



## INTISARI

Kota Padang merupakan salah satu Kota Pantai yang terletak di pesisir Barat Pulau Sumatera. Awal mula perkembangan perumahan swasta adalah di wilayah bagian Barat yang merupakan Kawasan Pelabuhan Muara Batang Arau. Dari waktu ke waktu perkembangan perumahan swasta di Kota Padang terus mengalami pergeseran semakin bergerak menuju wilayah bagian Timur yang merupakan kawasan pinggiran kota yang jauh dari pesisir pantai. Fenomena ini berdampak pada kegiatan alih fungsi lahan secara besar-besaran yang mengakibatkan perubahan struktur ruang Kota Padang dan semakin menghilangkan ciri Kota Padang sebagai Kota Pantai. Hal ini menjadi menarik untuk diteliti sehingga muncul pertanyaan penelitian seperti apa perkembangan perumahan swasta di Kota Padang dan apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan tersebut. Adapun tujuan penelitian ini adalah menggambarkan perkembangan perumahan swasta di Kota Padang serta mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan perumahan swasta di Kota Padang. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah deduktif kualitatif rasionalistik, dimana dalam tahapan analisis menggunakan Sistem Informasi Geografis (GIS) untuk menggambarkan perkembangan perumahan swasta di Kota Padang pada tahun 2007-2016. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadi perubahan orientasi perkembangan perumahan swasta dari tahun 2007-2016 dari wilayah bagian Barat yaitu Kelurahan Padang Sarai, Kelurahan Lubuk Buaya, Kelurahan Pasie Nan Tigo, Kelurahan Bungo Pasang dan Kelurahan Parupuk Tabing mengarah ke wilayah bagian Timur yaitu Kelurahan Balai Gadang, Kelurahan Lubuk Minturun, Kelurahan Gunung Sarik dan Kelurahan Kuranji dengan penambahan luas perumahan swasta sebesar 156 Ha. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan perumahan di Kota Padang adalah faktor kebijakan, faktor penduduk, faktor keterbatasan lahan, dan faktor kemitraan.

*Kata Kunci : Kota Padang, Perkembangan Perumahan Swasta, Faktor-Faktor*



## ABSTRACT

Padang City is one of the coastal cities located in coastal area of Sumatra Island. The beginning of the development of housing was in the western region which was the Muara Batang Arau Port Area. The development of private housing in the city of Padang continues to shift increasingly moving towards the eastern region which is a suburb far from the coast. This phenomenon affects the activities of large land conversion that resulted in changes in the structure of the Padang City space and increasingly eliminate the characteristics of the City of Padang as a Beach City. This is interesting to study so research questions arise as to the development of private housing in the city of Padang and what are the factors that influence this development. The purpose of this study is to describe the development of private housing in the city of Padang and identify factors that influence the development of private housing in the city of Padang. The research approach used is deductive qualitative rationality, which in the analysis phase uses a Geographic Information System (GIS) to describe the development of private housing in Padang City in 2007-2016. The results showed that there was a change in the orientation of private housing development from 2007-2016 from the western part of Padang Sarai, Lubuk Buaya, Pasie Nan Tigo, Bungo Pasang and Parupuk Tabing villages to the eastern part of Balai Gadang, Lubuk Minturun, Gunung Sarik and Kuranji Villages with the addition of 156 Ha of private housing area. Factors affecting housing development in Kota Padang are factors of policy, population factor, land limitation factor, and partnership factor.

*Keywords: Kota Padang, Development of Private Housing, factors*