

DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TOL SOREANG -PASIRKOJA TERHADAP KONDISI EKONOMI DAN LINGKUNGAN DI WILAYAH SEKITARNYA

NOVI SUPARTINI



**ILMU PENGELOLAAN SUMBER DAYA ALAM DAN LINGKUNGAN
SEKOLAH PASCASARJANA
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

PERNYATAAN MENGENAI TESIS DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis dengan judul “Dampak Pembangunan Jalan Tol Soreang – Pasirkoja terhadap Kondisi Ekonomi dan Lingkungan di Wilayah Sekitarnya” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir tesis ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, September 2025

Novi Supartini
NIM P0502231057



RINGKASAN

NOVI SUPARTINI. Dampak Pembangunan Jalan Tol Soreang -Pasirkoja Terhadap Kondisi Ekonomi dan Lingkungan di Wilayah Sekitarnya. Dibimbing oleh HADI SUSILO ARIFIN dan DYAH RETNO PANUJU.

Pembangunan Jalan Tol Soreang–Pasirkoja (Soroja) bertujuan meningkatkan konektivitas dan mendorong pertumbuhan ekonomi di wilayah Bandung dan sekitarnya. Penelitian ini bertujuan menganalisis perubahan tutupan lahan serta dampak ekonomi dan lingkungan yang ditimbulkan oleh pembangunan tol Soroja. Metode yang digunakan meliputi analisis spasial perubahan tutupan lahan tahun 2017–2023, wawancara kepada masyarakat yang berada di sekitar Jalan Tol, serta pendekatan *Analytical Hierarchy Process* (AHP) untuk menilai prioritas dampak dan merumuskan rekomendasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan tol Soroja menyebabkan konversi signifikan lahan persawahan menjadi kawasan terbangun yang berdampak pada perubahan struktur mata pencaharian masyarakat. Dari sisi ekonomi, terjadi peningkatan aktivitas usaha kecil dan menengah di sekitar jalur tol, namun juga perubahan pola mobilitas masyarakat dan penguasaan lahan. Dampak lingkungan yang teridentifikasi meliputi penurunan kualitas udara, air, dan berkurangnya daerah resapan air. Rekomendasi yang disusun memperhatikan pola tata ruang, pembuatan ruang terbuka hijau, pengelolaan drainase yang baik sebagai bentuk implementasi mitigasi lingkungan, dan pelibatan masyarakat dan pemerintah dalam mitigasi dampak yang ditimbulkan oleh pembangunan jalan Tol Soroja. Temuan ini diharapkan menjadi pertimbangan bagi pemerintah dan pengelola jalan tol dalam meminimalisir dampak negatif sekaligus mengoptimalkan manfaat pembangunan infrastruktur jalan tol di masa mendatang.

Kata kunci: *Analytical Hierarchy Process* (AHP), dampak ekonomi, dampak lingkungan, jalan tol, perubahan tutupan lahan

SUMMARY

NOVI SUPARTINI. The Impact Of The Soreang-Pasirkoja Toll Road Construction On The Economic And Environmental Conditions In The Surrounding Area. Supervised by HADI SUSILO ARIFIN and DYAH RETNO PANUJU.

The construction of Soreang–Pasirkoja (Soroja) Toll Road aims to improve connectivity and promote economic growth in Bandung area and its surroundings. This study aims to analyze changes in land cover and the economic and environmental impacts caused by the construction of the Soroja toll road. The methods include spatial analysis of land cover changes from 2017 to 2023, interviews with communities living near by the toll road, and the Analytical Hierarchy Process (AHP) to assess the priority of impacts and formulate recommendations. The results of the study indicate that the construction of the Soroja toll road has caused significant conversion of agricultural land into developed areas, leading to a decline in food production and changes in the livelihood structure of the community. Economically, there has been an increase in small and medium-sized business activities around the toll road, but challenges related to accessibility and land ownership have also emerged. Identified environmental impacts include reduced air and water quality and a decrease in water absorption areas. The recommendations include the need to monitor spatial planning, creating green open spaces, managing proper drainage to mitigate environmental deterioration, and involving communities and the government to reduce the impacts caused by the construction of the Soroja Toll Road. These findings are expected to be taken into consideration by the government and toll road operators in minimizing negative impacts while optimizing the benefits of toll road infrastructure development in the future.

Keywords: *analytical hierarchy process, economic impact, environmental impact, land cover change, toll roads*



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2025¹
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.



DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TOL SOREANG - PASIRKOJA TERHADAP KONDISI EKONOMI DAN LINGKUNGAN DI WILAYAH SEKITARNYA

NOVI SUPARTINI

Tesis
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister pada
Program Studi Ilmu Pengelolaan Sumber Daya Alam dan
Lingkungan

**ILMU PENGELOLAAN SUMBER DAYA ALAM DAN LINGKUNGAN
SEKOLAH PASCASARJANA
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Tim Penguji pada Ujian Tesis:

1. Prof. Dr. Efi Yuliati Yovi, S.Hut., M.Life.Env.Sc
2. Dr. Ir. Sri Mulatsih., M.Sc.Agr

Judul Tesis : Dampak Pembangunan Jalan Tol Soreang – Pasirkoja terhadap Kondisi Ekonomi dan Lingkungan di Wilayah Sekitarnya

Nama : Novi Supartini

NIM : P0502231057

Disetujui oleh

Pembimbing 1:

Prof. Dr. Ir. Hadi Susilo Arifin, M.S.



Pembimbing 2:

Dyah Retno Panuju, S.P., M.Si., Ph.D.



Diketahui oleh

Ketua Program Studi:

Prof. Dr.Ir. Hadi Susilo Arifin, M.S.

NIP. 19591106 198501 1 001

Dekan Sekolah Pascasarjana:

Prof. Dr. Ir. Dodik Ridho Nurrochmat,

M.Sc.F.Trop., IPU

NIP. 19700329 199608 1 001



Tanggal Ujian: 22 Agustus 2025

Tanggal Lulus: 16 SEP 2025



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian adalah jalan tol, dengan judul “Dampak Pembangunan Jalan Tol Soreang – Pasirkoja terhadap Kondisi Ekonomi dan Lingkungan di Wilayah Sekitarnya”. Hasil utama dari penelitian ini adalah penyusunan rekomendasi untuk meminimalisir dampak yang ditimbulkan dengan adanya pembangunan Tol Soreang-Pasirkoja.

Terima kasih penulis ucapkan kepada para pembimbing, Prof. Dr. Ir. Hadi Susilo Arifin, M.S. dan Dyah Retno Panuju, S.P., M.Si., Ph.D. yang telah membimbing dan banyak memberi saran. Di samping itu, penghargaan penulis sampaikan kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis selama pengumpulan dan penyusunan karya ilmiah. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada ibu, adik dan anak tercinta yang telah memberikan dukungan, doa, dan kasih sayangnya.

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi Pemerintah, Badan Usaha Jalan Tol dan masyarakat yang berada di sekitar Jalan Tol Soreang Pasir Koja. Dengan adanya rekomendasi untuk meminimalisir dampak dapat dijadikan pertimbangan dalam pengambilan kebijakan oleh Pemerintah dan pengelolaan berkelanjutan oleh Badan Usaha Jalan Tol agar lingkungan tetap terjaga.

Bogor, September 2025

Novi Supartini

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
II PENDAHULUAN	1
2.1 Latar Belakang	1
2.2 Rumusan Masalah	2
2.3 Tujuan	3
2.4 Manfaat	3
2.5 Ruang Lingkup	3
2.6 Kerangka Pemikiran	4
III TINJAUAN PUSTAKA	5
3.1 Perubahan Tutupan Lahan	5
3.2 Dampak Terhadap Aspek Lingkungan	5
3.3 Dampak Terhadap Ekonomi	6
3.4 Metode Penilaian Dampak	7
3.5 <i>Analytical Hierarchy Process</i>	8
IV METODE	10
4.1 Waktu dan Tempat Penelitian	10
4.2 Alat dan Bahan	10
4.3 Prosedur Penelitian dan Analisis Data	10
V HASIL DAN PEMBAHASAN	17
5.1 Kondisi lokasi penelitian	17
5.2 Perubahan Tutupan Lahan	19
5.3 Dampak Pembangunan Jalan Tol	22
5.4 Persepsi Pakar Terkait Bobot Variabel untuk Pembangunan Jalan Tol	28
VI SIMPULAN DAN SARAN	39
6.1 Simpulan	39
6.2 Saran	39
DAFTAR PUSTAKA	40
LAMPIRAN	45
RIWAYAT HIDUP	52



DAFTAR TABEL

1	Matriks perbandingan berpasangan	8
2	Skala penilaian perbandingan berpasangan	9
3	Jenis data penelitian	11
4	Matriks kesalahan	13
5	Lokasi pengumpulan data ekonomi dan lingkungan	14
6	Pakar dalam metode AHP	15
7	Matriks SWOT	16
8	Kondisi umum Kabupaten dan Kota Bandung	17
9	Luas wilayah kecamatan yang terlintasi Jalan Tol Soroja	18
10	Luas areal penelitian	19
11	Hasil akurasi analisis klasifikasi penggunaan lahan	19
12	Perubahan tutupan lahan tahun 2017-2023	20
13	Perubahan tutupan lahan tahun 2017 – 2023	22
14	Karakteristik responden	23
15	Isu utama dan strategi pembangunan Jalan Tol Soroja	27
16	Hasil perhitungan bobot prioritas dampak	32
17	Hasil perhitungan bobot prioritas sub kriteria dampak	33
18	Matriks SWOT untuk lokasi pada jarak < 250 meter dari Tol Soroja	34
19	Matriks SWOT untuk Lokasi pada jarak < 500 meter dari Tol Soroja	34
20	Matriks SWOT untuk lokasi pada jarak < 750 meter dari Tol Soroja	35
21	Matriks SWOT untuk lokasi pada jarak < 1.000 meter dari Tol Soroja	36
22	Rekomendasi mitigasi dampak pembangunan Jalan Tol Soroja	37

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAFTAR GAMBAR

1 Kerangka pikir penelitian	4
2 Lokasi penelitian	10
3 Diagram alir penelitian	12
4 Struktur AHP	16
5 Lokasi Kota Bandung dan Kabupaten Bandung	18
6 Laju perubahan tutupan lahan tahun 2017-2020 dan 2020-2023	21
7 Perubahan tutupan lahan Tahun 2017 – 2023	22
8 Proporsi penduduk terdampak pembangunan jalan tol	24
9 Proporsi pemilik/ penguasa lahan yang aksesibilitasnya terganggu akibat pembangunan Tol Soroja	24
10 Dampak pembangunan Tol Soroja terhadap kualitas lingkungan (a) kualitas udara (b) kualitas air (c) sumber air	25
11 Pendapatan responden tentang dampak pembangunan jalan tol Soroja terhadap kondisi perekonomian masyarakat sekitarnya	26
12 Proporsi pemilik lahan pertanian	27
13 Bobot pada komponen kriteria	29
14 Bobot pada komponen kriteria dampak ekonomi	30
15 Bobot pada komponen kriteria dampak sosial	31
16 Bobot pada komponen kriteria dampak lingkungan	32

DAFTAR LAMPIRAN

1 Lampiran 1 Kuisisioner masyarakat terkait karakteristik responden	46
2 Lampiran 2 Kuisisioner masyarakat terkait persepsi masyarakat terhadap pembangunan Jalan Tol Soreang - Pasirkoja	47
3 Lampiran 3 Kuisisioner AHP	48