



ABSTRAK

Perkembangan lahan perkotaan dilihat dari perubahan pemanfaatan lahan dengan faktor perubahan yang paling berpengaruh disebabkan oleh pengadaan infrastruktur transportasi seperti *ring road*. Penelitian mengenai *ring road* pada kawasan pinggir kota untuk mengidentifikasi tren perubahan lahan yang disebabkan transportasi dan pengaruhnya terhadap pertumbuhan kota. Tujuan pertama penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi perubahan guna lahan sebelum dan sesudah pembangunan *ring road*. Identifikasi mengenai adanya perubahan guna lahan yang disebabkan oleh *ring road* kemudian menjadi acuan tujuan kedua mengenai identifikasi pengaruh *ring road* terhadap perubahan guna lahan yang dikaitkan dengan arahan perencanaan dan pemanfaatan lahan di sekitar kawasan jalur *ring road*. Kawasan pinggir Kota Kebumen bagian Selatan merupakan lokasi penulis dalam melakukan fokus penelitian karena kawasan ini dilewati oleh jalur *ring road* serta ciri khas wilayah *peri urban* berupa *desakota*.

Penelitian ini menggunakan pendekatan campuran (*mixed method*) dengan metode deduktif berdasarkan kajian teori mengenai variabel perubahan guna lahan untuk menentukan variabel-variabel pengaruh perubahan yang direpresentasikan melalui kuesioner. Identifikasi mengenai penggunaan lahan sebelum pembangunan *ring road* dengan peta satelit tahun 1993 dan tahun 2018 untuk identifikasi penggunaan lahan setelah pembangunan *ring road*. Kuesioner dibagikan kepada 127 responden yang dibagi pada 5 zona. Hasil kuesioner ini dibobot dengan pendekatan kuantitatif guna mendapatkan persentase angka pada masing-masing variabel. Hasil dari pendekatan kuantitatif ini kemudian diperkuat dengan konfirmasi melalui dokumen perencanaan mengenai pengaruh *ring road* pada arahan pengembangan kota dan observasi lapangan dengan metode wawancara terbuka untuk melihat persepsi masyarakat berkaitan dengan pengaruh *ring road* terhadap pemanfaatan lahan.

Hasil penelitian menunjukkan adanya perubahan pada guna lahan di sekitar kawasan *ring road*. Hasil kuesioner menunjukkan bahwa masyarakat menganggap *ring road* berpengaruh dalam keputusan lokasi bermukim dan tempat usaha. Hal ini diperkuat dengan perkembangan kota yang tidak sesuai dengan dokumen perencanaan sebagai kawasan industri dan pertanian menjadi kawasan permukiman dan komersial. Responden memilih kawasan *ring road* karena adanya kemudahan mobilitas serta fragmentasi kepemilikan lahan yang didominasi oleh masyarakat sehingga terjadi pemanfaatan lahan yang intens sebagai rumah, komersial, dan industri rumahan.

Kata kunci: perubahan guna lahan, *ring road*, kawasan pinggir kota, pemanfaatan lahan, pengaruh *ring road*, perkembangan kota, pemanfaatan lahan.



ABSTRACT

Urban land changes identified by transformation in land use with the most influential caused by the procurement of transportation infrastructure such as ring road. Study of the ring road provides trends in type of land use changes and transportation effect towards urban development in suburban. The purpose of this study are to identify land use changes before and after the construction of the ring road. Identifying land use changes is needed to analyze ring road takes effect in urban land use changes with relation to planning documents of urban development and regarding land use approximately area of transportation. The research were conducted in the southern suburb of Kebumen due to ring road route passed this area and the distinctive characteristics of peri urban region called desakota.

The research used mixed approach with deductive method based on theoretical study of land use change variables represented through questionnaires. This research combined survey techniques to collect quantitative data related the influence of ring road and qualitative data related to the ring road effect on urban planning documents and community perceptions. The location of survey was divided into 5 zones with questionnaires distributed into 127 respondents. Land use changes identified 5 zones area study by satellite maps in 1993 showed conditions before ring road construction and 2018 after the construction. The questionnaires were needed to prove problem statement regarding of the influenced of ring road. The result of the questionnaires were measured using quantitative approach and presented by percentage numbers of each variables. The results of the questionnaires were strengthened with qualitative approach by confirmation through planning documents of urban development regarding their influence on urban changes and used observational approach with open interview methods towards 8 respondents to find out ring road affected community perceptions related utilization of the land.

The results of the research showed there were changed in land use along ring road from agricultural and vacant land into residential and commercial. The results of the questionnaires showed that community considers ring road had affected on decision in residential and place of business. In fact, there were changed in land use as industrial and agricultural according to urban planning document became residential and commercial areas along ring road. The urban development in Kebumen showed linear/axial development through transportation routes. Respondents gave statement that ring road ease of mobility and because of fragmentation in land ownership that was dominated by the community, there were significant intense land used for residential, commercial and home industries.

Keywords: land use change, ring road, suburban area, land use, ring road effect, urban development.