



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	8
1.4 Tujuan Penelitian.....	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6 Keaslian Penelitian .....	9
1.7 Sistematika Penulisan.....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>16</b>
2.1 Definisi Perumahan .....	16
2.2 Perkembangan Perumahan .....	17
2.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Perumahan.	24
2.4 Kerangka Teori.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
3.1 Metode Pendekatan .....	33
3.2 Lokasi Penelitian .....	34
3.3 Metode Pengambilan Data .....	37
3.3.1 Teknik Pengumpulan Data .....	37
3.4 Metode Analisis.....	40
3.4.1 Data Unit Amatan.....	40
3.4.2 Analisis Data .....	42
3.4.3 Teknik Validasi Data.....	45
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>47</b>
4.1 Kondisi Fisik .....	47
4.1.1 Letak Geografis dan Batas Administrasi.....	47
4.1.2 Kelerengan.....	53
4.1.3 Hidrologi .....	55
4.1.4 Klimatologi.....	55



4.1.5	Penggunaan Lahan .....	55
4.1.6	Kebencanaan .....	58
4.1.7	Kondisi Kependudukan .....	64
4.1.8	Kondisi Sarana dan Prasarana .....	69
4.1.9	Kondisi Sistem Transportasi .....	72
4.1.10	Kondisi Ekonomi.....	77
4.1.11	Kebijakan Pengembangan Perumahan Kota Padang.....	79
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>86</b>
5.1	Perkembangan Perumahan Swasta di Kota Padang .....	86
5.1.1	Luas Perumahan Swasta Tahun 2007-2016 di Kota Padang .....	89
5.1.2	Arah Sebaran Perumahan Swasta Tahun 2007-2016 .....	95
5.1.3	Pola Sebaran Perumahan Swasta di Kota Padang .....	104
5.1.4	Nilai Tanah .....	116
5.2	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Perumahan di Kota Padang .....	124
5.2.1	Faktor Kebijakan .....	124
5.2.2	Faktor Penduduk.....	133
5.2.3	Faktor Keterbatasan Lahan.....	139
5.2.4	Faktor Keamanan .....	147
5.2.5	Faktor Kemitraan.....	151
5.3	Diskusi Komprehensif.....	155
5.4	Diskusi Teoritik.....	161
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>		<b>168</b>
6.1	Kesimpulan .. ..	168
6.2	Rekomendasi .. ..	169
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>170</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>I-VIII</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Penelitian Yang Telah di Lakukan dan Memiliki Kemiripan	12
Tabel 2.1 Variabel Perkembangan Perumahan Swasta.....	23
Tabel 2.2 Variabel Faktor-Faktor.....	29
Tabel 2.3 Variabel Analisis yang Digunakan dalam Penelitian.....	30
Tabel 3.1 Narasumber yang Diperlukan .....	38
Tabel 3.2 Data Sekunder yang Dibutuhkan .....	39
Tabel 3.3 Data Unit Amatan Kawasan Penelitian.....	40
Tabel 3.4 Data Unit Amatan Pengembang di Kawasan Penelitian .....	41
Tabel 3.5 Analisis Perkembangan Perumahan di Kota Padang .....	43
Tabel 3.5 Analisis Faktor-Faktor .....	45
Tabel 4.1 Luas, Ibukota Kecamatan, dan Jumlah Kelurahan.....	49
Tabel 4.2 Luas Wilayah Amatan.....	51
Tabel 4.3 Kondisi Kelerengan Wilayah Penelitian .....	53
Tabel 4.4 Penggunaan Lahan Wilayah Penelitian.....	56
Tabel 4.5 Jumlah Penduduk Kecamatan Koto Tangah .....	64
Tabel 4.6 Jumlah Sarana Pendidikan di Kecamatan Koto Tangah .....	69
Tabel 4.7 Jumlah Sarana Kesehatan Kecamatan Koto Tangah.....	71
Tabel 4.8 Pembangunan Jalan Arteri Primer di Wilayah Penelitian.....	73
Tabel 4.9 Rute Trayek Angkutan Kota yang Melewati Wilayah Penelitian.	74
Tabel 4.10 Rute da Halte Trans Padang yang Melewati Wilayah Penelitian	76
Tabel 4.11 PDRB Kota Padang.....	78
Tabel 4.11 Data Unit Informasi Pengembang di Kawasan Penelitian .....	84
Tabel 4.13 Jumlah Perumahan Swasta di Wilayah Penelitian .....	85
Tabel 5.1 Luas dan Jumlah Perumahan Swasta .....	90
Tabel 5.2 Luas dan Jumlah Perumahan Swasta di Wilayah Penelitian Tahun 2007-2016 .....	100
Tabel 5.3 Harga Lahan di Wilayah Penelitian Tahun 2007-2016.....	118
Tabel 5.4 Penyimpangan Perkembangan Perumahan .....	127
Tabel 5.5 Penambahan Jumlah Penduduk di Wilayah Penelitian Tahun 2007-2016 .....	134
Tabel 5.6 Luas Lahan Efektif di Wilayah Penelitian Tahun 2007-2016.....	140
Tabel 5.7 Perkembangan Perumahan Swasta.....	157
Tabel 5.8 Proyeksi Kebutuhan Rumah Baru.....	159



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Perkembangan Secara Horizontal .....	18
Gambar 2.2 Perkembangan Secara Vertikal .....	19
Gambar 2.3 Perkembangan Secara Interstisial.....	19
Gambar 2.4 Pola Perembetan Kenampakan Fisik Kota Ke Arah Luar.....	20
Gambar 3.1 Skema Pendekatan Menggunakan Deduktif Kualitatif Rasionalistik.....	34
Gambar 3.2 Peta Administrasi Wilayah Penelitian.....	36
Gambar 3.3 Diagram Proses Pemeriksaan Data .....	46
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Padang.....	48
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kecamatan Koto Tengah dan Kecamatan Kuranji.....	52
Gambar 4.3 Kondisi Eksisting Kelerengan di Wilayah Penelitian .....	53
Gambar 4.4 Peta Kelerengan Kecamatan Koto Tengah dan Kecamatan Kuranji.....	54
Gambar 4.5 Kondisi Eksisting Gunalahan di Wilayah Penelitian .....	56
Gambar 4.6 Peta Penggunaan Lahan Wilayah Penelitian.....	57
Gambar 4.7 Zona Tumbukan Aktif antara Lempeng Indonesia Australia.....	59
Gambar 4.8 Peta Rawan Bencana Gempabumi Indonesia.....	60
Gambar 4.9 Peta Rawan Bencana Gempa Kawasan Penelitian .....	60
Gambar 4.10 Peta Rawan Bencana Longsor Kawasan Penelitian .....	62
Gambar 4.11 Peta Rawan Bencana Banjir .....	63
Gambar 4.12 Peta Sebaran Penduduk Wilayah Penelitian Tahun 2007 .....	66
Gambar 4.13 Peta Sebaran Penduduk Wilayah Penelitian Tahun 2012 .....	67
Gambar 4.14 Peta Sebaran Penduduk Wilayah Penelitian Tahun 2012 .....	68
Gambar 4.15 Sarana Pendidikan di Wilayah Penelitian .....	70
Gambar 4.16 Sarana Pendidikan di Wilayah Penelitian .....	72
Gambar 4.17 Jalan Arteri Primer di Wilayah Penelitian.....	73
Gambar 4.18 Angkutan Kota di Wilayah Penelitian.....	75
Gambar 4.19 Bus Trans Padang Wilayah Bagian Barat Penelitian .....	76
Gambar 4.20 Rel Kereta Api yang melewati Wilayah Penelitian.....	77
Gambar 4.21 Kawasan Perdagangan di Wilayah Penelitian.....	78
Gambar 4.22 Perumahan yang Terdapat di Kecamatan Kuranji.....	85
Gambar 4.23 Perumahan yang Terdapat di Kecamatan Koto Tengah.....	85
Gambar 5.1 Peta Pembagian Wilayah Penelitian.....	88
Gambar 5.2 Peta Sebaran Perumahan Swasta di Wilayah Penelitian Tahun 2007 .....	92
Gambar 5.3 Peta Sebaran Perumahan Swasta.....	93
Gambar 5.4 Peta Sebaran Perumahan Swasta.....	94



Gambar 5.5 Foto Kondisi Perumahan yang Berkembang Secara Horizontal di Kecamatan Koto Tengah.....	98
Gambar 5.6 Peta Arah Pembangunan Perumahan Swasta di Wilayah Penelitian Tahun 2007 .....	101
Gambar 5.7 Peta Arah Pembangunan Perumahan Swasta .....	102
Gambar 5.8 Peta Arah Pembangunan Perumahan Swasta di Wilayah Penelitian Tahun 2012-2016.....	103
Gambar 5.9 Peta Pola Sebaran Perumahan Swasta.....	107
Gambar 5.10 Peta Pola Sebaran Perumahan Swasta Wilayah Penelitian Tahun 2007-2012.....	111
Gambar 5.11 Peta Pola Sebaran Perumahan Swasta Wilayah Penelitian Tahun 2012-2016.....	115
Gambar 5.12 Peta Wilayah Klasifikasi Koridor di Wilayah Penelitian.....	123
Gambar 5.13 Kondisi Sarana dan Prasarana di Wilayah Penelitian .....	126
Gambar 5.14 Peta Overlay Pola Ruang Kota Padang dengan Sebaran Perumahan di Wilayah Penelitian .....	129
Gambar 5.15 Peta Penyimpangan Perkembangan Perumahan Swasta .....	130
Gambar 5.16 Poster Peta Evakuasi Tsunami dan Bangunan Shelter .....	132
Gambar 5.17 Peta Overlay Penambahan Penduduk dengan Sebaran Perumahan Swasta Tahun 2007-2012 di Wilayah Penelitian .....	137
Gambar 5.18 Peta Overlay Penambahan Penduduk dengan Sebaran Perumahan Swasta Tahun 2012-2016 di Wilayah Penelitian .....	138
Gambar 5.19 Peta Lahan Efektif di Wilayah Penelitian Tahun 2007 .....	142
Gambar 5.20 Peta Lahan Efektif di Wilayah Penelitian Tahun 2007 .....	144
Gambar 5.21 Peta Lahan Efektif di Wilayah Penelitian Tahun 2012 .....	145
Gambar 5.22 Peta Lahan Efektif di Wilayah Penelitian Tahun 2016.....	146
Gambar 5.23 Overlay Peta Kecencanaan dengan Sebaran Perumahan Swasta Tahun 2012-2016 di Wilayah Penelitian .....	150
Gambar 5.24 Panorama Kota Padang di sehiliran Barang Arau Abad Ke-19	162
Gambar 5.25 Panorama Kota Padang Tahun 2013 .....	162