

ABSTRAK

Kawasan perkotaan Mertoyudan berada di sepanjang koridor jalan Mertoyudan merupakan kawasan yang berfungsi sebagai kawasan strategis pertumbuhan ekonomi Kabupaten Magelang. Berbatasan langsung dengan Kota Magelang dan didukung aksesibilitas yang tinggi menyebabkan kawasan ini tumbuh cukup pesat. Pada tahun 2010 dilakukan kegiatan pelebaran jalan di koridor jalan Mertoyudan untuk meningkatkan aksesibilitas wilayah. Akibatnya pertumbuhan kawasan perkotaan Mertoyudan tidak dapat dihindarkan. Permasalahan muncul ketika pertumbuhan di sepanjang koridor tidak memperhatikan kebijakan dan peraturan yang berlaku serta fungsi dari koridor jalan sebagai jalan arteri primer. Kegiatan pelebaran jalan menyebabkan terjadinya perubahan guna lahan serta intensitas pemanfaatannya sehingga mempengaruhi pemanfaatan ruang sepanjang koridor jalan Mertoyudan.

Memperhatikan fenomena di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengaruh pelebaran jalan terhadap pemanfaatan ruang koridor jalan Mertoyudan, Kabupaten Magelang. Objek dari penelitian ini adalah perubahan pemanfaatan lahan dan intensitas pemanfaatannya di sepanjang koridor jalan Mertoyudan. Perubahan guna lahan dilihat dari perubahan pemanfaatan lahan dan bangunan sebelum dan setelah dilakukan pelebaran jalan sedangkan intensitas pemanfaatan dilihat dari Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB).

Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan positivistik dengan metode kuantitatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder berupa data statistik, kajian dokumenter dan data spasial serta data primer yang bersumber dari kuesioner dan observasi lapangan. Analisis yang dilakukan adalah analisis perubahan guna lahan dan analisis intensitas pemanfaatan lahan di sepanjang koridor jalan Mertoyudan, Kabupaten Magelang antara tahun 2009 – 2014.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelebaran jalan berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan ruang, dibuktikan dengan perubahan penggunaan lahan dan penambahan bangunan di sepanjang koridor jalan tahun 2009 dan 2014. Hal tersebut dikuatkan oleh hubungan antara lebar jalan dengan KDB, KLB dan GSB bangunan di sepanjang koridor jalan yang menunjukkan korelasi cukup kuat. Angka korelasi antara lebar jalan terhadap KDB, KLB dan GSB secara berturut-turut 0,381; 0,408 dan -0,553. Terdapat kecenderungan perubahan nilai KDB, KLB dan GSB bangunan yang melebihi ketentuan di koridor jalan Mertoyudan. Selain itu sebagai kawasan strategis pertumbuhan ekonomi, perkembangan dan pertumbuhan bangunan yang berfungsi sebagai komersial di kawasan perkotaan Mertoyudan sangat mendukung fungsi kawasan strategis pertumbuhan ekonomi sebagaimana direncanakan dalam RTRW Kabupaten Magelang di sepanjang koridor jalan Mertoyudan.

Kata Kunci: pelebaran jalan, guna lahan, intensitas pemanfaatan lahan.