

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Alasan Pemilihan Judul dan Wilayah Studi	3
1.4 Tujuan dan Sasaran	4
1.4.1 Tujuan	4
1.4.2 Sasaran	4
1.6 Manfaat Penelitian	5
1.7 Ruang Lingkup.....	5
1.7.1 Ruang Lingkup Wilayah	5
1.7.2 Ruang Lingkup Materi	9
1.8 Keaslian Penelitian.....	10
1.9 Metodologi Penelitian	17
1.9.1 Pengertian Metodologi.....	17
1.9.2 Pendekatan Penelitian	17
1.9.3 Tahapan Penelitian	19
1.9.4 Metode dan Teknik Analisis	30
1.9.5 Kerangka Analisis	36
1.10 Sistematika Penulisan	37
BAB II KAJIAN TEORI	38
2.1 Pengertian Jalan Tol.....	38
2.2 Perubahan tata guna lahan dan Transprotasi	39
2.2.1 Tata Guna Lahan	39
2.2.2 Perubahan Guna Lahan	42
2.2.3 Aksesibilitas	44
2.2.4 Nilai Lahan.....	45
2.3 Intisari Teori.....	47
2.4 Matriks Teori.....	49
BAB III KARAKTERISTIK WILAYAH STUDI	54
3.2 Penggunaan Lahan Kelurahan Kalirejo dan Kelurahan Sidomulyo	54
3.3 Sarana dan Prasana Kelurahan Kalirejo dan Kelurahan Sidomulyo	56
3.3.1 Sarana Pendidikan.....	56
3.3.2 Sarana Kesehatan	57

3.3.3 Sarana Peribadatan	59
3.3.4 Jaringan Air Bersih	61
3.3.5 Jaringan Listrik	61
3.4 Perkembangan Aktivitas Sosial dan Ekonomi	61
3.5 Peningkatan Aksesibilitas	63
3.5.1 Jarak menuju pusat Kota Semarang	64
3.5.1.1 Rute perjalanan jika pusat kota Semarang sebagai lokasi tujuan	65
3.5.1.2 Jarak tempuh menuju pusat kota	66
3.5.2 Jarak menuju lokasi penting (Kota/Kabupaten lain, Kantor,dll)	66
3.5.2.1 Lokasi tujuan penting (Kota/kabupaten lain, kantor,dll).....	67
3.5.2.2 Jarak menuju lokasi penting (Kabupaten/Kota lain dll).....	69
3.5.3 Waktu tempuh	70
3.5.3.1 Selisih waktu tempuh menuju pusat kota	70
3.5.3.2 Selisih waktu tempuh menuju Lokasi Penting	71
3.6 Meningkatnya Nilai Lahan.....	74
3.6.1 Persediaan Lahan	75
3.6.1.1 Permintaan lahan	75
3.6.1.2 Daya tarik kawasan	76
3.6.2 Berkembangnya aktivitas baru yang membutuhkan lahan	78
3.6.2.1 Perkembangnya perumahan baru	79
3.6.2.2 Perkembangnya kegiatan perdagangan jasa	85
3.6.3 Kelengkapan sarana dan kualitas prasarana pada kawasan	91
3.6.3.1 Kelengkapan sarana kawasan	91
3.6.3.2 Kualitas prasarana kawasan	93
3.6.4 Peran Pemerintah	95
BAB IV ANALISIS HUBUNGAN ANTARA KEBERADAAN PINTU TOL	
 UNGERAN DENGAN PERUBAHAN LAHAN	98
4.1 Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Sekitar Pintu Tol Ungaran .	98
4.2 Hubungan antara aksesibilitas dengan perubahan lahan di Kelurahan Kalirejo dan Kelurahan Sidomulyo	106
4.2.1 Pembangunan Jaringan Jalan Baru	106
4.2.4 Hubungan peningkatan aksesibilitas dengan perubahan lahan	109
4.3 Hubungan antara Meningkatnya Nilai lahan dengan Perubahan Lahan di Kelurahan Kalirejo dan Kelurahan Sidomulyo	117
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	125
5.1 Kesimpulan	125
5.2 Rekomendasi	126
DAFTAR PUSTAKA	127
DAFTAR LAMPIRAN	xiii

DAFTAR TABEL

Tabel I.1. Keaslian Penelitian	10
Tabel I.2. Perbandingan Variabel Penelitaian.....	20
Tabel I.3. Daftar Pertanyaan serta Cara Pelabelan pada Kuesioner.....	23
Tabel I.4. Kebutuhan Data Primer	27
Tabel I.5. Kebutuhan Data Sekunder	29
Tabel I.6. Variabel Penelitian.....	30
Tabel I.8. Pengetesan Hipotesis Korelasi dengan Nilai Koefisien Korelasi	33
Tabel I.9. Pendoman Pengambilan Keputusan Menggunakan Nilai r	33
Tabel I.10. Pendoman Pengambilan Keputusan Menggunakan Nilai t	34
Tabel II.1. Matriks Teori.....	49
Tabel III.1. Penggunaan Lahan Kelurahan Kalirejo Tahun 2018	54
Tabel III.2. Penggunaan Lahan Kelurahan Sidomulyo Tahun 2018.....	55
Tabel III.3. Sarana Pendidikan Kelurahan Kalirejo	56
Tabel III.4. Sarana Pendidikan Kelurahan Sidomulyo.....	56
Tabel III.5. Sarana Kesehatan Kelurahan Kalirejo	58
Tabel III.6. Sarana Kesehatan Kelurahan Sidomulyo	58
Tabel III.7. Sarana Peribadatan Kelurahan Kalirejo	59
Tabel III.8. Sarana Peribadatan Kelurahan Sidomulyo.....	60
Tabel III.9. Jaringan Air Bersih Kelurahan Sidomulyo	61
Tabel III.10. Aksesibilitas Kawasan menuju Pusat Kota.....	64
Tabel III.11. Perbandingan Jarak Perjalanan Melewati Tol Dengan Jalan Raya...	72
Tabel III.12. Perkembangan Perumahan Sekitar Pintu Tol Ungaran.....	84
Tabel IV.1. Penggunaan Lahan	101
Tabel IV.2. Uji Hipotesis Meningkatnya Aksesibilitas dengan Perubahan Lahan di Sekitar Pintu Tol.....	111
Tabel IV.3. Uji Hipotesis Korelasi Nilai Lahan dengan Perubahan Lahan	119

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Admistrasi Kabupaten Semarang	7
Gambar 1.2 Peta Admistrasi Kelurahan Klirejo dan Kelurahan Sidomulyo.....	8
Gambar 1.3 Alur berpikir penelitian kuantitatif.....	19
Gambar 1.4 Kerangka Analisis	36
Gambar 2.1 Sistem Teori Penggunaan Lahan suatu Wilayah	41
Gambar 3.1 Sarana Pendidikan	57
Gambar 3.2 Sarana Kesehatan Kelurahan Sidomulyo	59
Gambar 3.3 Sarana Peribadatan	60
Gambar 3.4 Pertokoan di Sekitar Pintu Tol Ungaran.....	62
Gambar 3.5 Perdagangan dan Jasa di sekitar Pintu Tol Ungaran	62
Gambar 3.6 Aktivitas Sosial di sekitar Pintu Tol Ungaran	63
Gambar 3.7 Pemilihan Rute Menuju Pusat Kota	65
Gambar 3.8 Lokasi Tujuan Penting.....	68
Gambar 3.9 Selisih Waktu Tempuh Menuju Pusat Kota	71
Gambar 3.10 Selisih Waktu Tempuh Menuju Lokasi Penting.....	73
Gambar 3.11 Daya Tarik Kawasan Sekitar Pintu Tol	77
Gambar 3.12 Perumahan The Daara Sidosari Townhouse	80
Gambar 3.13 Perumahan Sidosari	81
Gambar 3.14 Peta Perkembangan Permukiman Tahun 2010 Sebelum Adanya Pintu Tol Ungaran.....	83
Gambar 3.15 Peta Perkembangan Permukiman Tahun 2018 Setelah Adanya Pintu Tol Ungaran.....	83
Gambar 3.16 Festival Kuliner di Alun-alun Bung Karno	85
Gambar 3.17 Peta Perkembangan Perdagangan Jasa Tahun 2010 Sebelum Adanya Pintu Tol Ungaran	88
Gambar 3.18 Peta Perkembangan Perdagangan Jasa Tahun 2018 Setelah Adanya Pintu Tol Ungaran	88
Gambar 3.19 Masjid Agung Kabupaten Semarang.....	92
Gambar 3.20 Rumah Dinas Bupati Semarang	92
Gambar 3.21 Pelebaran Jalan samping Alun-Alun untuk Lahan Parkir	94
Gambar 3.22 Pelebaran Jalan samping Alun-Alun untuk Lahan Parkir	96
Gambar 3.23 Peran Pemerintah Kabupaten Semarang	97
Gambar 4.1 Peta Penggunaan Lahan Sekitar Pintu Tol Tahun 2010	104
Gambar 4.2 Peta Penggunaan Lahan Sekitar Pintu Tol Tahun 2018	104
Gambar 4.3 Peta Jaringann Jalan Baru.....	108