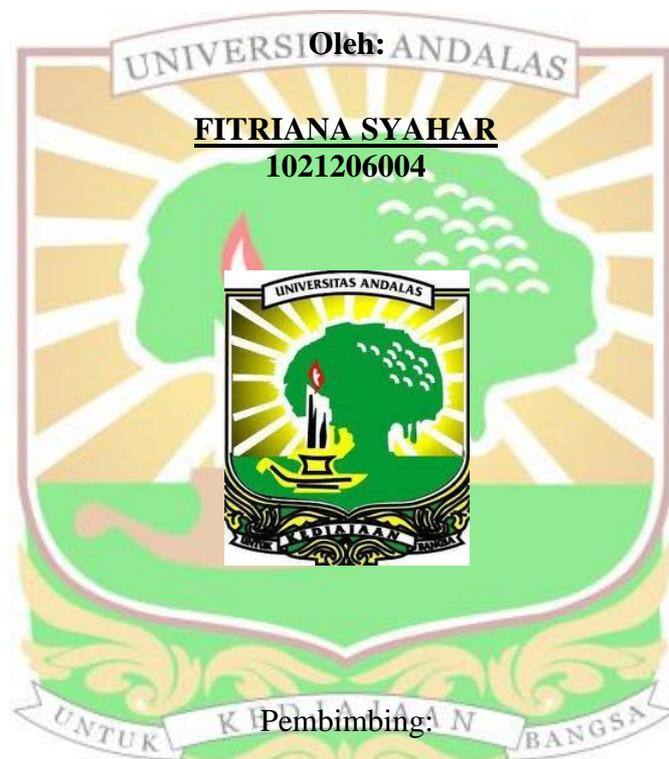


**KAJIAN POLA NILAI LAHAN DI KOTA PADANG
(STUDI KASUS JALAN AMPANG – KALAWI – PASAR BARU – KAPALO KOTO)**

TESIS



1. Prof. Dr. Sjafrizal, SE., MS
2. Prof. Dr. Sofyardi, SE., MA

**PROGRAM STUDI MEGISTER PERENCANAAN PEMBANGUAN
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ANDALAS
2017**

**KAJIAN POLA NILAI LAHAN DI KOTA PADANG
(STUDI KASUS JALAN AMPANG – KALAWI – PASAR BARU – KAPALO KOTO)**



**PROGRAM STUDI MEGISTER PERENCANAAN PEMBANGUAN
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ANDALAS
2017**

**KAJIAN POLA NILAI LAHAN DI KOTA PADANG
(STUDI KASUS JALAN AMPANG – KALAWI – PASAR BARU – KAPALO KOTO)**

Oleh:

Fitriana Syahar

Dibawah bimbingan:

Prof. Dr. Sjafrizal, SE., MS dan Prof. Dr. Sofyardi, SE., MA

Ringkasan

Kecendrungan perkembangan secara fisik morfologi di Kota Padang cenderung mengarah ke wilayah bagian timur kota, sehingga mempengaruhi nilai lahannya. Penelitian ini mengetengahkan interpretasi secara matematis statistik untuk menjelaskan faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi distribusi nilai lahan dan estimasi besaran hubungannya, menganalisa pola dari nilai lahan selanjutnya melakukan interpretasi kecendrungan persepsi masyarakat tentang faktor – faktor yang dihipotesiskan mempengaruhi nilai lahan di jalan Ampang – Kalawi – Pasar Baru – Kapalo Koto, Kota Padang.

Dengan menggunakan model regresi linier berganda, diperoleh hasil bahwa bencana alam, jarak dari *CBD*, jarak dari fasilitas pelayanan dan perubahan penggunaan lahan signifikan mempengaruhi nilai lahan. Namun demikian, jarak dari jalan utama tidak menunjukkan kontribusi terhadap nilai lahan. Ini dibuktikan dengan nilai signifikan yang lebih besar dari pada α yang ditentukan sebagai derajat kepercayaan. Secara general sebagian besar pandangan masyarakat cenderung mendukung hasil pengujian statistik tentang faktor yang terbukti berpengaruh terhadap nilai lahan.

Pola nilai lahan membentuk puncak – puncak kecil (*mini peaks*) akibat: (1). Peranan jejaring transportasi, (2). Keberadaan fasilitas pelayanan (pusat pertumbuhan selain *CBD*). Secara empiris distribusi nilai lahan di rute jalan Ampang – Kalawi – Pasar Baru – Kapalo Koto, Kota Padang tahun 2014 bervariasi atau memberikan ekspresi pola U, dengan nilai lahan tinggi mendekati *CBD*, kemudian menurun dan kembali naik di wilayah yang mendekati fasilitas pelayanan (pusat pertumbuhan selain *CBD*).

Kata kunci: Nilai Lahan, Bencana Alam, Aksesibilitas, Perubahan Penggunaan Lahan, Fasilitas Pelayanan, Pola Nilai Lahan.