

## ABSTRAK

Isu pengembangan jaringan jalan tol trans-jawa terutama ruas Ngawi-Kertosono akan memberikan keunggulan komparatif bagi Kota Nganjuk karena akan memiliki *interchange* yang akan menjadi akses keluar masuk jalan tol. Dampaknya, pembangunan jalan tol akan berpotensi memicu terjadinya perubahan pemanfaatan lahan kawasan. Secara empirik fenomena perubahan penggunaan lahan terkait pembangunan jalan tol di wilayah lain menunjukkan kondisi yang berbeda-beda. Beberapa wilayah menunjukkan terjadinya peningkatan aktivitas yang memicu perubahan penggunaan lahan. Kondisi tersebut merupakan fenomena yang paling umum terjadi, namun terdapat fenomena yang bertolak belakang dimana keberadaan jalan tol mengakibatkan menurunnya fungsi aktivitas kawasan karena terjadinya perubahan pola pergerakan. Pergerakan regional yang sebelumnya melalui jalan bukan tol berubah pola dikarenakan keberadaan jalan tol.

Jalan tol yang diidentikkan dengan jalan bebas hambatan merupakan jalan yang memiliki akses keluar-masuk terbatas, dimana aksesnya hanya melalui *interchange* yang telah ditentukan. Keberadaan *interchange* itulah yang akan memberikan pengaruh pada peningkatan aktivitas kawasan. Meningkatnya aktivitas akan meningkatkan kebutuhan ruang untuk beraktivitas baik ekstensif maupun intensif yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan.

Kota Nganjuk merupakan kawasan perkotaan yang memiliki ciri agraris relatif kuat, sehingga potensi terjadinya konversi lahan pertanian menjadi non-pertanian sangat mungkin terjadi. Permasalahan yang terjadi adalah Pemerintah Kabupaten Nganjuk belum sepenuhnya mengantisipasi potensi perkembangan kawasan serta permasalahan yang muncul akibat perkembangan tersebut. Selain itu, studi tentang peramalan perubahan lahan sebagai respon terhadap keberadaan *interchange* jalan tol masih sangat sedikit. Oleh karena itu penelitian ini ditujukan untuk memberikan gambaran peramalan perubahan pemanfaatan lahan di Kota Nganjuk terkait rencana lokasi *interchange* jalan tol Ngawi-Kertosono melalui metode Delphi yang difokuskan pada eksplorasi opini para ahli.

Berdasarkan hasil analisis, dapat diperoleh gambaran perkembangan aktivitas di wilayah studi meliputi aktivitas perumahan/permukiman, perdagangan/jasa dan industri/ pergudangan yang didominasi aktivitas skala kecil. Aktivitas perumahan/permukiman potensial berkembang menurut pola klaster di Ringinanom, Begadung, Ngrengket, dan Werungotok. Aktivitas perdagangan dan jasa potensial berkembang di sekitar ruas jalan utama (jalan lingkar dan kolektor) dengan pola perkembangan linier. Aktivitas industri dan pergudangan potensial berkembang di sekitar jalan lingkar antara Putren-Pehserut.

Hasil analisis menunjukkan bahwa keberadaan jalan tol memberi dua implikasi yang berbeda. Di satu sisi jalan tol meningkatkan aksesibilitas yang berimbas pada terjadinya potensi perkembangan kawasan. Namun di sisi lain kawasan di sebelah utara jalan tol memperoleh hambatan perkembangan karena terbatasnya aksesibilitas yang disebabkan desain geometrik *interchange* yang hanya mengakomodir pergerakan dari selatan. Kondisi inilah yang menjadi pertimbangan para ahli bahwa kawasan di sebelah utara jalan tol, yang meliputi Kedungdowo, Balongpacul dan Putren, akan mengalami stagnasi. Hal ini menunjukkan pengaruh keberadaan jalan tol yang kontradiktif bagi potensi perkembangan kawasan.

**Kata kunci:** peramalan, aktivitas kawasan, pemanfaatan lahan, *interchange* jalan tol