

**ANALISIS DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN JALUR LINTAS SELATAN
(JJLS) DI SEKITAR SEGMENT JEMBATAN KABANARAN DAN FAKTOR-
FAKTOR LINGKUNGAN YANG MEMENGARUHI**

**(Studi Di Kalurahan Poncosari, Kapanewon Srandakan, Kabupaten Bantul dan
Kalurahan Banaran, Kapanewon Galur, Kabupaten Kulon Progo)**

SKRIPSI

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



Disusun oleh:

DINNY NAJMI ANNISA

NIT. 22314008

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

2026

ABSTRACT

The construction of the South Cross Road (JJLS) segment of the Kabanaran Bridge in Poncosari Village, Srandakan District, Bantul Regency, and Banaran Village, Galur District, Kulon Progo Regency, has the potential to impact the physical, social, and economic conditions, as well as land values in the surrounding areas. This study aims to determine the characteristics of the impacts of the JJLS construction segment of the Kabanaran Bridge and the environmental factors influencing them.

This study used a mixed methods sequential exploratory approach with a spatial approach. Data were collected through field observations, interviews with village/sub-district officials, and questionnaires from 39 respondents selected using cluster random sampling in six regional clusters based on distance from the Kabanaran Bridge. Data were then analyzed using paired sample t-tests to characterize the impacts and multiple linear regression to identify the environmental factors influencing them.

The research results indicate that the construction of the Kabanaran Bridge Segment of the JJLS has resulted in physical impacts in the form of changes in land use covering 475.15 ha over a three-year period (2022–2025) and increased regional accessibility. Social and economic impacts were also proven significant (Sig. = 0.000); while the impact on land values was significant at the 95% confidence level (Sig. = 0.050) but unevenly distributed, influenced by, among other factors, the dominant status of Sultan Ground and Village Treasury Land. The environmental factors studied were proven to be the most consistent influence on social impacts, moderately influencing some physical and economic impacts, but insufficient to explain the dynamics of land supply and demand.

Keywords: impact of infrastructure development, South Cross Road (JJLS), Kabanaran Bridge, land values, environmental factors.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	x
PRAKATA.....	xi
INTISARI.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	18
A. Latar Belakang Penelitian	18
B. Rumusan Permasalahan Penelitian	22
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	22
D. Keaslian Penelitian (<i>Novelty</i>).....	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI.....	37
A. Tinjauan Pustaka	37
B. Landasan Teori	44
C. Kerangka Pemikiran Penelitian.....	52
D. Pertanyaan Penelitian dan Hipotesis	54
BAB III METODE PENELITIAN.....	60
A. Format Penelitian	60
B. Lokasi Penelitian.....	61
C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel Penelitian	63
D. Definisi Operasional Penelitian.....	66

E. Jenis, Sumber Data, dan Teknik Pengumpulan	74
F. Teknik Analisis Data	82
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	100
A. Letak Geografis dan Batas Administrasi.....	100
B. Kondisi Demografi.....	102
C. Gambaran Sosial Ekonomi.....	110
BAB V KARAKTERISTIK DAMPAK PEMBANGUNAN JJLS SEGMENT JEMBATAN KABANARAN.....	115
A. Karakteristik Dampak Fisik	115
B. Karakteristik Dampak Sosial.....	124
C. Karakteristik Dampak Ekonomi.....	132
D. Karakteristik Dampak Nilai Tanah.....	137
BAB VI ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI DAMPAK ..	149
A. Pengaruh Faktor Terhadap Dampak Fisik.....	149
B. Faktor Terhadap Dampak Sosial	157
C. Faktor Terhadap Dampak Ekonomi	172
D. Faktor Terhadap Dampak Nilai Tanah	186
BAB VII PENUTUP	195
A. Kesimpulan	195
B. Saran.....	196
DAFTAR PUSTAKA	198

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan merupakan suatu aktivitas yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan seluruh masyarakat, dengan fokus pada perbaikan maupun penciptaan hal baru untuk kepentingan umum, meliputi wilayah lokal, regional dan nasional (Oktaviana dkk., 2024). Sejalan dengan hal tersebut, pembangunan nasional bangsa Indonesia diarahkan untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera (Wahyuningsih dkk., 2021). Dalam pelaksanaannya pembangunan mencakup berbagai aspek kehidupan seperti aspek ekonomi, sosial, politik, dan keamanan yang diharapkan dapat memberikan manfaat secara merata bagi seluruh lapisan masyarakat (Dja'wa dkk., 2021; Hansastri dan Hamdani, 2024). Salah satu bentuk pembangunan yang memiliki peran penting dalam mendukung tercapainya tujuan tersebut adalah pembangunan infrastruktur.

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu instrumen strategis yang digunakan pemerintah untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pemerataan kesejahteraan masyarakat, baik pada skala nasional, regional maupun lokal (Zahra dkk., 2024). Negara berkembang seperti Indonesia, terus melakukan pembangunan infrastruktur untuk meningkatkan kesejahteraan rakyatnya. Percepatan pembangunan infrastruktur didukung dengan adanya Proyek Strategis Nasional (PSN) sebagaimana diatur dalam Perpres Nomor 109 Tahun 2020, disebutkan PSN adalah proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah. Dengan status tersebut, pembangunan infrastruktur yang tergolong PSN

diharapkan mampu memberikan dampak yang signifikan terhadap perkembangan wilayah.

Salah satu bentuk nyata implementasi PSN adalah pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) yang bertujuan untuk meningkatkan konektivitas antara daerah-daerah di sepanjang kawasan selatan Pulau Jawa yang membentang dari Banten hingga Jawa Timur (Sinaga & Werdiono, 2021). Sejalan dengan hal tersebut (Sekretariat Negara RI, 2025) juga menyatakan bahwa pembangunan tersebut dilatarbelakangi oleh kondisi wilayah pesisir selatan Jawa yang memiliki potensi yang besar dalam berbagai sektor, namun masih tertinggal dalam segi aksesibilitas serta pembangunan dibandingkan dengan wilayah pesisir utara. Melalui pembangunan JJLS, diharapkan terjadi percepatan pertumbuhan ekonomi wilayah pesisir selatan. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Jalan, dalam peraturan tersebut ditegaskan pentingnya infrastruktur terutama jalan serta jembatan sebagai prasarana pendukung mobilitas masyarakat, serta menunjang pertumbuhan ekonomi nasional.

Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), Pembangunan JJLS melintasi tiga kabupaten yaitu Kabupaten Kulon Progo, Bantul, dan Gunungkidul. Salah satu segmen penting JJLS berada di wilayah perbatasan kabupaten Bantul dan Kabupaten Kulon Progo yang ditandai dengan keberadaan Jembatan Kabanaran sebagai penghubung antar wilayah. Jembatan Kabanaran mulai dibangun pada bulan November 2023 dan telah memasuki masa uji coba pada bulan September 2025 (Ria, 2025). Kehadiran jembatan tersebut diharapkan dapat memangkas waktu tempuh yang sebelumnya 30 sampai 45 menit hanya menjadi 15 sampai 20 menit, sehingga berpotensi meningkatkan mobilitas masyarakat, mempercepat distribusi barang serta mendorong pertumbuhan sektor pariwisata di Kawasan pesisir selatan DIY (Susilo, 2025).

Namun demikian, pembangunan infrastruktur yang dilaksanakan akan membawa berbagai perubahan dalam kondisi sosial, ekonomi dan lingkungan masyarakat sekitar yang terdampak (Sulaisiyah dkk., 2018). Pembangunan Jembatan Kabanaran memiliki karakteristik yang unik karena menghubungkan dua kabupaten yang memiliki perbedaan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat. Wilayah Kalurahan Poncosari dan Kalurahan Banaran yang mungkin memiliki struktur mata pencaharian, tingkat pendapatan, serta pola penggunaan tanah yang berbeda. Kondisi ini menyebabkan dampak pembangunan yang ditimbulkan di kedua sisi jembatan berpotensi berbeda secara karakteristik, sehingga memerlukan kajian yang komprehensif untuk mengidentifikasi perbedaan tersebut secara empiris. Sehubungan dengan hal tersebut, pembangunan infrastruktur yang terjadi perlu dikaji secara mendalam dan menyeluruh untuk mengidentifikasi serta menilai dampak pembangunan infrastruktur terhadap kondisi sosial, ekonomi, dan lingkungan masyarakat di sekitar pembangunan JJLS segmen Jembatan Kabanaran sebagai lokasi studi.

Dalam melaksanakan sebuah pembangunan perlu memperhatikan kondisi lingkungan yang ada di sekitar lokasi pembangunan tersebut agar lingkungan tetap terjaga. Dampak yang timbul dari pembangunan tidak hanya memberikan dampak positif berupa peningkatan aksesibilitas dan konektivitas wilayah, namun juga menimbulkan berbagai dampak yang perlu diidentifikasi dan dianalisis. Menurut Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, dampak lingkungan dimaknai sebagai pengaruh perubahan pada lingkungan yang disebabkan oleh suatu usaha dan/atau kegiatan. Oleh karena itu, terdapat celah penelitian yang signifikan terkait kajian terpadu antara dampak pembangunan infrastruktur jalan lintas kabupaten dengan faktor-faktor lingkungan yang memengaruhinya, khususnya dalam konteks wilayah yang berada di perbatasan dua kabupaten dengan karakteristik berbeda seperti segmen Jembatan Kabanaran.

Dalam konteks ini, segmen Jembatan Kabanaran memiliki karakteristik tersendiri karena menghubungkan dua kabupaten yang memiliki perbedaan sosial dan ekonomi masyarakat. Adanya pembangunan jembatan tersebut turut mendorong peningkatan nilai tanah di sekitar jembatan. Pada penelitian (Hujiyanto dkk., 2024) menemukan bahwa pembangunan jalan memberikan dampak positif berupa kenaikan harga lahan di lokasi penelitian, dimana lahan yang berbatasan langsung dengan jalan mengalami harga yang lebih tinggi dibandingkan yang tidak berbatasan langsung. Selain itu, penelitian terhadap pembangunan infrastruktur jalan tol menunjukkan bahwa kedekatan terhadap infrastruktur jalan tol merupakan salah satu faktor yang memengaruhi kenaikan nilai tanah secara signifikan (Fajri dkk., 2025). Berdasarkan temuan beberapa peneliti di atas, fenomena peningkatan nilai tanah yang terjadi di berbagai lokasi penelitian sebelumnya diduga berpotensi terjadi pada segmen Jembatan Kabanaran, seiring dengan meningkatnya konektivitas dan mobilitas wilayah akibat keberadaan JJLS dan Jembatan Kabanaran. Maka dari itu, diperlukan kajian mengenai dampak pembangunan tersebut terhadap perubahan nilai tanah pada JJLS di segmen Jembatan Kabanaran.

Permasalahan tersebut menuntut dilakukannya analisis dampak yang lebih luas agar manfaat pembangunan infrastruktur dapat selaras dengan keberlanjutan lingkungan. Analisis ini diperlukan untuk mengukur sejauh mana pembangunan memengaruhi kondisi fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah di wilayah sekitar. Selain itu penting pula untuk mengidentifikasi faktor-faktor lingkungan yang diduga memengaruhi dan mendorong terjadinya dampak tersebut terhadap masyarakat sekitar. Penelitian ini difokuskan untuk menganalisis dampak pembangunan Jembatan Kabanaran, untuk memberikan gambaran sejauh mana pembangunan infrastruktur tersebut berpengaruh terhadap lingkungan di wilayah studi. Berdasarkan uraian tersebut, maka peneliti akan melakukan penelitian dengan judul “Analisis Dampak

Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Di Sekitar Segmen Jembatan Kabanaran Dan Faktor-Faktor Lingkungan Yang Memengaruhi”.

B. Rumusan Permasalahan Penelitian

Berdasarkan latar belakang tersebut, dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik dampak fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah dari pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) di sekitar segmen Jembatan Kabanaran?
2. Apa faktor-faktor lingkungan yang diduga memengaruhi karakteristik dampak fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah akibat pembangunan JJLS di sekitar segmen Jembatan Kabanaran?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1) Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui jenis, besar, tingkat pentingnya, dan luas sebaran dampak fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah dari pembangunan JJLS di sekitar segmen jembatan kabanaran.
- b. Untuk mengetahui jenis, besar, sifat, dan signifikansi pengaruh dari faktor-faktor lingkungan yang diduga memengaruhi karakteristik dampak fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah akibat pembangunan JJLS di sekitar segmen jembatan kabanaran.

2) Manfaat Penelitian

a. Manfaat bagi Ilmu Pengetahuan

Informasi yang dihasilkan dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan di bidang pertanahan terutama dalam analisis besar, tingkat pentingnya, dan luas sebaran dampak fisik, sosial,

ekonomi, dan nilai tanah dari pembangunan infrastruktur khususnya jalan serta jenis, besar, sifat, dan signifikansi pengaruh dari faktor-faktor yang memengaruhinya.

b. Manfaat Secara Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengembangan kebijakan pertanahan, baik oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) maupun oleh pemerintah secara umum, terutama dalam konteks pembangunan infrastruktur dari aspek besar, tingkat pentingnya, dan luas sebaran dampak fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah dari pembangunan infrastruktur khususnya jalan serta jenis, besar, sifat, dan signifikansi pengaruh dari faktor-faktor yang diduga memengaruhinya.

D. Keaslian Penelitian (*Novelty*)

Kebaruan penelitian ini yang membedakannya dari penelitian terdahulu, yang diidentifikasi melalui analisis beberapa atribut. Atribut-atribut tersebut mencakup nama peneliti, tahun pelaksanaan, judul penelitian, lokasi studi, tujuan, metode yang digunakan, serta hasil yang diperoleh. Kebaruan ini menjadi hal yang signifikan karena menunjukkan bagaimana penelitian ini memberikan kontribusi unik atau tambahan yang tidak ditemukan dalam penelitian terdahulu. Selain itu, analisis atribut tersebut membantu mengungkapkan kesenjangan penelitian yang belum dibahas dalam studi sebelumnya.

Penelitian yang dilakukan oleh Husein dkk., pada tahun 2019 dengan judul Dampak Pembangunan Jembatan Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat Kademangan, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Malang membahas mengenai dampak sosial ekonomi dari pembangunan jembatan lesty terhadap masyarakat Desa Kademangan, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Malang. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian ini

mengkaji dampak pembangunan yang timbul terhadap sosial dan ekonomi masyarakat, sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis adalah menganalisis dampak pembangunan yang meliputi dampak fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah serta faktor-faktor lingkungan yang memengaruhi.

Penelitian yang dilakukan oleh Krisma dkk., pada tahun 2018 dengan judul Dampak Pembangunan Jembatan Soekarno Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Di Kelurahan Sindulang. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian ini mengkaji dampak positif dan dampak negatif setelah adanya pembangunan, sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis adalah menganalisis dampak sebelum dan sesudah pembangunan yang meliputi dampak fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah serta faktor-faktor lingkungan yang memengaruhi pada sekitar jembatan dengan menggunakan berbagai teknik analisis data.

Penelitian yang dilakukan oleh Lindawati dkk., pada tahun 2022 dengan judul Analisa Pengaruh Pembangunan Jembatan Ogan V terhadap Kondisi Sosial, Ekonomi, Lingkungan Dan Teknis Di Desa Tanjung Kemala Kabupaten Ogan Komering Ulu. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian ini mengkaji kondisi sosial, ekonomi, lingkungan serta teknis dengan melakukan pengolahan data menggunakan SPSS, sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis adalah menganalisis dampak fisik sosial ekonomi dan nilai tanah yang akan dilakukan pengolahan data menggunakan SPSS untuk dampak sosial ekonomi dan nilai tanah serta analisis spasial untuk menentukan perubahan fisik yang terjadi setelah pembangunan.

Penelitian yang dilakukan oleh Yanuarto, pada tahun 2023 dengan judul Analisis Dampak Pembangunan Jembatan Tanjungrejo Terhadap Sosial Ekonomi Desa Tanjungrejo Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun Provinsi Jawa Timur. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian ini mengkaji dampak sosial ekonomi masyarakat yang di klasifikasikan dengan dampak positif dan negatif, sedangkan penelitian yang

akan dilakukan penulis adalah menganalisis berbagai aspek yaitu kondisi sosial masyarakat yang dibagi dalam beberapa variabel dalam penelitian ini juga dilakukan penelitian terkait faktor lingkungan yang memengaruhi, perubahan nilai tanah yang terjadi, serta melakukan analisis spasial sebelum dan sesudah pembangunan jembatan.

Penelitian yang dilakukan oleh Dja'wa dkk., pada tahun 2021 dengan judul Dampak Pembangunan Jembatan Bahteramas Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Pesisir Di Kelurahan Poasia Kecamatan Abeli Kota Kendari Sulawesi Tenggara. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian ini mengkaji kondisi sosial ekonomi masyarakat yang di ukur menggunakan jenis pekerjaan, tingkat pendapatan, kondisi kesehatan, kondisi fisik bangunan, sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis adalah menganalisis kondisi sosial ekonomi dengan penambahan variabel yaitu jenis pendidikan serta dilakukan interpretasi citra sebelum dan sesudah pembangunan untuk melihat dampak fisik yang terjadi.

Penelitian yang dilakukan oleh Rahman & Riandoko, pada tahun 2022 dengan judul Studi Atas Pengaruh Pembangunan Jembatan Sei Alak Terhadap Nilai Tanah Di Kecamatan Alalak. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian ini mengkaji nilai tanah yang di ukur terhadap jarak bidang tanah dengan jembatan serta pelebaran jalan terhadap jembatan, sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis adalah menganalisis nilai tanah terhadap nilai transaksi jual beli sebelum dan sesudah pembangunan jembatan yang dikelompokkan dalam radius setiap 500 meter.

Penelitian yang dilakukan oleh Kartini dkk., pada tahun 2024 dengan judul Analisis Dampak Sosial Dan Ekonomi Dalam Pembangunan Jembatan Surabaya Di Kelurahan Kenjeran Kecamatan Bulak Kota Surabaya. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian ini mengkaji dampak sosial ekonomi yang dilakukan dengan melakukan wawancara kepada masyarakat sekitar jembatan sedangkan penelitian yang

akan dilakukan penulis adalah menganalisis hasil wawancara ke perangkat desa, kantor pertanahan dan masyarakat yang terdampak pembangunan di dua kelurahan.

Penelitian yang dilakukan oleh Hadi & Sudrajat, pada tahun 2023 dengan judul Perubahan Sosial Masyarakat Pasca Pembangunan Jembatan Sosrodilogo (Studi Desa Tulung Rejo Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian ini mengkaji teori perubahan sosial *structural fungsionalis* milik *Talcott parson* (AGIL) sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis adalah menganalisis menggunakan metode kuantitatif deskriptif dalam mengukur dampak sosial, ekonomi, serta nilai tanah dan didukung oleh analisis spasial dalam menganalisis dampak fisik. Untuk lebih jelas dan ringkas mengenai kebaruan penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 1.1.

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
1.	Husein dkk., 2019	Dampak Pembangunan Jembatan Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat Kademangan, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Malang	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak sosial ekonomi dari pembangunan jembatan lesty terhadap masyarakat Desa Kademangan, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Malang, serta untuk mengidentifikasi manfaat dan kerugian yang timbul akibat pembangunan tersebut.	Penelitian ini menggunakan metode survei dengan pendekatan deskriptif kualitatif	Pembangunan jembatan lesty memberikan dampak positif terhadap sosial dan ekonomi masyarakat. Pembangunan tersebut meningkatkan aksesibilitas masyarakat, memudahkan kegiatan sehari-hari dan arus perekonomian meningkat. Pembangunan jembatan memberikan multi effect, mempercepat waktu dan biaya dalam kegiatan ekonomi.	1. Waktu penelitian 2. Lokasi penelitian 3. Fokus penelitian ini pada dampak pembangunan yang timbul terhadap sosial dan ekonomi masyarakat, sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti pada dampak pembangunan yang meliputi dampak fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah serta faktor-faktor lingkungan yang memengaruhi.
2.	Krisma dkk., (2018)	Dampak Pembangunan Jembatan Soekarno Dalam	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana	Penelitian ini merupakan penelitian	Pembangunan jembatan Soekarno di kelurahan sindulang menunjukan adanya dampak positif dan	1. Waktu penelitian 2. Lokasi penelitian 3. Fokus penelitian ini hanya pada dampak

No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
		Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Di Kelurahan Sindulang	dampak pembangunan jembatan Soekarno dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di kelurahan sindulang kota manado	deskriptif kualitatif.	dampak negatif yang signifikan terhadap kesejahteraan masyarakat. Dampak positif jembatan ini meningkatkan kemajuan dan pemberdayaan masyarakat melalui kemudahan akses transportasi, pertumbuhan usaha kecil dan besar, serta pengembangan objek wisata yang menarik banyak pengunjung. Namun terdapat dampak negatif yang timbul munculnya pendatang dari luar yang bekerja di usaha lokal, polusi udara dari kendaraan mengurangi kenyamanan dan pendapatan pedagang, juga terdapat penyalahgunaan fasilitas seperti bawah jembatan untuk kegiatan yang kurang baik, kurang optimalnya pengelolaan potensi wisata dan	positif dan dampak negatif, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis lebih terfokus pada dampak sebelum dan sesudah pembangunan yang meliputi dampak fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah serta faktor-faktor lingkungan yang memengaruhi pada sekitar jembatan.

No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
					pariwisata menjadi tantangan. Secara keseluruhan, pembangunan jembatan berhasil meningkatkan kesejahteraan dan sosial masyarakat, tetapi perlu pengelolaan dampak negatif agar manfaatnya dapat dirasakan secara berkelanjutan dan optimal.	
3.	Lindawati dkk., (2022)	Analisis Pengaruh Pembangunan Jembatan Ogan V terhadap Kondisi Sosial, Ekonomi, Lingkungan Dan Teknis Di Desa Tanjung Kemala Kabupaten Ogan Komering Ulu	Mengetahui seberapa besar pengaruh pembangunan jembatan ogan v tanjung kemala terhadap kondisi sosial, ekonomi, lingkungan, dan teknis pada masyarakat desa tanjung kemala.	Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dengan pendekatan survei.	Pembangunan jembatan ogan v di desa tanjung kemala memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kondisi sosial, ekonomi, lingkungan dan aspek teknis masyarakat. Secara simultan, semua variabel berpengaruh terhadap pembangunan jembatan dengan nilai F hitung sebesar 4,488 yang lebih besar dari F tabel, yang berarti menunjukkan pengaruh signifikan. Secara parsial, variabel	1. Waktu penelitian 2. Lokasi penelitian 3. Fokus penelitian ini pada kondisi sosial, ekonomi, lingkungan serta teknis dengan melakukan pengolahan data menggunakan SPSS, penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti berfokus pada dampak fisik, sosial, ekonomi dan nilai tanah yang akan dilakukan pengolahan

No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
					sosial, ekonomi, lingkungan dan teknis nilai t hitung semuanya melebihi nilai kritis, sehingga masing - masing variabel berpengaruh signifikan terhadap pembangunan jembatan. Kontribusi dari variabel - variabel tersebut terhadap pembangunan jembatan mencapai 84% sementara sisanya sebesar 16% dipengaruhi faktor lain dari luar model penelitian.	data menggunakan SPSS untuk dampak sosial ekonomi dan nilai tanah serta analisis spasial untuk menentukan perubahan fisik yang terjadi.
4.	Yanuarto, (2023)	Analisis Dampak Pembangunan Jembatan Tanjungrejo Terhadap Sosial Ekonomi Desa Tanjungrejo Kecamatan Madiun Kabupaten	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak perilaku kondisi sosial ekonomi masyarakat desa Tanjungrejo yang dilihat dari aspek sosial dan ekonomi, serta strategi yang	Metode yang digunakan adalah kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif	Pembangunan jembatan tanjungrejo menimbulkan dampak positif dan negatif. Dampak positif meliputi peningkatan aksesibilitas, peluang usaha baru bagi masyarakat sekitar, meningkatkan pendapatan Masyarakat, dan kemudahan transportasi. Namun di sisi lain munculnya dampak negatif	1. Waktu penelitian 2. Lokasi penelitian 3. Fokus penelitian ini hanya pada dampak sosial ekonomi masyarakat yang di klasifikasikan dengan dampak positif dan negatif, sedangkan penelitian yang akan di lakukan oleh peneliti dilihat dari

No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
		Madiun Provinsi Jawa Timur	dilakukan oleh dengan adanya dampak perilaku kondisi sosial ekonomi.		seperti munculnya polusi udara dari kendaraan, persaingan usaha yang tidak sehat. Upaya pengelolaan dampak yang dilakukan masih dalam perencanaan dan belum terjadi perubahan yang signifikan.	berbagai aspek yang mengamati kondisi sosial ekonomi masyarakat, dalam penelitian ini juga dilakukan penelitian terkait faktor lingkungan yang memengaruhi, perubahan nilai tanah yang terjadi setelah pembangunan, serta melakukan analisis spasial sebelum dan sesudah
5.	Dja'wa dkk., (2021)	Dampak Pembangunan Jembatan Bahteramas Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Pesisir Di Kelurahan Poasia Kecamatan	Mengetahui dampak pembangunan jembatan terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di sekitar pembangunan jembatan meliputi jenis pekerjaan,	Metode yang digunakan adalah analisis deskriptif kuantitatif	Pembangunan Jembatan Bahteramas di Kelurahan Poasia tidak berdampak signifikan terhadap variabel jenis pekerjaan. Namun terdapat peningkatan jumlah pedagang saat pembangunan jembatan karena masyarakat melihat peluang kebutuhan pekerja jembatan, selain itu	1. Waktu penelitian 2. Lokasi penelitian 3. Fokus penelitian ini dilakukan terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diukur menggunakan jenis pekerjaan, tingkat pendapatan, kondisi kesehatan, kondisi fisik bangunan,

No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
		Abeli Kota Kendari Sulawesi Tenggara	pendapatan, kesehatan dan kondisi sebelum dan saat pembangunan jembatan		pembangunan jembatan tidak secara langsung meningkatkan pendapatan masyarakat secara signifikan, tetapi memberikan dampak positif terhadap ekonomi melalui peningkatan konsumsi. Kondisi kesehatan masyarakat di sekitar lokasi pembangunan menunjukan sebagian besar masyarakat merasa cukup baik, meskipun ada gangguan kesehatan akibat debu saat pembangunan jembatan serta kebisingan selama proses pembangunan.	sedangkan yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu pada kondisi sosial ekonomi, serta di lakukan interpretasi citra sebelum dan sesudah pembangunan untuk melihat dampak fisik yang terjadi.
6.	Rahman & Riandoko, (2022)	Studi Atas Pengaruh Pembangunan Jembatan Sei Alak Terhadap Nilai Tanah Di Kecamatan Alalak	Mengetahui bagaimana pengaruh pembangunan jembatan sei alak serta pelebaran jalan terhadap nilai	Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif	Kedua variabel independent yang di uji yaitu jarak menuju jembatan sei alak dan jarak menuju pelebaran jalan trans Kalimantan di kecamatan alak, secara simutan memiliki	1. Waktu penelitian 2. Lokasi penelitian 3. Fokus penelitian ini hanya pada nilai tanah yang di ukur terhadap jarak bidang tanah dengan jembatan serta pelebaran jalan

No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
			tanah yang berada di kecamatan Alalak		pengaruh terhadap variabel independent yaitu nilai tanah. Variabel jarak menuju jembatan berpengaruh secara signifikan terhadap nilai tanah, sedangkan variabel jarak menuju pelebaran jalan tidak berpengaruh terhadap nilai tanah.	terhadap jembatan, sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti terkait nilai tanah terhadap nilai transaksi jual beli sebelum dan sesudah pembangunan jembatan yang dikelompokkan dalam radius 500 meter.
7.	Kartini dkk., (2024)	Analisis Dampak Sosial Dan Ekonomi Dalam Pembangunan Jembatan Di Kelurahan Kenjeran Kecamatan Bulak Kota Surabaya	Mendeskripsikan serta menganalisis dampak sosial dan ekonomi yang timbul dari adanya pembangunan jembatan Surabaya	Metode yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif	Pembangunan jembatan Surabaya memberikan dampak sosial dan ekonomi yang positif bagi masyarakat sekitar. Secara sosial terjadi perubahan nilai sosial masyarakat, dan peningkatan partisipasi warga dalam proses pembangunan jembatan serta dalam menjaga kebersihan lingkungan. Di bidang ekonomi, pembangunan jembatan membuka peluang usaha baru	1. Waktu penelitian 2. Lokasi penelitian 3. Fokus penelitian ini pada dampak sosial ekonomi yang dilakukan dengan melakukan wawancara kepada masyarakat sekitar jembatan, sedangkan yang dilakukan oleh peneliti dilakukan dengan melakukan wawancara ke perangkat desa, kantor pertanahan sebagai

No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
					sehingga mendukung pertumbuhan ekonomi lokal. Secara keseluruhan pembangunan jembatan ini membawa manfaat yang signifikan, namun memerlukan dukungan pemerintah dan partisipasi aktif masyarakat dalam pengelolaan.	data pendukung dan masyarakat yang terdampak pembangunan pada dua kelurahan sebagai data primer.
8.	Hadi & Sudrajat, (2023)	Perubahan Sosial Masyarakat Pasca Pembangunan Jembatan Sosrodilogo (Studi Desa Tulung Rejo Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro)	Mengetahui dan memahami berbagai gambaran secara menyeluruh mengenai perubahan sosial masyarakat pascapembangunan jembatan sosrodilogo	Metode yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan fenomenologi talcott parson	Pembangunan jembatan sosrodilogo di desa tulungrejo, memberikan dampak positif terhadap perubahan sosial dan ekonomi masyarakat sekitar. Pembangunan ini mempermudah akses transportasi dan mobilitas warga sehingga membuka peluang usaha. Selain itu, masyarakat mengalami perubahan gaya hidup dan memerlukan adaptasi dengan lingkungan yang baru sesuai fungsi dalam teori AGIL dari Talcot	1. Waktu penelitian 2. Lokasi penelitian 3. Penelitian ini berfokus dengan teori perubahan sosial struktural fungsionalis milik Talcott parson (AGIL), sedangkan yang dilakukan oleh peneliti menggunakan mix metode dalam mengukur dampak sosial ekonomi serta nilai tanah dan didukung oleh analisis spasial dalam

No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
					parson. Secara umum, pembangunan ini memicu perubahan sosial yang signifikan diharapkan mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan.	menganalisis dampak fisik.

Sumber : Olahan Data Peneliti 2026

Berdasarkan uraian dari narasi dan tabel perbandingan antara karakteristik penelitian ini dan beberapa laporan penelitian sejenis sebelumnya di atas dapat disimpulkan bahwa sebagian besar penelitian yang telah dilakukan sebelumnya hanya membahas dampak sosial ekonomi dari satu kegiatan atau proyek, namun juga ada hasil penelitian terdahulu yang membahas dampak kegiatan atau proyek terhadap nilai tanah. Perbedaan dengan rencana penelitian ini adalah waktu, jenis kegiatan atau proyek dan lokasi penelitian. Penelitian ini dilakukan terhadap kegiatan atau proyek objek kajian, dalam penelitian ini adalah pembangunan JJLS yang bertepatan terletak diantara 2 (dua) wilayah kabupaten yaitu Kabupaten Kulon Progo dan Kabupaten Bantul yang memiliki karakteristik yang mungkin berbeda. Perbedaan inilah yang akan dapat menyebabkan perbedaan secara mencolok karakteristik dampak yang terjadi walaupun sama-sama objek kajiannya yaitu dampak sosial dan ekonomi serta nilai tanah.

Pembeda lainnya dengan hasil penelitian sejenis terdahulu adalah dalam penelitian ini juga dikaji dampak fisik ditambah dengan kajian tentang faktor-faktor lingkungan yang memengaruhi karakteristik dampak fisik, sosial, ekonomi serta nilai tanah yang terjadi. Beberapa perbedaan mencolok yang disebut terakhir ini antara penelitian ini dengan penelitian sejenis terdahulu memberikan harapan akan adanya manfaat signifikan dari informasi yang dihasilkan dalam penelitian ini. Teknik analisis data secara kuantitatif menggunakan Model Persamaan Regresi Linier Berganda untuk menjelaskan pengaruh dari lingkungan terhadap karakteristik dampak fisik, sosial, ekonomi dan nilai tanah juga menjadi pembeda lain antara hasil penelitian ini dan penelitian terdahulu. Adanya beberapa perbedaan yang cukup signifikan antara penelitian ini dengan beberapa penelitian terdahulu. Perbedaan tersebut menunjukkan adanya unsur kebaruan (*novelty*) yang diharapkan akan dihasilkan dari penelitian ini, sehingga mampu menghasilkan informasi baru yang bermanfaat baik dari aspek pengembangan ilmu pengetahuan maupun bagi aspek praktis empiris, khususnya pengembangan kebijakan.

BAB VII PENUTUP

A. Kesimpulan

Penelitian mengenai Analisis Dampak Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) di Sekitar Segmen Jembatan Kabanaran dan Faktor-Faktor Lingkungan yang Memengaruhinya menghasilkan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) di sekitar segmen Jembatan Kabanaran memberikan dampak terhadap aspek fisik, sosial, ekonomi, dan nilai tanah di wilayah penelitian. Dampak fisik ditunjukkan oleh perubahan penggunaan tanah seluas 475,15 ha selama periode 2022–2025 serta meningkatnya aksesibilitas wilayah. Dampak sosial ditandai dengan meningkatnya mobilitas, kemudahan akses antarwilayah, dan interaksi masyarakat, meskipun diikuti oleh meningkatnya risiko kecelakaan lalu lintas dan aktivitas balapan liar di sekitar kawasan jembatan. Dampak ekonomi ditunjukkan oleh meningkatnya aktivitas ekonomi dan pendapatan masyarakat, namun manfaatnya belum dirasakan secara merata karena dipengaruhi oleh lokasi usaha dan tingkat aksesibilitas. Sementara itu, dampak terhadap nilai tanah ditunjukkan oleh adanya peningkatan nilai tanah, terutama pada bidang tanah yang memiliki akses langsung terhadap JJLS, meskipun peningkatannya masih relatif terbatas dan belum merata di seluruh wilayah penelitian. Secara spasial, karakteristik dampak cenderung terkonsentrasi pada wilayah yang berada di sepanjang koridor JJLS dan di sekitar Jembatan Kabanaran.
2. Faktor-faktor lingkungan yang memengaruhi karakteristik dampak pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) di sekitar segmen Jembatan Kabanaran berbeda pada setiap aspek yang diteliti. Pada aspek fisik, perubahan penggunaan tanah terutama dipengaruhi oleh jarak terhadap Jembatan Kabanaran dan penggunaan tanah awal, sedangkan perubahan aksesibilitas dipengaruhi oleh faktor lain di luar model penelitian. Pada aspek sosial, aksesibilitas wilayah, penggunaan tanah awal, dan jarak terhadap jembatan

merupakan faktor yang paling berpengaruh terhadap perubahan kondisi sosial masyarakat. Pada aspek ekonomi, jarak terhadap Jembatan Kabanaran menjadi faktor yang paling konsisten memengaruhi perubahan aktivitas ekonomi masyarakat. Sementara itu, pada aspek nilai tanah, penggunaan tanah awal merupakan faktor yang paling berpengaruh terhadap perubahan nilai tanah, sedangkan perubahan permintaan dan penawaran tanah lebih dipengaruhi oleh faktor eksternal di luar model penelitian, seperti mekanisme pasar, kebijakan tata ruang, dan kondisi ekonomi masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam penyusunan kebijakan pertanahan, khususnya terkait pengendalian alih fungsi lahan di sekitar koridor Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS), penataan pemanfaatan tanah, serta pemutakhiran Zona Nilai Tanah (ZNT) pada wilayah yang terdampak pembangunan infrastruktur.
2. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul, dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo, serta Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, pembangunan JJLS diharapkan dapat dioptimalkan melalui pengembangan kawasan ekonomi di sekitar Segmen Jembatan Kabanaran, peningkatan fasilitas pendukung, serta pengendalian pemanfaatan ruang sesuai rencana tata ruang. Selain itu, pemerintah perlu meningkatkan keselamatan lalu lintas melalui penyediaan fasilitas keselamatan jalan dan pengawasan terhadap aktivitas balapan liar di sekitar kawasan Jembatan Kabanaran.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya, disarankan untuk mengembangkan penelitian dengan menambahkan variabel lain yang belum dikaji dalam penelitian ini, seperti kebijakan tata ruang, perkembangan sektor pariwisata, karakteristik sosial

ekonomi masyarakat, maupun faktor investasi, sehingga diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai dampak pembangunan infrastruktur terhadap perkembangan wilayah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardiansyah, Risnita, & Jailani, M. S. (2023). *Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian Ilmiah*. <https://doi.org/https://doi.org/10.61104/ihsan.v1i2.57>
- Asmendo, D. (2024). *Dampak Pembangunan Infrastruktur Jembatan Pulau Pasaran Terhadap Perekonomian Masyarakat Kelurahan Kota Karang Dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Universitas Islam Negeri Raden' Intan Lampung.
- Asrulla, Risnita, Jailani, M. S., & Jeka, F. (2023). Populasi dan Sampling (Kuantitatif), Serta Pemilihan Informan Kunci (Kualitatif) dalam Pendekatan Praktis. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(3).
- Ayuningtyas, W. (2022). Analisis Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Bandar Udara Internasional Yogyakarta (YIA) Bagi Kepala Keluarga Di Desa Glagah Kulonprogo. *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(1).
- Azhari, A. A. Al. (2024). *Dampak Sosial dan Ekonomi Pada Pembangunan Infrastruktur Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung Terhadap Masyarakat di Jakarta Timur*. UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Aziz, N. N., Subiyanto, S., & Amarrohman, F. J. (2017). Analisis Faktor Aksesibilitas dan Fasilitas Umum Terhadap Zona Nilai Tanah Berdasarkan Harga Pasar Wajar Tahun 2017 Dengan Metode Pendekatan Penilaian Massal dan Sistem Informasi Geografis. *Jurnal Geodesi Undip*.
- Baloch, Q. B., Shah, S. N., Iqbal, N., Sheeraz, M., Asadullah, M., Mahar, S., & Khan, A. U. (2023). Impact of tourism development upon environmental sustainability: a suggested framework for sustainable ecotourism. *Environmental Science and Pollution Research*, 30(3). <https://doi.org/10.1007/s11356-022-22496-w>
- Basrowi, & Juariyah, S. (2012). Analisis Kondisi Sosial Ekonomi dan Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Srigading, Kecamatan Labuhan Maringgai, Kabupaten Lampung Timur. *Jurnal Ekonomi dan Pendidikan*, 7(1). <https://doi.org/10.21831/jep.v7i1.577>
- Candra Susanto, P., Ulfah Arini, D., Yuntina, L., & Panatap Soehaditama, J. (2024). Konsep Penelitian Kuantitatif: Populasi, Sampel, dan Analisis Data (Sebuah Tinjauan Pustaka). *Jurnal Ilmu Multidisplin*. <https://doi.org/10.38035/jim.v3i1>
- Creswell, W. J. (2010). *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Sage, 53(9).
- Daruhadi, G., & Sopiati, P. (2024). Pengumpulan Data Penelitian. *Jurnal Cendekia Ilmiah*, 3(5).
- Dja'wa, A., Abdullah, R., Saputra, S., Jabani, B. A., & Firmansyah, Muh. I. (2021). Dampak Pembangunan Jembatan Bahteramas Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Pesisir di Kelurahan Poasia Kecamatan Abeli Kota Kendari Sulawesi Tenggara. *Sang Pencerah: Jurnal Ilmiah Universitas Muhammadiyah Buton*, 7(2). <https://doi.org/10.35326/pencerah.v7i2.1105>
- Fajri, F. G., Septanaya, I. D. M. F., & Susetyo, C. (2025). Permodelan Value Uplift Dampak Pembangunan Infrastruktur. *Jurnal Penataan Ruang*, 20. <https://doi.org/10.12962/j2716179x.v20ii.5063>
- Fakhurozi, A., Dewi Ningrum, A. S., & Amanda, R. (2020). Kajian Studi Dampak Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) Terhadap Infrastruktur dan Lingkungan. *Jurnal Ilmiah Penalaran dan Penelitian Mahasiswa*, 4(1).

- Febriyani, A., & Nadila. (2024). Pengaruh Pembangunan Infrastruktur Pendidikan Terhadap Nilai Tanah. *IJSH: Indonesian Journal of Social and Humanities*, 2.
- Hadi, M. E. A., & Sudrajat, A. (2023). *Perubahan Sosial Masyarakat Pasca Pembangunan Jembatan Sosrodilogo*. <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/paradigma/article/view/55449>
- Haiful, F. (2023). *Dampal Keberadaan Kawasan Industri PT Pemuka Sakti Manis Indah (PSMI) Terhadap Perubahan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Di Kec. Negara Batin, Kab. Way Kanan*. Institut Agama Islam Negeri Metro.
- Hansastri, H., & Hamdani, H. (2024). Sinkronisasi dan Sinergitas Proyek Infrastruktur Prioritas dan Proyek Strategis Nasional dengan Perencanaan Nasional dan Daerah. *Menara Ilmu*, 18(2). <https://doi.org/10.31869/mi.v18i2.5577>
- Hendayani, M. (2018). Pilihan Metode Penelitian Kuantitatif Dalam Bidang Pendidikan. *Tsamratul Fikri | Jurnal Studi Islam*, 12(Vol 12 No 2 (2018): Juli-Desember 2018).
- Hoover, F. A., Price, J. I., & Hopton, M. E. (2020). Examining the effects of green infrastructure on residential sales prices in Omaha, Nebraska. *Urban Forestry and Urban Greening*, 54. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2020.126778>
- Hujiyanto, H., Lakawa, I., Sufrianto, S., & Muhsar, M. (2024). Analisis Pengaruh Peningkatan Jalan Lingkar Kota kendari Terhadap Nilai Jual Lahan (Study pada ruas jalan bts kota Kendari dan Kab Konawe Selatan). *Sultra Civil Engineering Journal*, 5(1). <https://doi.org/10.54297/sciej.v5i1.578>
- Husein, F. U., Hidayat, W., & Susilowati, D. (2019). Dampak Pembangunan Jembatan Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat Kademangan Kecamatan Pagelaran Kabupaten Malang. *Jurnal Ilmu Ekonomi (JIE)*, 3(1).
- Husna, F. K. (2022). Analisis dampak sektor pariwisata bagi perekonomian warga sekitar kawasan wisata Siblarak Polanharjo Kabupaten Klaten. *Journal of Economics Research and Policy Studies*, 2(2). <https://doi.org/10.53088/jerps.v2i2.577>
- Indarto, K. D., & Rahayu, S. (2015). Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan, Sosial Dan Ekonomi Masyarakat Sekitar Di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang. *Jurnal Teknik PWK*, 4(3).
- Judijanto, L., Wibowo, G. A., Karimuddin, Samsuddin, H., Patahuddin, A., Anggraeni, A. F., Raharjo, & Simorangkir, F. M. A. (2024). *Research Design (Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif)* (Sepriano, Ed.). PT. Sonpedia Publishing Indonesia. www.buku.sonpedia.com
- Kartini, S. D., Umiyati, S., & Wahyudi, A. (2024). Analisis Dampak Sosial dan Ekonomi Dalam Pembangunan Jembatan Surabaya Di Kelurahan Kenjeran Kecamatan Bulak Kota Surabaya. *Jurnal Ilmiah Riset dan Pengembangan*.
- Krisma, V. A., Gosal, R., & Kimbal, A. (2018). Dampak Pembangunan Jembatan Soekarno Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kelurahan Sindulang (Studi Pemberdayaan masyarakat di Kelurahan Sindulang Kota Manado). *Jurnal Eksekutif*, 1(1).
- Latif, A., Rusdi, M., & Setiawan, D. (2020). Partisipasi Masyarakat Terhadap Pembangunan Infrastruktur Jalan Tani Desa Teteaji Kecamatan Tellu Limpoe Kabupaten Sidenreng Rappang. *Jurnal Ilmiah Pemerintahan*, 8. <https://doi.org/https://doi.org/10.55678/prj.v8i1.209>
- Lausiry, M. N., & Tumuka, L. (2019). Analisis Kondisi Sosial-Ekonomi Masyarakat Migran Sebelum Dan Sesudah Berada Di Kota Timika. *Jurnal Kritis (Kebijakan, Riset, dan Inovasi)*, 3(1).

- Lindawati, Sari, E. K., & Prayoga, A. (2022). Analisa Pengaruh Pembangunan Jembatan Ogan V Terhadap Kondisi Sosial, Ekonomi, Lingkungan dan Teknis Di Desa Tanjung Kemala Kabupaten Ogan Komering Ulu. *Jurnal Deformasi*.
- Miswanto, M., & Safaat, M. (2018). Dampak Pembangunan Industri Pariwisata Terhadap Alih Fungsi Lahan. *Jurnal Antropologi: Isu-Isu Sosial Budaya*, 20(1). <https://doi.org/10.25077/jantro.v20.n1.p45-55.2018>
- Muhammad, J., Pambudi, A., & Subarkah, K. (2015). Analisis Dampak Sosial dan Ekonomi Dalam Pembangunan Flyover Jombor Di Kabupaten Sleman. *Pelita*, X(1).
- Ntebo, N., Mathe, K., & Ayorinde, E. O. (2019). The Impacts of Power Infrastructure Development in the Socio-Economic Situations in Sub-Sahara Africa. *E3S Web of Conferences*, 122. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/201912203001>
- Oktaviana, V. R., Lestari, A., Prayudha, G. A., & Malik, A. (2024). Pengaruh Pembangunan Infrastruktur Daerah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Daerah. *JICN: Jurnal Intelek dan Cendekiawan Nusantara*, 1(6).
- Panjaitan, H. A. M., Mulatsih, S., & Rindayati, W. (2020). Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Inklusif Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan Pembangunan*, 8(1). <https://doi.org/10.29244/jekp.v8i1.29898>
- Parmadi, A., Sari, Sai. S., & Yulianandha, M. A. (2019). Pemetaan Zona Nilai Tanah Menggunakan Metode Analitical Heirarchy Process (AHP) Studi Kasus: Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Provinsi D.I. Yogyakarta. *Jurnal Institut Teknologi Nasional*, 1552.
- Pola Anto, R., Nur, N., Yusriani, Ardah, F. K., Ayu, J. D., Nurmahdi, A., Apriyeni, B. A. R., Purwanti, Adrianingsih, N. Y., & Putra, M. F. P. (2024). *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Penerapannya* (S. N. I. Trisnawati, Ed.).
- Purwanto, R. D. (2015). *Dampak Sosial Ekonomi Dan Lingkungan Penambangan Batubara Ilegal Di Desa TanjungLalang Kecamatan Tanjung Agung Kabupaten Muara Enim*. Universitas Sriwijaya.
- Rahman, F. M., & Riandoko, R. (2022). Studi Atas Pengaruh Pembangunan Jembatan Sei Alalak Terhadap Nilai Tanah Di Kecamatan Alalak. *Info Artha*, 6(1). <https://doi.org/10.31092/jia.v6i1.1689>
- Rahmawati, A. (2025). *Analisis Dampak Pembangunan Exit Tol Nagrak Terhadap Perubahan Penggunaan Tanah dan Nilai Tanah Di Desa Nagrak Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Ria, S. Y. (2025, September). *Jembatan Pandansimo Dioperasikan Pertengahan September 2025*. Harian jogja Digital Media. <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2025/09/16/510/1228235/jembatan-pandansimo-dioperasikan-pertengahan-september-2025> <diakses pada 16 Januari 2026
- Sadikin, G. N., Syaharani, R. A., Johari, G. S., Azizah, S. A., Dewi, A. M., Naila Salsabila, N., Vadhilah, V., Iryanudin, & Herdiana, D. (2025). Dampak Pembangunan Infrakstuktur terhadap Lingkungan dan Kehidupan Masyarakat. *Jurnal Ilmiah Multidisipline*, 3(5).
- Sarah Simbolon, D., Sari, J., Purba, Y. Y., Siregar, N. indah, Salsabila, R., & Manulang, Y. (2021). Peran Pemerintah Desa Dalam Pembangunan Infrastruktur. *Jurnal Kewarganegaraan*, 5(2).
- Sekretariat Negara RI. (2025, November). *Presiden Prabowo Resmikan Jembatan Kabanaran dan 4 Proyek Infrastruktur Konektivitas Senilai Rp1,97 T*. Kementerian Sekretariat Negara Republik

Indonesia.

https://setneg.go.id/baca/index/presiden_prabowo_resmikan_jembatan_kabanaran_dan_4_proyek_infrastruktur_konektivitas_senilai_rp197_t#:~:text=%22Total%20yang%20kita%20resmikan%20pada,pariwisata%2C%20perdagangan%2C%20dan%20industri. <diakses pada 16 Januari 2026

Sihombing, S., Subiyanto, S., & Amarrohman, F. J. (2018). Analisis Perubahan Nilai Tanah Akibat Perkembangan Fisik dengan Menggunakan Metode Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus : Kecamatan Tembalang). *Jurnal Geodesi Undip*, 7(3).

Sinaga, T. M., & Werdiono, D. (2021, Desember). *Jalan Berliku Pembangunan Jalur Lintas Selatan Jawa*. PT Kompas Media Nusantara. <https://www.kompas.id/artikel/jalan-berliku-pembangunan-jalur-lintas-selatan-jawa> <diakses pada 16 Januari 2026

Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.

Sugiyono. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Sutopo, Ed.; 2 ed.). Alfabeta.

Sulaisiyah, Nasdian, F. T., & Barlan, Z. A. (2018). Hubungan Perubahan Sosial Pasca Pembangunan Infrastruktur Jembatan Suramadu dengan Taraf Hidup Masyarakat Pedesaan (Desa Sukolilo Barat , Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur). *Jurnal Sains Komunikasi dan Pengembangan Masyarakat*, 2(1).

Sulung, U., & Muspawi, M. (2024). Memahami Sumber Data Penelitian : Primer, Sekunder, dan Tersier. *EDU Research*. <https://doi.org/https://doi.org/10.47827/jer.v5i3.238>

Sumbari, A. (2023). *Pengaruh Keberadaan Tol Permai Terhadap Harga Lahan Di Jalan Arteri Pekanbaru-Duri Kecamatan Pinggir*. Universitas Islam Riau Pekanbaru.

Suryaningsih, C., Pattipeilohy, A., Adriani, & Muslim, B. (2025). *Metode Penelitian Ilmiah Modern Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan Campuran*. PT Media Penerbit Indonesia.

Susilo, N. (2025, November). *Prabowo Berharap Jembatan Kabanaran di Bantul Perkuat Pariwisata DI Yogyakarta*. PT Kompas Media Nusantara. <https://www.kompas.id/artikel/prabowo-berharap-jembatan-kabanaran-memperkuat-pariwisata-yogyakarta> <diakses pada 16 Januari 2026

Sutawijaya, A. (2004). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Tanah Sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) PBB Di Kota Semarang*. <https://doi.org/https://doi.org/10.20885/vol9iss1aa625>

Utomo, B. T. (2019). Pengaruh Pembangunan Infrastruktur Terhadap Peningkatan Ekonomi Masyarakat Di Kabupaten Sinjai. *Urban and Regional Studies Journal*, 1(2). <https://doi.org/10.35965/ursj.v1i2.1081>

Wahyuningsih, S., Husnulwati, S., Keguruan, F., Pendidikan, I., Ekonomi, F., & Education, J. (2021). Pembangunan Berwawasan Lingkungan Dalam Kaitan Nilai – Nilai Pancasila Kearah Tujuan Pembangunan. *Jurnal Education and development*, 9(3). <https://www.neliti.com/publications/562184/pembangunan-berwawasan-lingkungan-dalam-kaitan-nilai-nilai-pancasila-kearah-tuju>

Wijaya, A. P., Manik, S. M., & Ammarohman, F. J. (2023). Analisis Perubahan Zona Nilai Tanah serta Permintaan dan Penawaran Terhadap Harga Tanah di Kecamatan Tawangmangu dengan Sistem Informasi Geografis. *JGISE: Journal of Geospatial Information Science and Engineering*, 6(2). <https://doi.org/10.22146/jgise.88249>

Yanuarto, W. (2023). Analisis Dampak Pembangunan Jembatan Tanjungrejo Terhadap Sosial Ekonomi Desa Tanjungrejo Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun Provinsi Jawa Timur. *Jl@P*, 12(2). <https://doi.org/10.33061/jp.v12i2.9036>

Yusup, F. (2018). Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen Penelitian Kuantitatif. *Jurnal Tarbiyah : Jurnal Ilmiah Kependidikan*, 7(1). <https://doi.org/10.18592/tarbiyah.v7i1.2100>

Zahra, K., Riris Hotma Roito Manalu, Rana Nabillah, & Putri Kemala Dewi. (2024). Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Jalan terhadap Pertumbuhan Ekonomi Kecamatan Medan Tembung. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(3). <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i3.1070>

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional

Undang-Undang No.32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Peraturan Gubernur DIY nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan

Perpres Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 3 Tahun 2026 Tentang Penilaian Tanah

Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman RI Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah