

**DAMPAK PEMBANGUNAN *EXIT* TOL PARIGI TERHADAP
PERUBAHAN KONDISI SOSIAL BUDAYA EKONOMI DAN EKOLOGI
MASYARAKAT SEKITAR**
(Studi Di Kelurahan Parigi Baru, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh:

CAHYA IMANUEL
NIT. 19283242

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2023**

ABSTRACT

Road traffic from Tangerang to Jakarta or vice versa often experiences traffic jams due to the dense volume of vehicles that pass every day. The construction of the Kunciran-Serpong Toll Road is expected to break the congestion that often occurs. One of the Toll Exits contained in this visitation room is the Parigi Toll Exit. However, there are still many residents around the Parigi Toll Exit who do not have four-wheeled vehicles, so they cannot directly experience the benefits of the toll road. This study discusses the impact of the construction of the Parigi Toll Exit on changes in the social, cultural and economic conditions of the surrounding community. The type of research used is qualitative with a descriptive approach. The results of the study show: (1) the directly affected parties are residents whose land parcels are being acquired for use in the construction of the Parigi Toll Exit; (2) the positive impact of the construction of this toll exit is to open new jobs for the surrounding community; (3) the negative impact is that there is a decrease in community participation in social activities because the journey taken becomes longer. It is hoped that in the future the implementation of land acquisition can produce more positive impacts for the community.

Keywords: Impact, land acquisition, toll roads

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
INTISARI	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Batasan Penelitian	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Kajian Literatur	6
B. Kajian Pustaka	8
C. Kerangka Pemikiran	14
D. Pertanyaan Penelitian	17
BAB III METODE PENELITIAN	18
A. Format Penelitian	18
B. Lokasi Penelitian	18
C. Jenis, Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data	18
1. Jenis Dan Sumber Data	18
2. Teknik Pengumpulan Data.....	19
D. Analisis Data	20
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	21

A. Kondisi Geografis dan Administrasi	21
B. Gambaran Umum Kondisi Sosial, budaya, ekonomi masyarakat Parigi Baru	25
BAB V DAMPAK PEMBANGUNAN <i>EXIT</i> TOL PARIGI TERHADAP	
MASYARAKAT SEKITAR	27
A. Pihak Yang Terdampak Langsung Pembangunan <i>Exit</i> tol Parigi.....	27
B. Pihak Yang Terdampak tidak langsung Pembangunan <i>Exit</i> tol Parigi	28
C. Dampak Positif Pembangunan <i>Exit</i> Tol Parigi	28
D. Dampak Negatif Pembangunan <i>Exit</i> Tol Parigi	48
E. Solusi Terhadap Dampak Negatif Pembangunan <i>Exit</i> Tol Parigi.....	55
BAB VI PENUTUP	57
A. Kesimpulan.....	57
B. Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	59
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peningkatan jumlah penduduk Indonesia yang terus meningkat secara drastis dari tahun ke tahun berdampak bagi kebutuhan akan lahan untuk sarana dan prasarana juga ikut meningkat setiap tahunnya. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Indonesia sampai dengan tahun 2019 jumlah penduduk Indonesia sudah mencapai 270.020.000 jiwa atau bertambah sebanyak 32.056.000 apabila dibandingkan dengan jumlah penduduk Indonesia di tahun 2010. Dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2019, berdasarkan data yang dimiliki oleh BPS kepadatan penduduk di Indonesia sampai dengan tahun 2019 adalah 141 jiwa per kilometer persegi. Pada Kota Tangerang Selatan sendiri terdapat 1.747.906 jiwa berdasarkan data yang dimiliki oleh BPS Kota Tangerang Selatan. Untuk memenuhi kebutuhan infrastruktur guna menunjang aktifitas masyarakat dibutuhkan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum dalam rangka menunjang kegiatan sehari-hari masyarakat terutama jalan.

Menurut Kodoatie (2005), pengertian infrastruktur ialah suatu sistem yang menunjang sistem sosial dan ekonomi yang secara sekaligus menjadi penghubung sistem lingkungan, Dimana sistem ini bisa digunakan sebagai dasar dalam mengambil kebijakan. Infrastruktur sendiri dibagi menjadi beberapa jenis yaitu, infrastruktur keras, infrastruktur Non-Fisik, Infrastruktur lunak. Pemerintah melalui Peraturan Presiden nomor 38 Tahun 2015 Pasal 1 ayat (5) menyatakan “Penyediaan Infrastruktur adalah kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur dan/atau kegiatan pengelolaan infrastruktur dan/atau pemeliharaan infrastruktur dalam rangka meningkatkan kemanfaatan infrastruktur”. Dalam konteks ini Pemerintah turut serta dalam upaya penyediaan infrastruktur untuk menunjang aktifitas masyarakat.

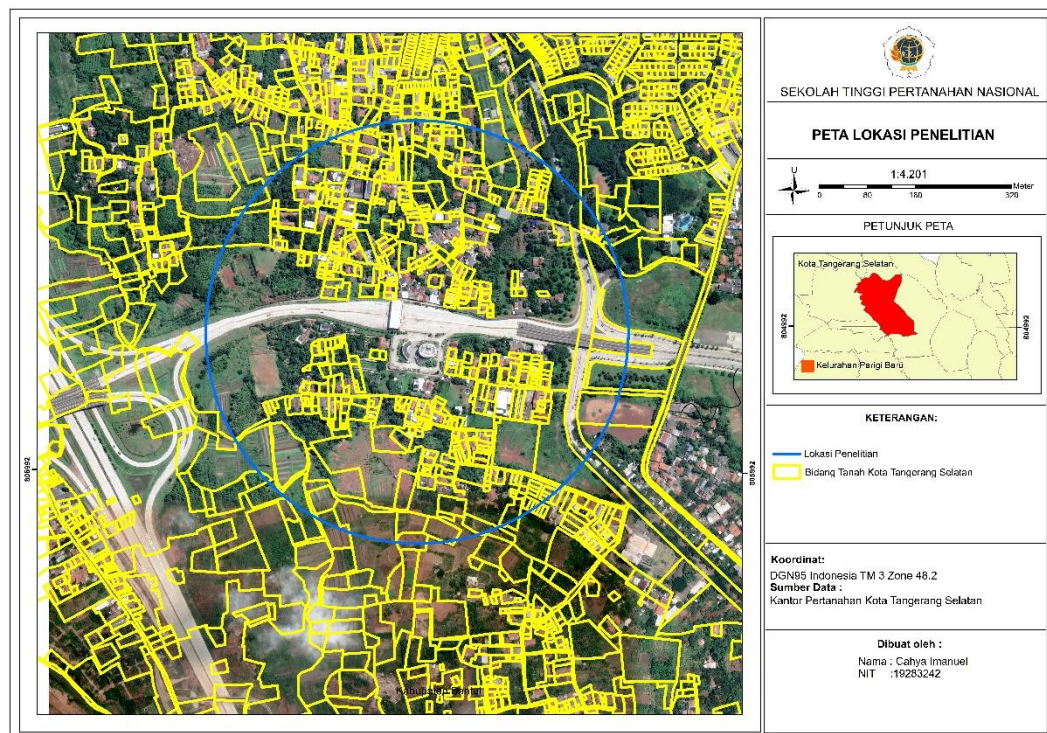
Dalam rangka pembangunan infrastruktur dibutuhkan penyediaan lahan melalui pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Undang undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dimana dalam Pasal 1 ayat (2) “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Pengadaan Tanah sendiri bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.

Salah satu contoh pembangunan infrastruktur yang dibutuhkan masyarakat adalah jalan tol, Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang jalan tol dijelaskan pada pasal 1 ayat (2) jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaanya diwajibkan membayar tol. Dengan diadakannya pembangunan jalan tol diharapkan dapat mewujudkan pemerataan pembangunan dan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Jalan tol juga mempunyai tingkat pelayanan kenyamanan yang lebih tinggi apabila dibandingkan dengan jalan umum yang ada dan dapat melayani arus lalu lintas jarak jauh dengan mobilitas tinggi. Jalan tol juga didesain untuk membantu mobilitas antar kota dan antar provinsi, Tidak sedikit juga ruas jalan tol yang dibangun antar kota, namun tetap berdampak tinggi untuk kelancaran mobilitas.

Aktifitas kendaraan dari Kota Tangerang Selatan menuju Kota Jakarta atau sebaliknya Jakarta ke Tangerang seringkali mengalami kemacetan yang parah di karenakan padatnya volume kendaraan yang melintas setiap harinya. Dengan pembangunan Jalan Tol Kunciran-Serpong diharapkan dapat memecah kemacetan yang seringkali terjadi. Jalan tol Kunciran-Serpong atau jalan tol kunser dibangun untuk menghubungkan Bandara Soekarno Hatta sampai Cibitung. Selain itu juga jalan tol kunser ini terhubung juga dengan jalan tol Jakarta-Tangerang, Jalan tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran, jalan tol Jakarta-Serpong, dan jalan tol Serpong-Cinere. Jalan tol kunser memiliki

ruas jalan sepanjang 11,2 km, jalan tol ini terbagi menjadi dua paket pekerjaan. Paket I adalah Kunciran-Parigi sepanjang 6,7 km, dan paket II Parigi-Serpong sepanjang 4,5 km.

Salah satu *Exit* tol yang terdapat dalam ruas kunser ini adalah *Exit* tol Parigi. *Exit* tol Parigi memiliki keunikan yaitu, daerah sekitar *Exit* tol Parigi merupakan Kawasan padat penduduk. Walaupun padat penduduk, berdasarkan pengamatan awal peneliti, masih banyak penduduk sekitar *Exit* tol Parigi yang tidak memiliki kendaraan roda empat, oleh karena itu mereka tidak dapat merasakan manfaat jalan tol secara langsung. Akan tetapi mereka dapat memanfaatkan pembangunan *Exit* tol Parigi dengan membuka usaha. Dimana di sekitar *Exit* tol Parigi banyak terjadi aktifitas keluar masuk kendaraan, dan terdapat banyak terjadi transaksi melalui perdagangan, karena banyak masyarakat sekitar yang memiliki usaha seperti warung, kafe, dll.



Gambar 1. Lokasi *Exit* tol Parigi

Berdasarkan penjelasan sebelumnya maka peneliti melakukan penelitian di *Exit* tol Parigi dengan judul penelitian **“DAMPAK PEMBANGUNAN *EXIT* TOL PARIGI TERHADAP PERUBAHAN KONDISI SOSIAL BUDAYA EKONOMI DAN EKOLOGI MASYARAKAT SEKITAR (Studi di Kelurahan Parigi Baru, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan)”**

B. Rumusan Masalah

Dalam setiap kegiatan pembangunan dapat dipastikan akan ada dampak yang terjadi di kemudian hari, baik itu menuju arah yang lebih baik maupun tidak lebih baik, terutama terjadi pada masyarakat sekitar *Exit* tol. Berdasarkan dampak yang ada maka akan menimbulkan terjadinya perubahan di masyarakat dalam kondisi sosial, kondisi budaya, maupun kondisi ekonomi. Diharapkan perubahan yang terjadi menuju kearah yang lebih baik, sedangkan untuk perubahan yang terjadi kearah yang tidak lebih baik diharapkan adanya solusi untuk permasalahan tersebut guna mengurangi dampak negatif. Hal ini yang akan dijadikan peneliti sebagai rumusan masalah dampak pembangunan *Exit* tol Parigi terhadap perubahan kondisi sosial, budaya, dan ekonomi. Berdasarkan uraian yang sudah dijelaskan maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Siapa saja pihak yang terdampak dari pembangunan *Exit* tol Parigi di Kota Tangerang Selatan.
2. Apa dampak dan solusi terhadap dampak negatif dari pembangunan *Exit* tol Parigi di Kota Tangerang Selatan bagi perubahan kondisi sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat sekitar.

C. Batasan Penelitian

Karena keterbatasan peneliti dan agar lebih fokus dan terarah, maka penelitian ini dibatasi dalam upaya mengungkap informasi mengenai dampak pembangunan *Exit* tol Parigi terhadap perubahan kondisi sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat. Secara lebih spesifik, masalah penelitian ini dibatasi pada:

1. Lokasi penelitian hanya di Kelurahan Parigi Baru, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan. Penelitian dilakukan dalam radius 350 m dari *Exit* tol Parigi.
2. Dampak sosial yang akan diteliti adalah komunitas sosial.
3. Dampak budaya yang akan diteliti adalah perubahan Demografis, konflik sosial, bencana alam, dan perubahan lingkungan alam.
4. Dampak ekonomi yang akan diteliti adalah terhadap mata pencaharian.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui siapa saja pihak yang terdampak dari pembangunan *Exit* tol Parigi di Kota Tangerang Selatan
- b. Mengetahui apa saja dampak positif dan negatif dari pembangunan *Exit* tol Parigi di Kota Tangerang Selatan bagi perubahan kondisi sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat sekitar.
- c. Mengetahui solusi untuk mengurangi dampak negatif dari pembangunan *Exit* tol Parigi di Kota Tangerang Selatan.

2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat akademis dari penelitian ini diharapkan dapat memperkaya ilmu pengetahuan dan penelitian terkait pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sehingga dapat dijadikan pembelajaran.
- b. Manfaat praktis dari penelitian diharapkan dapat menjadi referensi ilmiah mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan umum untuk kepentingan umum, khususnya pembangunan jalan tol. Sehingga dapat dijadikan pertimbangan sebelum melakukan penetapan lokasi pengadaan tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka pembangunan jalan tol khususnya pada *Exit* tol Parigi telah selesai dilaksanakan. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan dapat disimpulkan bahwa,

1. Pihak yang terdampak pembangunan *Exit* tol Parigi
Pihak yang terdampak secara langsung adalah setiap warga yang bidang tanahnya dilakukan pembebasan lahan untuk digunakan dalam pembangunan *Exit* tol Parigi. Pihak yang terdampak secara tidak langsung adalah setiap warga Indonesia, atau khususnya warga di Kota Tangerang Selatan yang dapat menikmati jalan tol tersebut, maupun yang tidak bisa menikmati fasilitas jalan tol tersebut secara langsung.
2. Dampak Pembangunan *Exit* tol Parigi terhadap perubahan kondisi sosial, budaya, dan ekonomi
 - a) Dampak Positif:
 - 1) Komunitas sosial tetap berjalan dengan rutin seperti biasa, dengan kondisi jalan yang lebih baik.
 - 2) Akses menuju jalan tol yang menjadi lebih dekat
 - 3) Membuka lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat sekitar
 - b) Dampak Negatif:
 - 1) Terjadi penurunan partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosial, karena perjalanan yang harus di tempuh menjadi lebih jauh.
 - 2) Lahan pertanian yang semakin sedikit
 - 3) Terjadi banjir
 - 4) Lapangan pekerjaan yang tidak merata
3. Solusi terhadap dampak negatif pembangunan *Exit* tol Parigi
 - a) Pembangunan terowongan untuk akses penghubung
 - b) Perbaiki sistem drainase

B. Saran

Mengenai dampak yang terjadi dari pembangunan *Exit* tol Parigi terhadap perubahan kondisi sosial, budaya, dan ekonomi peneliti menyarankan:

1. Para pihak yang masih memiliki lahan pertanian, untuk tetap mempertahankan, lahannya untuk menjaga ketersediaan pangan.
2. Akses terowongan yang diberikan untuk lebih dipertimbangkan lagi untuk mempermudah masyarakat.
3. Perusahaan yang mendirikan kantor untuk memperhatikan *Corporate Social Responsibility* (CSR)

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Amirullah, & Widayat 2002, *Metode penelitian pemasaran*, Cahaya Press, Malang.
- Anwar, Y & Adang 2017, *Sosiologi untuk universitas*, Refika Aditama, Bandung.
- Arba, SM 2020, *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Sinar grafika, Jakarta.
- Creswell, JW 2017, *Pendekatan metode kualitatif, kuantitatif dan campuran*, Pustaka pelajar, Yogyakarta.
- Gilarso 2004, *Pengantar ilmu ekonomi makro*, Kanisius, Yogyakarta.
- Keraf, G 1998, *Diksi dan gaya bahasa*, Gramedia pustaka utama, Jakarta.
- Kodoatie, RJ 2005, *Pengantar manajemen infrastruktur*, 1st edn, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Moleong, LJ 2012, *Metodologi penelitian kualitatif*, Remaja rosdakarya, Bandung.
- Nasution, MSA Daulany, MNH Susanti, N & Syam, S 2015, *Ilmu Sosial Budaya dasar*, Rajagrafindo Persada, Depok.
- Nugroho, R Adnan, A Nurrokhman, A Salim, N Farid, AH Setiowati, Andari, DW Prasetyo, PK 2018, *Penelitian dampak ekonomi program strategis pertanahan*, 1st edn, Pusat penelitian dan pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Bogor.
- Nurmansyah, G Rodliyah, N & Hapsari, RA 2019, *Pengantar antropologi sebuah ikhtisar mengenal antropologi*, Aura, Bandar Lampung.
- Pasaribu, RB 2015, *Kebudayaan dan masyarakat*, Universitas Dian Nuswantoro, Semarang.
- Raco, 2010, *Metode penelitian kualitatif: jenis, karakteristik dan keunggulannya*. Grasindo.
- Samuelson, PA 1948, *Economics*, McGraw-Hill kogakusha, New York.
- Stynes, DJ 1999, *Estimating national park visitor spending and economics impacts*, Michigan state university, Michigan.
- Untoro, J 2010, *Ekonomi*, Kawah media, Jakarta.

Jurnal

- Arifah, WP & Putri, N.E 2021, Implementasi pembangunan jalan tol ruas Padang-Sicincin dari Aspek Pengadaan Tanah, *Jurnal Niara*, vol. 13, no 2, hlm. 23-28.
- Lestari, P 2020, Pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum di Indonesia berdasarkan Pancasila, *SIGN Jurnal Hukum*, vol. 1, no. 2, hlm. 71-86.
- Mulyadi, M 2015, Perubahan sosial masyarakat agraris ke masyarakat industri dalam pembangunan masyarakat di Kecamatan Tamalate Kota Makassar, *Jurnal bina praja*, vol. 7, no. 4, hlm. 311-322.
- Noor, TR Hamdan, A Saifuddin, Fanan, MA , Analisis Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Jalan Tol Surabaya-Mojokerto (Studi Kasus Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kec. Wringinanom, Kec. Kedamean, Kec. Driyorejo Kabupaten Gresik).
- Ryandika, MA 2022, Perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap dampak pengadaan tanah jalan tol ruas terbanggi besar Pematang Panggang, *Jurnal penelitian* , vol. 2, no. 4, hlm. 1-8.
- S, SY 2018, Perubahan sosial budaya masyarakat Indonesia dan teknologi komunikasi, *Jurnal Al-Bayan*, vol. 24, no. 1, hlm. 29-46.
- Suraji, Tendean, NRP Basir, H Adelia, ZW, Ashifa, Ramadhan, KMS 2022, Analisa permasalahan pengadaan tanah dan dampak sosial pembangunan jalan tol Manado-Bitung (studi kasus di Kelurahan Girian Permai Kecamatan Girian Kota Bitung), *Jurnal media birokrasi*, vol. 4, no. 2, hlm. 85-98.
- Syahriadi, R & Tenriajeng, AT 2020, Analisis manajemen risiko keselamatan dan kesehatan kerja lingkungan mutu proyek jalan tol dan jembatan pada PT. utama karya infrastruktur di Kota Depok, *J-Teslink*, vol. 1, no. 3.
- Utomo, S 2020, Problematika proses pengadaan tanah, *Jurnal justisia*, vol. 5, no. 2, hlm. 20.
- Yusuf, Muh & Agustang, A 2020, Dinamika Perubahan Sosial Ekonomi Pada Masyarakat Kindang Kabupaten Bulukumba, *Jurnal Sosialisasi*, vol. 7, no. 3, hlm. 31.

Publikasi Pemerintah

Badan Pusat Statistik 2020, *Jumlah Penduduk Hasil Proyeksi Menurut Provinsi dan Jenis Kelamin 2015-2020*, dilihat pada 21 Maret 2023, <https://www.bps.go.id/indicator/12/1886/1/jumlah-penduduk-hasil-proyeksi-menurut-provinsi-dan-jenis-kelamin.html>

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Presiden No 38 Tahun 2015 Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol

Undang Undang No 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum