

ABSTRAK

Ungaran Timur merupakan kawasan yang direncanakan pemerintah Kabupaten Semarang sebagai pusat kegiatan ekonomi baru dan kawasan permukiman pendukung kawasan metropolitan daerah untuk mewujudkannya maka dibangunnya pintu tol Ungaran yang berlokasi di Kelurahan Kalirejo. Keberadaan pintu tol Ungaran menyebabkan meningkatnya pembangunan di Kelurahan Kalirejo dan Kelurahan Sidomulyo. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara keberadaan pintu tol Ungaran dengan perubahan lahan di Kelurahan Kalirejo dan Kelurahan Sidomulyo. Metode penelitian yaitu deduktif kuantitatif positivistik dengan menggunakan teknik analisis korelasi. Ada tidaknya hubungan antara aksesibilitas serta nilai lahan dengan perubahan lahan di sekitar pintu tol dapat disimpulkan melalui perbandingan nilai t hitung dengan nilai t tabel serta membandingkan nilai r hitung dengan r tabel, berdasarkan hasil perhitungan diketahui bahwa dalam penelitian ini nilai hitung lebih tinggi maka dapat diartikan bahwa adanya hubungan antara aksesibilitas serta nilai lahan dengan perubahan lahan di sekitar pintu tol Ungaran. Keberadaan pintu tol menyebabkan meningkatnya aksesibilitas serta nilai lahan di lokasi yang berdekatan dengan pintu tol. Meningkatnya aksesibilitas dapat dinilai dari beberapa faktor seperti rute menuju pusat kota, jarak menuju pusat kota, waktu tempuh menuju pusat kota, jarak tempuh menuju lokasi yang dianggap penting, waktu tempuh menuju lokasi penting. Peningkatan aksesibilitas disekitar pintu tol merupakan salah satu penyebab terjadinya perubahan lahan sebab keberadaan tol menjadi daya tarik bagi masyarakat pendatang untuk memilih tinggal di sekitar pintu tol. Keberadaan pintu tol menyebabkan naiknya nilai lahan sebab permintaan lahan semakin melonjak karena adanya daya tarik kawasan yang membuat berkembangnya aktivitas-aktivitas baru berupa perumahan-perumahan serta kegiatan perdagangan jasa. Naiknya nilai lahan menyebabkan perubahan lahan sebab persediaan lahan semakin menurun karena permintaan lahan melonjak dampak dari daya tarik kawasan, berkembangnya aktivitas baru serta pembangunan fasilitas yang dilakukan pemerintah.

Kata Kunci: Keberadaan Pintu Tol, Perubahan Lahan, Aksesibilitas, Nilai Lahan

ABSTRACT

East Ungaran is an area planned by the Semarang Regency government as a new center of economic activity and a residential area supporting the regional metropolitan area to realize it. The construction of the Ungaran toll gate is located in Kalirejo Village. The existence of the Ungaran toll gate led to increased development in the Kalirejo and Sidomulyo Village. This study aims to determine whether there is a relationship between the existence of Ungaran toll gate and land changes in Kalirejo and Sidomulyo Village. The research method is positivistic quantitative deductive using correlation analysis techniques. Whether there is a relationship between accessibility and land value with land changes around the toll gate can be concluded by comparing the value of t arithmetic with the value of t table and comparing the value of r arithmetic with r table, based on the calculation results it is known that in this study the calculated value is higher then it can be interpreted that there is a relationship between accessibility and land value with land changes around the Ungaran toll gate. The existence of the toll gate causes increased accessibility and land use changes in locations close to the toll gate. Increased accessibility can be assessed from several factors such as the route to the city center, distance to the city center, travel time to the city center, distance to important locations, travel time to important locations. Increased accessibility around the toll gate is one of the causes of land changes because the existence of the toll road is an attraction for migrants to choose to live around the toll gate. The existence of toll gates causes an increase in land use changes because land demand is increasing because of the attractiveness of the region which makes the development of new activities in the form of housing and trading services. Rising land values cause land changes because land inventories are declining because land demand has increased due to the attractiveness of the region, the development of new activities and the construction of facilities by the government.

Keywords: The Existence of Toll Gates, Land Use Change, Accessibility, Land Value