

**PENYELESAIAN GANTI RUGI TANAH SISA PADA PENGADAAN  
TANAH KERETA CEPAT JAKARTA-BANDUNG DI KELURAHAN  
MENGGER, KECAMATAN BANDUNG KIDUL, KOTA BANDUNG**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

**RAFIANANDA ARDYA DHARMA**

**NIT. 21303895**

**Dosen Pembimbing I : Priyo Katon Prasetyo, S.SiT., M.Si.**

**Dosen Pembimbing II : Dr. Setiowati, M.Si.**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

**2025**

## ABSTRACT

*Land acquisition issues for public purposes often result in residual land that is no longer functionally optimally utilized by its owner. Residual land becomes a crucial issue because at that time there were no explicit statutory provisions that regulated its handling in terms of the criteria for residual land that could be recommended for compensation and not. This study focused on residual land with an area of more than 100 m<sup>2</sup> that emerged in the land acquisition activities of the Jakarta-Bandung High-Speed Rail construction project in Mengger Village, Bandung Kidul District, Bandung City. Therefore, this study is necessary. The research method used is qualitative with a descriptive approach. This study provides an overview of the compensation mechanism for residual land with an area of more than 100 m<sup>2</sup>, the criteria for residual land with an area of more than 100 m<sup>2</sup>, as well as the obstacles and solutions in the compensation process for residual land with an area of more than 100 m<sup>2</sup>.*

*From the research results, it was found that the compensation mechanism for remaining land with an area of more than 100 m<sup>2</sup> has consistently followed existing regulations such as Law No. 2 of 2012, Presidential Decree No. 71 of 2012, BPN Regulation No. 5 of 2012 and the Circular Letter of the Director General of Land Acquisition. Of the 16 remaining land plots with an area of more than 100 m<sup>2</sup> that were found, it was found that 12 plots were recommended for compensation, 1 plot was not recommended for compensation, 3 plots were not recommended for compensation but buildings were recommended for compensation. The obstacles in providing compensation for remaining land with an area of more than 100 m<sup>2</sup> are: (1) Difficulty in Coordination between the Remaining Land Study Team, (2) Incomplete administrative filing, (3) Differences in understanding of the form of compensation by the community. The solutions to overcome these obstacles are: (1) Strengthening coordination in resolving remaining land, (2) The parties have the right to immediately complete the files, (3) Providing educational understanding and scheduling a new meeting.*

*Keywords : Land Acquisition, Residual Land, Compensation*

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>INTISARI</b> .....	viii
<b>ABSTRACT</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	7
A. Tinjauan Pustaka .....	7
B. Landasan Teori .....	15
C. Kerangka Pemikiran .....	23
D. Pertanyaan Penelitian .....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	25
A. Format Penelitian .....	25
B. Lokasi Penelitian .....	25
C. Definisi Operasional dan Variabel .....	26
D. Informan dan Teknik Penentuan Informan .....	28
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	29
F. Analisis Data .....	37
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN</b> .....	39
A. Gambaran Fisik Wilayah Kelurahan Mengger .....	39

<b>BAB V KRITERIA TANAH SISA DENGAN LUAS LEBIH DARI 100 M2 PADA PENGADAAN TANAH KERETA CEPAT JAKARTA- BANDUNG .....</b>	<b>45</b>
A. Mekanisme Ganti Kerugian Tanah Sisa Dengan Luas Lebih Dari 100 M2 Berdasarkan Perundang-Undangan.....	45
B. Ganti Kerugian Tanah Sisa Dengan Luas Lebih Dari 100 M2 Berdasarkan Implementasi Di Lapangan.....	47
C. Konsistensi Mekanisme Implementasi Di Lapangan Terhadap Mekanisme Perundang-Undangan .....	51
D. Kriteria Tanah Sisa Dengan Luas Lebih Dari 100 M2 Yang Dapat Di Ganti Rugi .....	53
<b>BAB V KENDALA DAN SOLUSI DALAM PROSES GANTI KERUGIAN TANAH SISA LUAS LEBIH DARI 100 M2 .....</b>	<b>69</b>
A. Kendala Ganti Kerugian Tanah Sisa Luas Lebih dari 100 M2.....	69
B. Solusi atas Kendala Ganti Kerugian Tanah Sisa Luas Lebih M2.....	71
<b>BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>74</b>
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>77</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>80</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh negara, masyarakat adat, individu, maupun badan hukum, serta dapat dimanfaatkan untuk keperluan yang memiliki nilai ekonomi dan budaya (Arba, 2019). Menurut Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau sering dikenal dengan UUPA, Pasal 6 menjelaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Fungsi sosial tanah menegaskan bahwa hak atas tanah tidak boleh digunakan secara sewenang-wenang dan harus memperhatikan kepentingan umum. Dalam konteks pembangunan infrastruktur, fungsi ini menjadi dasar bahwa setiap penggunaan tanah untuk proyek infrastruktur, seperti jalan, jembatan, atau fasilitas umum lainnya, harus memperhatikan kesejahteraan masyarakat dan tidak merugikan hak-hak orang lain. Pasal 2 ayat 3 UUPA menjelaskan bahwa hak menguasai negara dalam penggunaan tanah harus dilakukan dengan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang dapat diartikan sebagai optimalisasi pemanfaatan tanah digunakan untuk meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan masyarakat. (Amrin, 2025) menjelaskan bahwa pembangunan infrastruktur berperan sebagai fondasi penting dalam mempercepat pertumbuhan ekonomi dan menunjang peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Kuwando dalam (Sudiarka, 2019) menjelaskan dibawah kepemimpinan Presiden Joko Widodo dan Wakil Presiden Jusuf Kalla, pembangunan infrastruktur nasional menjadi fokus utama untuk merealisasikan Nawacita dengan tujuan meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional. Nawacita merupakan 9 (sembilan) agenda prioritas pemerintahan Presiden Joko Widodo dan Jusuf Kalla, dimana pada butir ke- 6 dapat diartikan bahwa pemerintah kedepannya bertekad untuk meningkatkan produktivitas rakyat dan daya saing di pasar internasional sehingga Indonesia bisa menjadi negara yang maju. Untuk menjawab hal tersebut maka diperlukannya sebuah infrastruktur yang memadai.

Pembangunan infrastruktur tidak terlepas pada kebutuhan tanah, pada dasarnya pembangunan dapat berlangsung apabila tanah yang akan digunakan

sebagai lokasi pembangunan telah tersedia. Di sisi lain, ketersediaan tanah untuk pembangunan sangatlah terbatas akibat dari tingginya pertumbuhan penduduk dan permintaan kebutuhan akan tanah semakin meningkat (Wirabrata & Surya, 2011). Peningkatan intensitas kebutuhan pembangunan dan semakin terbatasnya ketersediaan lahan secara bersamaan menyebabkan semakin sulitnya mengoptimalkan pemanfaatan tanah, terutama untuk pembangunan yang bertujuan bagi kepentingan umum. Kondisi ini kerap menimbulkan pertentangan kepentingan antara berbagai pihak atas penggunaan tanah yang sama. Tanah atau lahan menjadi elemen penting dalam proses pembangunan untuk kepentingan umum, terutama ketika proyek tersebut memerlukan lahan dalam jumlah besar (Noor, 2014). (Sitorus & Limbong, 2004) menyatakan bahwa apabila suatu pembangunan memerlukan lahan, maka lahan tersebut harus didapatkan melalui perolehan, pengambilalihan atau pengadaan tanah.

Berdasarkan UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak. Pihak berhak yang dimaksud ialah pemegang hak atas tanah yang memiliki objek tanah yang terkena pengadaan tanah. Sedangkan, kepentingan umum yang dimaksud kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Langkah pemerintah melakukan pengadaan tanah untuk pembangunan yang bertumpu pada kepentingan umum ini sejalan dengan fungsi tanah menurut Pasal 6 UU No 5 Tahun 1960 yang berbunyi bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, dimana kepentingan umum akan tanah lebih diutamakan daripada kepentingan pribadi tetapi pemerintah tetap memperhatikan penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kemakmuran rakyat. Pasal 10 UU No 2 Tahun 2012 menjelaskan bahwa tanah yang diperuntukan bagi kepentingan umum digunakan untuk berbagai jenis pembangunan yang memiliki manfaat besar bagi masyarakat seperti fasilitas pertahanan dan keamanan, infrastruktur transportasi jalan tol, jalur kereta api, waduk, bendungan, pembangkit listrik, fasilitas kesehatan, fasum fasos ruang terbuka hijau, cagar alam/budaya dan pembangunan infrastruktur lainnya

untuk memenuhi kebutuhan dasar dan pelayanan masyarakat secara luas serta meningkatkan perekonomian masyarakat.

Salah satu pembangunan infrastruktur untuk meningkatkan konektivitas antar kota dan mempercepat pertumbuhan ekonomi yang dilakukan oleh pemerintah ialah Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung (KCJB). Perlu dipahami bahwa proyek Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) yang telah ditetapkan melalui Perpres No 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Proyek ini mempunyai panjang trase 142,3 kilometer. Kereta Cepat Jakarta-Bandung memiliki empat stasiun di sepanjang rutenya, yakni Stasiun Halim di Jakarta, Stasiun Karawang, Stasiun Padalarang, dan Stasiun Tegalluar di Bandung. Proyek ini akan memberikan banyak keuntungan bagi masyarakat dan pemerintah, termasuk menyediakan opsi transportasi massal yang lebih cepat dan modern, serta meningkatkan efisiensi dan kinerja jaringan transportasi (Biro Komunikasi dan Informasi Publik, 2022). Berdasarkan penetapan lokasi, pembangunan untuk trase dan stasiun kereta cepat jakarta-bandung membutuhkan kebutuhan lahan ± 669,93 Ha yang tersebar dari 8 kabupaten/kota yakni Kota Bekasi, Kabupaten Bekasi, Kabupaten Karawang, Kabupaten P uwakarta, Kabupaten Bandung Barat, Kota Cimahi, Kabupaten Bandung dan Kota Bandung. Dalam pelaksanaannya, proses pengadaan tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kota Bandung memanfaatkan lahan dengan luas keseluruhan 35,69 Ha yang terdiri dari 6 kecamatan yaitu Kecamatan Bandung Kulon, Kecamatan Babakan Ciparay, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kecamatan Bandung Kidul, Kecamatan Buahbatu, Kecamatan Rancasari.

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum untuk pembangunan didasari dengan mengikuti site plan yang telah dibuat oleh pihak atau instansi yang membutuhkan tanah. Tentunya pembuatan site plan ini sudah melewati kajian yang mendalam tentang kelayakan suatu lokasi untuk pelaksanaan pembangunan, sehingga tidak menutup kemungkinan dalam implementasi dilapangannya site plan tersebut akan melibatkan tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Situasi ini tentu akan menyebabkan adanya tanah milik masyarakat yang hanya terkena dampak sebagian, bahkan dalam beberapa kasus, satu bidang tanah dapat terpisah menjadi

dua bagian yang berbeda. Kondisi ini tidak hanya mengganggu kepemilikan tanah tetapi juga mempengaruhi penggunaan dan nilai tanah tersebut (Deorita & Lukman, 2023). Kenyataan dilapangan dalam pengadaan tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kota Bandung terdapat tanah masyarakat tidak sepenuhnya masuk dalam trase atau siteplan pengadaan yang menyebabkan tanah tersebut menjadi tanah sisa. Tanah sisa merupakan bagian dari bidang tanah yang terdampak pengadaan tanah, namun tidak seluruhnya masuk dalam proyek pembangunan, sehingga menyebabkan permasalahan dalam pemanfaatan dan kepemilikan lahan.

Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul menjadi salah satu lokasi yang memiliki jumlah tanah sisa 32 bidang akibat Pengadaan Tanah Kereta Cepat-Jakarta Bandung. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menjelaskan bahwa tanah sisa adalah bidang tanah yang terkena pengadaan tanah dimana tanah tersebut tidak lagi dapat difungsikan sesuai peruntukan dan penggunaannya. Mengenai keberadaan tanah sisa di Kota Bandung ini, pada dasarnya tidak dibutuhkan oleh instansi yang membutuhkan tanah. Di sisi lain, Bagi masyarakat, tanah sisa yang tidak mendapatkan ganti rugi dapat menurunkan nilai ekonomis dan produktivitas lahan, terutama jika lahan tersebut tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya. Lebih lanjut, regulasi mengenai ganti rugi tanah sisa luas lebih 100 m<sup>2</sup> belum terdapat penjelasan maupun ketentuan yang mengatur secara detail mengenai kriteria tanah sisa yang terdampak akibat pengadaan tanah yang tidak lagi sesuai dengan peruntukan awalnya, termasuk kejelasan apakah tanah tersebut perlu dibebaskan dan diberikan ganti kerugian atau tidak. Dalam praktiknya, panitia pengadaan tanah KCJB terdapat kendala menentukan kriteria tanah sisa yang layak mendapatkan ganti rugi. Hal ini terjadi karena peraturan yang berlaku saat ini belum mengatur secara rinci, terutama terkait tanah sisa dengan luas lebih dari 100 m<sup>2</sup> yang hingga kini belum diatur secara spesifik (Octora, 2020).

Perpres 71 Tahun 2012 pasal 67 menyatakan bahwa terkait dengan sisa tanah yang tidak dapat difungsi sesuai peruntukannya maka pihak berhak dapat meminta ganti rugi secara utuh terhadap bidang tanahnya. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 pasal 99 ayat 4 menjelaskan bahwa bidang tanah sisa yang luasnya lebih dari 100 m<sup>2</sup> dapat diberikan ganti kerugian setelah mendapat kajian

dari pelaksana pengadaan tanah bersama instansi yang memerlukan tanah dan tim teknis terkait. Dalam hal ini, masyarakat yang terkena pengadaan tanah KCJB dan memiliki tanah sisa yang tidak dapat lagi dipergunakan/difungsikan penggunaan tanahnya dapat mengajukan surat permohonan yang ditujukan kepada ketua pelaksana pengadaan tanah terkait tanah sisanya diberikan ganti kerugian. Permasalahan keberadaan tanah sisa ini ialah tidak maksimalnya pemanfaatan dan penggunaan tanah sisa oleh masyarakat akibat pengadaan tanah . Berdasarkan wawancara oleh panitia pengadaan tanah, adanya masyarakat di Kelurahan Mengger yang mengajukan permohonan tanah sisa agar tanah tersebut memperoleh ganti kerugian secara keseluruhan dengan alasan atau dasar permohonan tersebut adalah tidak dapat berfungsinya tanah semula, tertutupnya akses/kehilangan akses terhadap tanah, bentuk tanah yang tidak ideal.

Berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Penyelesaian Ganti Rugi Tanah Sisa Pada Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apa kriteria tanah sisa yang memiliki luas lebih dari 100 m<sup>2</sup> yang dapat diganti rugi pada Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kelurahan Mengger?
2. Apa kendala dalam proses ganti rugi tanah sisa yang memiliki luas lebih dari 100 m<sup>2</sup> yang dapat diganti rugi pada Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kelurahan Mengger dan bagaimana solusi untuk mengatasi kendala tersebut?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui kriteria tanah sisa yang memiliki luas lebih dari 100 m<sup>2</sup> pada Pengadaan Tanah Kereta Cepat-Jakarta Bandung di Kelurahan Mengger
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pemberian ganti kerugian tanah sisa luas yang memiliki lebih dari 100 m<sup>2</sup> pada Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kelurahan Mengger
3. Untuk mengetahui solusi dalam penyelesaian kendala ganti kerugian tanah sisa luas yang memiliki lebih dari 100 m<sup>2</sup> pada Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kelurahan Mengger

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan terkait dengan pemberian ganti kerugian pada kegiatan pengadaan tanah khusus terkait dengan pemberian ganti kerugian objek pengadaan tanah yang menjadi tanah sisa.

2. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan pertimbangan kepada pemerintah, instansi yang membutuhkan tanah dan tim pengadaan tanah dalam merumuskan kebijakan mengenai penyelesaian ganti rugi tanah sisa pada pengadaan tanah bagi kepentingan umum

## **BAB VII**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Kesimpulan yang di hasilkan dalam penelitian kali ini terdapat beberapa hal yang dapat di ringkas berdasarkan rumusan masalah dan pertanyaan penilitian yang sudah dibuat oleh penulis dengan memberikan poin-poin agar dapat lebih mudah dipahami sebagai berikut :

1. Kriteria tanah sisa yang dapat ganti kerugian dengan tanah sisa luas lebih dari 100 m<sup>2</sup> yang di implementasikan dilapangan telah mengacu dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk lebih detailnya dapat dilihat terhadap pertanyaan penilitian pada rumusan masalah 1 berikut ini :
  - a. Peraturan yang berlaku pada saat pengadaan tanah KCJB di Kota Bandung ialah UU No 2 Tahun 2012, Perpres 71 Tahun 2012, Peraturan Kepala BPN No 5 Tahun 2012. Peraturan ini belum dapat secara maksimal dalam mekanisme penyelesaian tanah sisa maka dari itu dikeluarkan Tanah Nomor BP.02.01/2333-600/XII/2019 perihal Penanganan Pengadaan Tanah KCJB di Wilayah Kota Bandung
  - b. Inventarisasi dan Indentifikasi Satgas A telah dilakukan secara utuh diawal dan satgas B hanya bidang terkena saja. Mengenai mekanisme ganti rugi dilapangan dimulai dari permohonan masyarakat, dilanjutkan dengan kajian oleh tim teknis, inventarisasi dan identifikasi ulang satgas B, perbaikan daftar nominatif, penilaian ulang, musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian, hingga verifikasi administrasi dan pemberian ganti rugi. Kajian teknis yang melibatkan tim pelaksana, instansi terkait, dan pihak yang membutuhkan tanah menjadi dasar untuk menentukan apakah tanah sisa layak diberikan ganti rugi atau tidak.
  - c. Mekanisme dilapangan telah konsisten mengikuti mekanisme dalam peraturan yang berlaku akan tetapi adanya yang mengikuti surat edaran dirjen pengadaan tanah karena peraturan yang berlaku pada saat itu masih belum dapat menjawab secara keseluruhan untuk penyelesaian tanah sisa.

- d. Kriteria yang ditemukan terhadap bidang-bidang tanah sisa dengan luas lebih dari  $100 \text{ m}^2$  yang dapat diganti rugi tersebut diantaranya ada yang masih memiliki akses jalan dan tidak lagi memiliki akses jalan, struktur bangunan yang terdampak keseluruhan, lahan dibutuhkan untuk relokasi jalan luas tanah sisa yang bervariasi menentukan terhadap tanah sisa tersebut untuk diberikan ganti kerugian. Untuk kriteria yang ditemukan terhadap bidang tanah sisa luas lebih dari  $100 \text{ m}^2$  yang tidak dapat diganti rugi diantaranya luas tanah sisa masih relatif luas, bidang yang terkena pengadaan tanah tidak mempengaruhi penggunaan awal dari tanah sisa
2. Kesimpulan untuk rumusan masalah 2 adalah kendala dan solusi dalam pengadaan tanah KCJB di Kelurahan Mengger. Dalam proses pemberian ganti kerugian atas tanah sisa luas lebih dari  $100 \text{ m}^2$  menghadapi beberapa kendala dan telah mendapatkan solusi untuk mengatasi kendala tersebut. Untuk lebih detailnya dapat dilihat terhadap pertanyaan pada rumusan masalah 2 berikut ini
    - a. Dalam implementasinya ditemukan beberapa kendala yang signifikan dalam proses ganti kerugian tanah sisa luas lebih dari  $100 \text{ m}^2$  antara lain: sulitnya koordinasi antar instansi dalam penyelesaian tanah sisa, ketidaklengkapan dokumen administrasi dari pihak yang berhak serta terdapat pula perbedaan pemahaman masyarakat mengenai musyawarah bentuk ganti kerugian
    - b. Solusi yang diberikan diperlukan memperkuat koordinasi antar instansi dalam penyelesaian tanah sisa, memberitahu pihak berhak untuk segera melengkapi kekurangan berkas dan memberikan pemahaman yang edukatif dan menjadwalkan musyawarah ulang untuk memberikan pemahaman mengenai mekanisme pengadaan tanah agar tidak terjadi perbedaan persepsi antara masyarakat dengan pelaksana pengadaan tanah. Hal ini dilakukan agar dalam penyelesaian ganti rugi tanah sisa tidak memakan waktu yang lama atau berlarut-larut

## **B. Saran**

1. Satgas B sebaiknya melakukan inventarisasi dan identifikasi penuh diawal terhadap bidang terkena dan juga bidang tanah sisa seperti satgas A hanya saja perlu dipisahkan untuk inventarisasi dan identifikasi bidang tanah sisa dan tetap menyusun daftar nominatif diawal untuk bidang yang terkena saja. Sehingga jika ada permohonan tanah sisa hanya melakukan kajian tanah sisa saja dan memperbaiki daftar nominatif untuk bidang tanah sisa yang direkomendasikan ganti kerugian.
2. Dibuatnya petunjuk teknis berintegrasi mengenai tanah sisa luas lebih dari 100 m<sup>2</sup> yang disusun bersama oleh Kementerian ATR/BPN dengan Kementerian lainnya. Hal tersebut dilakukan agar lebih jelasnya mengenai penyelesaian tanah sisa dan menentukan tanah tersebut sudah tidak efektif untuk digunakan/dimanfaatkan berdasarkan penggunaan. Petunjuk teknis sebaiknya juga mencantumkan batasan waktu yang jelas untuk penyelesaian tanah sisa, agar proses tidak mengalami keterlambatan yang berlarut-larut karena seluruh kegiatan telah diatur dalam kerangka waktu yang terukur dan terencana.
3. Melakukan sosialisasi terkait dengan pengadaan tanah, hal ini dilakukan agar tidak bedanya persepsi masyarakat dengan pelaksana pengadaan tanah dan instansi yang membutuhkan serta agar masyarakat mempunyai wawasan pengetahuan mengenai pengadaan tanah. Hal ini menjadi penting agar masyarakat paham akan seluruh rangkaian kegiatan pengadaan tanah dari awal sampai akhir untuk dapat masyarakat berperan aktif dalam kegiatan pengadaan tanah

## DAFTAR PUSTAKA

- Amrin, I. (2025). *Pembangunan Infrastruktur: Fondasi Kemajuan Bangsa*.  
<https://indonesia.go.id/kategori/editorial/9528/pembangunan-infrastruktur-fondasi-kemajuan-bangsa?lang=1>
- Arba, H. . (2019). *Hukum Agraria Indonesia* (Tarmizi (ed.)). Sinar Grafika.
- Arthaviana, J. H. (2024). Pelaksanaan Dan Permasalahan Pemberian Ganti Rugi Tanah Sisa Luasan Lebih Dari 100 M2 Pada Pengadaan Tanah Pembangunan Tapak Sutet Di Kabupaten Boyolali. *Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional*.
- Biro Komunikasi dan Informasi Publik. (2022). *Pemerintah Berkomitmen Membangun Kereta Cepat Jakarta Bandung*. Departemen Perhubungan.  
<https://dephub.go.id/post/read/pemerintah-berkomitmen-membangun-kereta-cepat-jakarta-bandung>
- Bungin, B. (2001). *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologis Ke Arah Ragam Varian Kontemporer* (RajaGrafin).
- Deorita, R., & Lukman, F. A. (2023). Perlindungan Hukum Pemilik Tanah Sisa Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Demi Kepentingan Umum Rian Deorita, FX Arsin Lukman. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan (JISIP)*, 7(3), 2598–9944. <https://doi.org/10.58258/jisip.v7i1.5476/http>
- Dunn, W.N. (2003). *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Harahap, N. (2020). *Penelitian Kualitatif* (Wal ashri).
- Heryana, A. (2020). Informan dan Pemilihan Informan dalam Penelitian Kualitatif. *Universitas Esa Unggul, Desember*.
- Jannah, U. (2022). Analisis yuridis pelaksanaan ganti rugi sisa bidang tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan fasilitas umum di kabupaten bogor. *TESIS, Kenotariatan. Universitas Islam Sultan Agung*.
- Kadek, N., Arieska, C., Dantes, K. F., Setianto, M. J., & Ganesha, U. P. (2023). Mekanisme Pelaksanaan Dan Penetapan Ganti Kerugian Dalam Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ( Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Menyambut KTT

- G20 Di Nusa Dua ). *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 3(2), 50–59.
- Kirana, Y., & Arianti, R. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pertanahan di Indonesia Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Jalan Tol. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 23–38. <https://doi.org/10.46306/rj.v2i1.23>
- Latifah, E. (2020). *Pengaruh Metode Pembelajaran Academy Constructive Controversy ( Acc ) Terhadap Kemampuan Pemecahan Masalah Siswa Pada Mata Pelajaran Fiqih Di Ma Nu Nurussalam Besito Gebog Kudus Tahun Ajaran 2017/2018*. 1–23.
- Lenaini, I. (2021). Teknik Pengambilan Sampel Purposive Dan Snowball Sampling. *HISTORIS: Jurnal Kajian, Penelitian & Pengembangan Pendidikan Sejarah*, 6(1), 33–39. <http://journal.ummat.ac.id/index.php/historis>
- Manoppo, R. S. F. (2022). *Implementasi Kebijakan Disiplin Pegawai Negeri Sipil Di Badan Kepegawaian Dan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kabupaten Tolitoli Provinsi Sulawesi Tengah. 1*, 1–11.
- Noor, R. (2014). Manajemen Bank Tanah. *Jurnal Direktorat Dan Tata Ruang BAPPENAS, Vol. I*.
- Octora, K. L. (2020). Problematika Dan Penyelesaian Ganti Kerugian Tanah Sisa Pada Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung (Kcjb) Di Kabupaten Bandung. *Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.
- Pasaribu, B., Herawati, A., Utomo, K. W., & Aji, R. H. S. (2022). Metodologi Penelitian Untuk Ekonomi dan Bisnis. In *UUP Academic Manajemen Perusahaan YKPN*. [https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/65013/1/Metodologi Penelitian.pdf](https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/65013/1/Metodologi%20Penelitian.pdf)
- Sitorus, O., & Limbong, D. (2004). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Mitra Kebi)*.
- Slamet, Y. (2019). *Pendekatan Penelitian Kualitatif (Graha Ilmu)*.
- Sudiarka, F. E. (2019). Penyelesaian Tanah Sisa Pada Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I Di Kabupaten

Karanganyar Provinsi Jawa Tengah. In *Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional*.

Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D* (Alfabeta).

Tsaurah, Z. A., Sembiring, J., & Laksamana, R. (2018). Penyelesaian Atas “Tanah Sisa” dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Lampung. *Tunas Agraria*, 1(1). <https://doi.org/10.31292/jta.v1i1.8>

Wirabrata, A., & Surya, T. A. (2011). Masalah kebijakan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur. *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, Vol. 2, No, 729–752.

Badan Pusat Statistik Kecamatan Bandung Kidul Dalam Angka 2024

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

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum