspek teori, filosofi, perbandingan, struktur atau komposisi, konsistensi, penjelasan umum serta penjelasan pada tiap pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu Undang-Undang serta bahasa yang digunakan adalah bahasa hukum. Sehingga dapat disimpulkan pada penelitian yuridis normatif mempunyai cakupan yang sangat luas (Muhammad Syahrudin, 2022). Sedangkan memaknai dari penelitian hukum empiris, peneliti mengutip pandangan dari Ronny Hanitijo Soemitro, yang mengatakan bahwa penelitian hukum empiris adalah format dari penelitian hukum memanfaatkan data yang langsung diperoleh melaluisumbernya (Soemitro,2010).

Penelitian hukum menggunakan berbagai pendekatan dengan tujuan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai permasalahan yang diteliti (Ibrahim, 2006). Untuk memecahkan masalah yang menjadi pokok bahasan dalam penelitian hukum diperlukan pendekatan dalam penelitian hukum. Dalam penelitian ini digunakan pendekatan terhadap perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang diteliti yakni Undang-Undang tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berkaitan dengan pokok permasalahan (Marzuki, 2005). Penelitian ini juga menggunakan pendekatan identifikasi dan klarifikasi untuk mendapatkan bahan penelitian dari sumbernya.

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Pelaksanaan Ganti Kerugian Bagi Pemilik Tanah Disekitar Jalur Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung Berdasarkan Peraturan Perundang-Undang di Indonesia**

Tanah adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa untuk kesejahteraan manusia. Tanah adalah kebutuhan dasar manusia yang sangat penting dan memiliki peran penting dalam kehidupan manusia. Tanah dianggap memiliki arti dan memiliki fungsi ganda: sebagai aset sosial dan sebagai aset modal. Sebagai aset sosial, tanah berfungsi sebagai pengikat kesatuan sosial di antara masyarakat untuk bertahan hidup dan berkembang. Sedangkan sebagai aset modal, tanah berfungsi sebagai faktor modal yang sangat penting untuk pertumbuhan ekonomi dan sebagai bahan perdagangan (Ila Hidayatillah, Adi Sulistyono, 2022). Ketentuan mengenai tanah telah diatur di dalam hukum agraria di Indonesia, yakni dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Ketentuan Pasal 18 UUPA mengatur bahwa Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang<sup>44</sup>

Pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum dapat dilaksanakan dengan adanya pengadaan tanah. Pengadaan tanah diatur dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan diatur dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi "Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak". Dalam melaksanakan pengadaan tanah perlu adanya beberapa tahapan.

Tahapan dalam pelaksanaan pengadaan tanah diatur dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai berikut:

1. perencanaan;
2. persiapan;
3. pelaksanaan; dan
4. penyerahan hasil.

Selain tahapan, pengadaan tanah untuk kepentingan umum juga berpedoman pada prinsip-prinsip sebagai berikut (Yazid, 2020):

- a. Penghormatan hak-hak atas tanah yang diperuntukkan bagi rakyat. Hak atas tanah yang dimiliki oleh rakyat adalah salah satu hak asasinya sebagai warga negara. Oleh karena itu, atas hak tersebut, tidak dapat dengan mudah dirampas untuk kepentingan tertentu, salah satunya juga untuk kepentingan umum, tanpa mengindahkan peraturan yang ada.
- b. Kepastian hukum. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah, perlu diperhatikan prinsip kepastian hukum, baik kepastian dalam pengaturan dan proses pengadaan tanah, maupun dalam pengaturan dan proses pemberian hak atas tanahnya.
- c. Kepastian atas kepentingan umum. Dalam hal ini, pemerintah dilarang untuk mencari keuntungan. Kepentingan umum dalam hal ini, mulai dari pengertian, klasifikasi, dan penegasan mengenai pentingnya kepentingan semua masyarakat harus dilaksanakan oleh pemerintah. Adapun pelaksanaannya harus sejalan dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah.
- d. Cepat dan transparan. Pembangunan dapat dilakukan dengan cepat dan transparan dengan dimulainya pembentukan Panitia Pengadaan Tanah dan Tim Penaksir Harga Tanah yang kompeten, dengan uraian dan susunan tugas antar masing-masing dibuat secara terbatas.
- e. Musyawarah dengan pemegang hak atas tanah. Hal ini dilakukan untuk merencanakan hal-hal yang meliputi kegiatan pengadaan tanah, tujuan, dan besaran ganti kerugian.
- f. Ganti rugi secara layak dan adil. Hal ini sudah sepatutnya dilakukan karena terdapat pengorbanan sebuah aset oleh seseorang atas pengambilan hak atas tanahnya.

Salah satu prinsip di atas yaitu prinsip ganti rugi secara layak dan adil. Pengertian ganti kerugian ada di dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 1 ayat (10) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi "Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah." Ganti kerugian dapat terlaksana dan tidak merugikan pihak yang memiliki tanah jika asas keadilan, asas kepastian hukum, dan asas kesepakatan terpenuhi.

Namun pada kenyataannya banyak ketidaksesuaian antara pemerintah dan pihak yang berhak mendapatkan ganti rugi. Hal ini terlihat dari gugatan yang diajukan oleh PT Karawang Cipta Persada atas penetapan ganti kerugian pembangunan KCJB. Keberatan tersebut tidak

lain berdasarkan penilaian atas harga tanah. Perusahaan Konsorsium, sebelum adanya proyek KCJB, telah membeli Kavling dengan nilai Rp1.744.009,00m<sup>2</sup>. Akan tetapi, Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan, menetapkan nilai terhadap hal tersebut sebesar Rp960.000,00m<sup>2</sup>. Meskipun gugatan tersebut pada akhirnya ditolak oleh Pengadilan Negeri Karawang, fakta bahwa terdapat keberatan dari pihak yang terdampak menunjukkan bahwa pemerintah belum menjalankan prinsip ganti rugi secara layak dan adil (Al-Ghifari, 2024).

Atas putusan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Karawang, maka PT Karawang Cipta Persada mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 473.K/Pdt/2019, tanggal 21 Februari 2019, memutuskan menolak permohonan kasasi oleh PT Karawang Cipta Persada. Putusan Mahkamah Agung merupakan putusan yang terakhir (final), sehingga tidak ada upaya Peninjauan Kembali (PK). Putusan Pengadilan Negeri atau Mahkamah Agung yang mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti rugi oleh instansi yang memerlukan tanah kepada pihak yang berhak (Haryanto, 2020).

Berdasarkan penjelasan di atas, proses pengadaan tanah harus melalui beberapa tahapan dan melakukan proses ganti kerugian yang sesuai supaya para pihak yang membutuhkan tanah dengan pemilik tanah mendapatkan keuntungan yang sama.

#### **Kendala Pada Proses Ganti Rugi Pada Pembangunan Jalur Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung**

PT Karawang Cipta Persada menuntut ganti rugi kepada pemerintah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan maupun Standar Penilaian Indonesia (SPI). Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang Nurus Sholichin menjelaskan bahwa karena tuntutan ganti rugi tersebut maka muncul berbagai kendala seperti:

1. Perbedaan perspektif antara pihak PT Karawang Cipta Persada yang menginginkan ganti kerugian dengan jumlah besar sesuai dengan ketentuan hukum, perundang-undangan maupun Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan harga tanah saat itu. Sedangkan ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah terhadap bidang tanah yang dikuasai oleh PT Karawang Cipta Persada tidak bisa dengan jumlah yang besar karena terkendala jumlah anggaran yang bersumber dari APBN dan beberapa pihak swasta. PT Karawang Cipta Persada meminta ganti rugi dengan jumlah yang besar karena mempertimbangkan beberapa faktor seperti:
  - a. PT Karawang Cipta Persada membutuhkan biaya untuk mengembangkan perusahaan di masa depan akibat pengadaan tanah;
  - b. PT Karawang Cipta Persada membutuhkan biaya pemindahan bangunan, karena biaya tersebut sulit dinilai secara objektif apabila ada bangunan yang terkena proses pembangunan Jalur Kereta Cepat Jakarta-Bandung.
2. Banyaknya pihak atau instansi yang terlibat seperti PT Pilar Sinergi BUMN Indonesia (PSBI), Perusahaan China dalam proyek KCJB, PT Wijaya Karya (WIKA) dan Instansi pemerintah Republik Indonesia sehingga membuat proses pengadaan tanah menjadi panjang dan berbelit-belit;
3. Banyaknya dokumen persyaratan yang dibutuhkan untuk proses pengadaan tanah yang harus dipersiapkan oleh PT Karawang Cipta Persada yang sangat kompleks dan memakan banyak waktu;
4. PT Karawang Cipta Persada meminta untuk diadakan intensif pajak. Namun hal ini sulit dilakukan karena hal tersebut menjadi wewenang instansi perpajakan.

Berdasarkan penjelasan di atas, setiap proses ganti kerugian dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan tahapan dan peraturan yang ada. Namun, tidak memungkinkan jika dalam proses pengadaan tanah akan menimbulkan kendala apabila proses ganti kerugian tidak sesuai dan hak-hak pemilik tanah tidak terpenuhi.

#### **IV. KESIMPULAN**

Pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum dapat dilaksanakan dengan adanya pengadaan tanah. Pengadaan tanah diatur dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Dalam melaksanakan pengadaan tanah perlu adanya beberapa tahapan. Selain tahapan, pengadaan tanah untuk kepentingan umum juga berpedoman pada prinsip ganti rugi secara layak dan adil. Ganti kerugian dapat terlaksana dan tidak merugikan pihak yang memiliki tanah jika asas keadilan, asas kepastian hukum, asaskesepakatan terpenuhi.

Beberapa kendala muncul ketika ganti kerugian tidak sesuai dengan keinginan pemilik tanah, adapun kendala yang muncul sebagai berikut:

1. Perbedaan perspektif antara PT Karawang Cipta Persada dengan pemerintah mengenai nominal ganti rugi;
2. Banyak pihak atau instansi yang terlibat;
3. Banyak dokumen persyaratan yang dibutuhkan untuk proses pengadaan tanah;
4. PT Karawang Cipta Persada meminta untuk pembebasan pajak.

Dari kendala itu, Nur Sholichin memberikan saran sebagai berikut:

1. Menjalin komunikasi yang baik antara PT Karawang Cipta Persada dengan pemerintah atau pihak yang membutuhkan tanah untuk mencari solusi yang saling menguntungkan.
2. Pemerintah mempermudah dan mempercepat proses perizinan dan pembebasan tanah milik PT Karawang Cipta Persada.
3. Memberikan kompensasi tambahan kepada PT Karawang Cipta Persada selain ganti rugi atas tanah yang dibebaskan, misalnya dalam bentuk fasilitas umum atau pengurangan intensif pajak.

## REFERENSI

- Al-Ghifari, I. H. (2024). Kesesuaian Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung terhadap Prinsip, Asas, dan Peraturan Perundang-Undangan terkait Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Irsyad Halim Al-Ghifari\*. *Padjadjaran Law Review*, 12, 222–235.
- Haryanto, Y. E. (2020). Penyelesaian Sengketa Penetapan Ganti Rugi Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Cepat Jakarta Bandung di Kabupaten Karawang. *Lex Jurnalica*, 17(3), 241–253. Retrieved from <https://ejurnal.esaunggul.ac.id>
- Ibrahim, J. (2006). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Pblishing.
- Ila Hidatilah, Adi Sulistyono, L. K. (2022). Implementasi Asas Kesepakatan pada Konsinyasi Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, 9(2018), 42. Retrieved from <https://prosiding.ubt.ac.id/index.php/salingdidik/article/view/109/0>
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Mita Iswari, A. A. I. P., Puspadma, I. N. A., & Suryani, L. P. (2021). Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 2(2), 412–417.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Muhammad Syahrums, S.T., M. H. (2022). *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum: Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis*. CV. Dotplus Publisher.
- Octora, K. L. (2020). *Problematika Dan Penyelesaian Ganti Kerugian Tanah Sisa Pada Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung (Kcjb) Di Kabupaten Bandung*. Tanah (Vol. 3). Retrieved from [https://repository.stpn.ac.id/367/1/Kistie Lendra Octora-selection.pdf](https://repository.stpn.ac.id/367/1/Kistie%20Lendra%20Octora-selection.pdf)

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Soemitro, R. H. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Transportasi, K., Api, K., Jakarta-Bandung, C., Angkutan, M., Lingkungan, R., & Kadarisman, M. (2017). Kebijakan Transportasi Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung Dalam Mewujudkan Angkutan Ramah Lingkungan the Policy of High Speed Train Jakarta- Bandung for Environment Friendly Public Transportation. *Jurnal Manajemen Transportasi & Logistik*, 04(03), 251–266. Retrieved from <https://journal.itltrisakti.ac.id/index.php/jmtranslog/article/view/167/121>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Yazid, F. (2020). *Pengantar Hukum Agraria*. Medan: Undhar Press.