

## ABSTRAK

Pembangunan suatu jalan tol selalu diikuti perkembangan tata guna tanah kawasan di sekitar akses jalan tol tersebut. Pemanfaatan tanah di kawasan sekitar akses keluar masuk Jalan Tol Seksi B, perkembangan tata guna lahannya nampak berbeda dengan perkembangan tata guna lahan di kawasan yang jauh dari akses jalan tol. Meskipun Jalan Tol Seksi B telah dioperasikan sejak tahun 1983, namun belum diketahui seberapa besar pengaruh akses jalan tol terhadap perkembangan tata guna lahan di BWK VII Kota Semarang dan besar perbedaan perkembangan tata guna lahan kawasan di dekat akses jalan tol dan kawasan yang jauh dari akses jalan tol.

Tujuan penelitian adalah mengkaji pengaruh akses Jalan Tol Seksi B terhadap perkembangan tata guna tanah di BWK VII. Sasaran penelitian adalah 1. menganalisa perubahan tata guna tanah; 2. menganalisa pengaruh akses Jalan Tol Seksi B terhadap perubahan tata guna tanah BWK VII; dan 3. menganalisa faktor-faktor penyebab/penentu perubahan tata guna lahan dan menganalisa perbedaan perkembangan suatu kawasan yang berdekatan dengan akses jalan tol dengan kawasan yang jauh dari akses jalan tol.

Teknik menganalisis data menggunakan statistik deskriptif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan tata guna lahan dan pendekatan komparatif, dimana pendekatan komparatif akan membandingkan perubahan tata guna tanah dalam 10 tahun terakhir yaitu tahun 2001, 2004, 2006, 2008 dan 2010. Kebutuhan data diperoleh dari instansi terkait dan observasi lapangan. Untuk mengetahui perubahan guna lahan dilakukan analisa spasial dengan menggunakan Sistem Informasi Geografis (GIS) sebagai alat bantu mendukung analisis perubahan guna lahan.

Berdasarkan analisis diperoleh hasil dan kesimpulan sebagai berikut : Perubahan penggunaan lahan yang paling banyak berkurang luasannya dalam kurun waktu tahun 2001 hingga tahun 2010 adalah lahan pertanian sebesar 517,9 Ha (12,64%), sedangkan lahan yang paling banyak bertambah luasnya adalah lahan perumahan sebesar 340,3 Ha (8,30%). Terbentuk suatu kawasan perdagangan dan jasa di jalan arteri yang langsung terhubung atau terkoneksi dengan akses Jalan Tol Seksi B. Penduduk Kota Semarang bersedia bertempat tinggal di suatu daerah yang jauh dari pusat kota, karena adanya suatu aksesibilitas Jalan Tol Seksi B yang terkoneksi dengan jalan arteri yang dapat menuju ke pusat Kota Semarang dengan mudah. Setelah dilakukan pelebaran Jalan Tol Seksi B, maka terjadi perkembangan perubahan tata guna lahan yang banyak dan tersebar di berbagai lokasi dalam BWK VII. Terbentuk suatu pola tata guna lahan kawasan di sekitar akses jalan tol Semarang yaitu suatu kawasan perdagangan dan jasa yang berderet di sepanjang jalan arteri yang terkoneksi langsung dengan akses jalan tol dimana pola tersebut dipengaruhi oleh topografi dan bentuk/tipe persimpangan (*intersection/ interchange*) akses jalan tol. Hubungan antara luas pembangunan Jalan Tol Seksi B dengan luas terbangun BWK VII Kota Semarang cukup kuat sebesar 78,1 %. Jalan Tol Seksi B mempunyai pengaruh cukup kuat terhadap perkembangan tata guna lahan BWK VII Kota Semarang sebesar 61,0 %. Nilai *sig* pada jumlah penduduk, harga tanah, kepadatan penduduk, jumlah toko, jumlah rumah makan, jumlah apotik, jumlah praktek dokter, jumlah klinik dan jumlah pasar adalah kurang dari 0.05, sehingga setiap adanya perubahan yang terjadi pada variabel tersebut akan menyebabkan perubahan yang signifikan pada luas lahan terbangun. Hasil analisa perbedaan perubahan guna lahan wilayah dekat akses jalan tol dengan wilayah jauh dari akses jalan tol menunjukkan bahwa pengaruh paling besar Jalan Tol Seksi B pada perubahan tata guna lahan di Kecamatan Banyumanik (BWK VII Kota Semarang) terdapat pada industri.

**Kata kunci : pengaruh akses jalan tol, perubahan tata guna lahan, kawasan**