KAJIAN NILAI LAHAN DI KOTA PEKANBARU

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Teknik Pada Fakultas Teknik
Universitas Islam Riau

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Disusun Oleh :

WAHYU SETIAWAN
123410199

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PEKANBARU

2019

LEMBAR PENGESAHAN

KAJIAN NILAI LAHAN DI KOTA PEKANBARU

TUGAS AKHIR

Disusun Oleh :

WAHYU SETIAWAN
NPM : 123410199

Disetujui Oleh :

PEMBIMBING I	PEMBIMBING II
MUHAMMAD SOBIRIN, ST., MT	IRHAM NUGRAHA, S.Si., M.Sc

Disahkan Oleh :

DEKAN FAKULTAS TEKNIK	KETUA PROGRAM STUDI
Ir. H. [illegible] SAINI, MT., MS., TR	FUJI ASTUTI, ST., MT

Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

KAJIAN NILAI LAHAN DI KOTA PEKANBARU

NAMA : WAHYU SETIAWAN

NPM : 123410199

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PEKANBARU

2019

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir dengan berjudul "Kajian Nilai Lahan Di Kota Pekanbaru" merupakan hasil karya saya sendiri bukan merupakan tiruan atau duplikasi tugas akhir yang sudah dipublikasikan dan atau pernah digunakan untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan Universitas Islam Riau, maupun perguruan tinggi atau instansi manapun, kecuali ringkasan dan kutipan (baik secara langsung maupun tidak langsung), saya ambil dari beberapa sumber dan dicantumkan sumbernya sebagaimana mestinya di dalam daftar pustaka. Secara ilmiah saya bertanggung jawab atas kebenaran data dan fakta tugas akhir ini.

Pekanbaru, Juni 2019

METERAI TEMPEL
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Wahyu Setiawan
NPM: 123410199

Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

KAJIAN NILAI LAHAN DI KOTA PEKANBARU

WAHYU SETIAWAN
NPM : 123410199

ABSTRAK

Meningkatnya jumlah penduduk yang sangat pesat berdampak terhadap peningkatan kebutuhan akan ruang. kondisi lahan yang terbatas juga mempengaruhi nilai lahan di Kota Pekanbaru. Permasalahan nilai lahan juga dipengaruhi oleh letak posisi dari lahan tersebut. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengkaji nilai lahan di Kota Pekanbaru.

Penelitian ini menggunakan metode pengharkatan dan kelas terhadap beberapa parameter yaitu, Penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif, dan kelengkapan utilitas. Juga dilakukan *Buffer* pada aksesibilitas positif dan aksesibilitas negatif. Parameter tersebut digunakan untuk memperoleh informasi nilai lahan dengan menggunakan metode (*Overlay*). Data penginderaan jauh yang digunakan adalah citra *Quickbird* tahun 2015.

Hasil penelitian menunjukan bahwa penggunaan lahan di Kota Pekanbaru dikategorikan oleh empat kelas (perdagangan dan jasa, permukiman dan industri, sawah dan tegalan, lahan kosong) dengan tingkat akurasi 95%. Perdagangan dan jasa seluas 951 Ha, permukiman dan industri 12.936 Ha, sawah dan tegalan 4.448 Ha, lahan kosong 207,45 Ha. Kelas nilai lahan positif sangat tinggi seluas 0,04 Km^2 (0,58%), lalu terendah seluas 544 Km^2 (85,35%), kelas nilai lahan negatif, hanya memiliki nilai lahan rendah seluas 307 Km^2 (0,48%), dan kelengkapan utilitas terdapat 183 titik tersebar di Kota Pekanbaru. Jumlah utilitas terbanyak di Kecamatan Tampan yaitu 32 titik, terendah di Kecamatan Rumbai terdapat 8 titik. Berdasarkan hasil kelas nilai lahan, menunjukan bahwa Kota Pekanbaru memiliki kelas nilai lahan yang rendah sebesar 55,1%, sedang 36,57%, tinggi 7,76%, dan sangat tinggi sebesar 0,57%. Berdasarkan persebaran nilai lahan di Kota Pekanbaru, kategori sangat tinggi mayoritas tersebar di Kecamatan Pekanbaru Kota, setelah itu nilai lahan kategori tinggi mayoritas tersebar di Kecamatan Tampan. Selanjutnya, nilai lahan kategori sedang mayoritas tersebar di Kecamatan Tenayan Raya, selanjutnya nilai lahan kategori rendah mayoritas tersebar di Kecamatan Rumbai Pesisir dan Tenayan Raya.

Kata kunci: Penggunaan Lahan, Aksesibilitas Positif dan Aksesibilitas Negatif, Kelengkapan Utilitas, Nilai Lahan Kota Pekanbaru.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

LAND VALUE ASSESSMENT IN PEKANBARU CITY

WAHYU SETIAWAN
NPM : 123410199

ABSTRACT

The rapid increase in population has impacts on space demands. The limited access to the land affects the land value of Pekanbaru City. The other issue that also influenced land value is the location. The purpose of this study was to assess the land value of Pekanbaru City.
This study uses the rating and class methods with several parameters such as land use, positive accessibility, negative accessibility, and utilities. Buffer methods were also applied to positive accessibility and negative accessibility assessment. Meanwhile, the overlay technique was used to obtain the land value information. The remote sensing data that has been used in this research was Quickbird imagery year of 2015.
The results showed that land use in Pekanbaru City was categorised by four classes (trade and services, settlement and industries, paddy fields and moor, vacant land) with an accuracy rate of 95%. Trade and services covering an area of 951 ha, settlement and industries 12,936 ha, paddy fields and moor 4.448 ha, vacant land 207.45 ha. The class of positive land values is very high with an area of 0.04 Km^2 (0.58%), then the lowest area of 544 Km^2 (85.35%), negative land value class, only has a low land value of 307 Km^2 (0.48%), and utilities are 183 points spread in Pekanbaru City. The highest number of utilities in Tampan District is 32 points, the lowest in Rumbai District there are 8 points. Based on the results of the land value class, it shows that Pekanbaru City has a low land value class of 55.1%, medium 36.57%, high 7.76%, and very high at 0.57%. Based on the distribution of land values in Pekanbaru City, the very high category is mostly spread in Pekanbaru Kota District, after that the value of the high-category land was mostly spread in Tampan District, then the land value in the medium category is mostly spread in Tenayan Raya District, Furthermore, the majority of the low category land values were spread in the Rumbai Pesisir District and Tenayan Raya District.

Keywords: *Land Use, Positive Accessibility and Negative Accessibility, Completeness of Utilities, Land Value of Pekanbaru City.*

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah Subhanahu waTa'ala atas berkat dan rahmatNya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul Kajian Nilai Lahan Di Kota Pekanbaru.

Dalam menyelesaikan tugas akhir ini penulis telah banyak memperoleh berbagai dukungan yang sangat berharga dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan penghargaan, rasa hormat dan terimakasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Keluarga tercinta khususnya kedua orang tua kami Ayahanda Syamsul Azwar dan Ibunda Yusnaini. Kemudian Kakak Nia Kurnia Sari, A.Md.Keb. Kakak Retno Dwi Wahyuni, S.E. Kakak Vivi Widya Ningsih, S.Pd. Abang Aditya Fitra Pratama, S.Kom. Atas do'a dan perhatian, bantuan, semangat serta dukungannya.
2. Bapak Muhammad Sofwan, ST., MT selaku Pembimbing I dan juga sebagai Sekretaris Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah banyak memberikan masukan, saran dan koreksi dalam membimbing penulisan skripsi.
3. Bapak Idham Nugraha, S.Si., M.Sc selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan, saran dan koreksi dalam membimbing penulisan skripsi.
4. Ibu Puji Astuti, ST., MT selaku Kepala Jurusan Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota.
5. Bapak Ir. H. Abdul Kudus Zaini, MT., MS., TR Selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

6. Bapak dan ibu dosen pengajar di Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman selama penulis mengukuti perkuliahan.
7. Sahabat Tim 7 Suryadi Yusuf, ST, Rezon Belva Painris, ST, Arie Afriadi, ST., MT, Edo Saputra, ST, Akmal Fadli, ST, Adri Fajrin, ST. Terimakasih atas kebersamaanya.
8. *Last Team* Bentar, ST, Edo Syaputra, ST, Heru Adi, ST, Nasri, ST, Regia Rinaldi, ST, Rian Kurniawan, ST, M.Ridiandi, ST, M.Nabawi, ST, M.Yuri Alda, ST, Sesmawati, ST, Yuliana Rosita, ST, Zulkifli,ST.
9. Rekan-rekan seperjuangan Perencanaan Wilayah dan Kota seluruh angkatan terkhusus angkatan 2012 atas motivasi dan kebersamaannya.
10. Rekan-rekan Teknink Gambar Bangunan II yang senantiasa memberikan semangat, bantuan dan dorongan, Apri Sandra, ST, Fahri Harari, ST, Nurmalita, SH, Rendi Saputra. Terkhusus angkatan 2009.

Semoga Allah Subhanahu waTa'ala membelas semua amal dan kebaikan kepada semua pihak terkait dalam membantu penulisan tugas akhir ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan. Hal ini keterbatasan pengetahuan penulis. Oleh karena itu kritik dan saran sangat penulis harapkan. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Pekanbaru, Juni 2019

Wahyu Setiawan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR ISI

Hal :

LEMBAR PENGESAHAN ..... **i**
KEASLIAN PENELITIAN ..... **iii**
ABSTRAK ..... **iv**
KATA PENGANTAR ..... **vi**
DAFTAR ISI ..... **viii**
DAFTAR TABEL ..... **xii**
DAFTAR GAMBAR ..... **xv**

BAB I PENDAHULUAN **1**
1.2 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 3
1.3 Tujuan dan Sasaran 4
1.4 Manfaat Penelitian 5
1.5 Ruang Lingkup Penelitian 5
1.5.1 Ruang Lingkup Materi 5
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah Studi 7
1.6 Kerangka Pikir 9
1.7 Sistematika Penulisan 10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA **12**
2.1 Lahan 12
2.2 Nilai Lahan 14
2.3 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Lahan 14
2.3.1 Penggunaan Lahan 15

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2.3.2 Aksesibilitas Lahan Positif dan Aksesibilitas Lahan Negatif 15

2.3.3 Kelengkapan Utilitas 16

2.4 Pendekatan Metodologi 17

2.5 Sistem Informasi Geografis 18

2.6 Penginderaan Jauh 20

BAB III METODOLOGI PENELITIAN 24

3.1 Pendekatan Metode Penelitian 24

3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian 25

3.3 Jenis Data dan Sumber Data 25

3.3.1 Data Primer 26

3.3.2 Data Sekunder 26

3.4 Jenis dan Metode Pengumpulan Data 26

3.5 Alat dan Bahan Penelitian 28

3.6 Tahapan Penelitian 29

3.6.1 Tahapan Persiapan 29

3.6.2 Tahapan Pengolahan 30

3.7 Uji Akurasi 30

3.8 Tahap Analisis 31

3.8.1 Penggunaan Lahan 31

3.8.2 Aksesibilitas Lahan Positif 32

3.8.3 Aksesibilitas Lahan Negatif 32

3.8.4 Kelengkapan Utilitas 33

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3.9 Kelasifikasi dan Kelas Nilai Lahan 33

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN 37

4.1 Letak Geografis Kota Pekanbaru 37

4.2 Kependudukan 41

4.3 Kecamatan Di Kota Pekanbaru 43

4.3.1 Kecamatan Bukitraya 43

4.3.2 Kecamatan Limapuluh 45

4.3.3 Kecamatan Marpoyan Damai 46

4.3.4 Kecamatan Payung Sekaki 47

4.3.5 Kecamatan Pekanbaru Kota 48

4.3.6 Kecamatan Rumbai 50

4.3.7 Kecamatan Rumbai Pesisir 51

4.3.8 Kecamatan Sail 53

4.3.9 Kecamatan Senapelan 54

4.3.10 Kecamatan Sukajadi 55

4.3.11 Kecamatan Tampan 57

4.3.12 Kecamatan Tenayan Raya 58

4.4 Aspek Fisik 59

4.4.1 Topografi 59

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 62

5.1 Identifikasi Penggunaan Lahan Di Kota Pekanbaru 62

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5.1.1 Pembuatan Peta Penggunaan Lahan 62

5.1.2 Uji Akurasi Peta Penggunaan Lahan 63

5.2 Penggunaan Lahan 67

5.3 Aksesibilitas Lahan Positif dan Aksesibilitas Lahan Negatif 72

5.4 Kelengkapan Utilitas 90

5.5 Nilai Lahan Di Kota Pekanbaru 93

5.5.1 Penggunaan Lahan 93

5.5.2 Aksesibilitas Kelas Nilai Lahan Positif 94

5.5.3 Aksesibilitas Kelas Nilai Lahan Negatif 100

5.6 Kelengkapan Utilitas 104

5.7 Kelas Nilai Lahan 104

5.7.1 Kelas Nilai Lahan Per Kecamatan 104

5.7.2 Kelas Nilai Lahan Kota Pekanbaru 117

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN 121

6.1 Kesimpulan 121

6.2 Saran 124

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu 22

Tabel 3.1 Waktu Penelititan 25

Tabel 3.2 Klasifikasi Penggunaan Lahan 31

Tabel 3.3 Kelas dan Harkat Parameter Aksesibilitas Lahan Positif 32

Tabel 3.4 Kelas dan Harkat Parameter Aksesibilitas Lahan Negatif 33

Tabel 3.5 Variabel Penelitian 35

Tabel 3.6 Desain Survey 36

Tabel 4.1 Luas Wilayah Kecamatan Di Kota Pekanbaru 39

Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Per Kecamatan Di Kota Pekanbaru Tahun 2013-2017 42

Tabel 4.3 Kepadatan Penduduk Per Kecamatan Di Kota Pekanbaru Tahun 2013-2017 43

Tabel 4.4 Luas Kelas Kemiringan Lereng Kota Pekanbaru 61

Tabel 5.1 Uji Akurasi Hasil Interpretasi Penutup Lahan Di Kota Pekanbaru 64

Tabel 5.2 Luas dan Indikator Penggunaan Lahan Di Kota Pekanbaru 70

Tabel 5.3 Panjang, Luas, dan Indikator Aksesibilitas Lahan Positif 77

Tabel 5.4 Panjang, Luas, dan Indikator Jumlah Aksesibilitas Lahan Negatif 86

Tabel 5.5 Indikator dan Jumlah Kelengkapan Utilitas Di Kota Pekanbaru 91

Tabel 5.6 Klasifikasi Penggunaan Lahan 94

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 5.7 Kelas dan Harkat Parameter Aksesibilitas Lahan Positif 95

Tabel 5.8 Klasifikasi Parameter Aksesibilitas Lahan Positif 96

Tabel 5.9 Luas dan Persentase Aksesibilitas Lahan Positif 97

Tabel 5.10 Kelas dan Harkat Parameter Aksesibilitas Lahan Negatif 100

Tabel 5.11 Klasifikasi Parameter Aksesibilitas Lahan Negatif 101

Tabel 5.12 Luas dan Persentase Aksesibilitas Lahan Negatif 102

Tabel 5.13 Klasifikasi Parameter Kelengkapan Utilitas 104

Tabel 5.14 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Bukitraya 105

Tabel 5.15 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Limapuluh 106

Tabel 5.16 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Marpoyan Damai 107

Tabel 5.17 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Payung Sekaki 108

Tabel 5.18 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Pekanbaru Kota 109

Tabel 5.19 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Rumbai .. 110

Tabel 5.20 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Rumbai Pesisir 111

Tabel 5.21 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Sail 112

Tabel 5.22 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Senapelan 113

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 5.23 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Sukajadi 114
Tabel 5.24 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Tampan .. 115
Tabel 5.25 Luas dan Persentasi Kelas Nilai Lahan Kecamatan Tenayan Raya 116
Tabel 5.26 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kota Pekanbaru..... 117

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administrasi Kota Pekanbaru 8

Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Pekanbaru 40

Gambar 4.2 Persentase Jumlah Penduduk Di Kota Pekanbaru Tahun 2018 41

Gambar 4.3 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Bukit Raya (Km^2) 44

Gambar 4.4 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Limapuluh (Km^2) 45

Gambar 4.5 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Marpoyan (Km^2) 46

Gambar 4.6 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Payung Sekaki (Km^2) 48

Gambar 4.7 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Pekanbaru Kota (Km^2) 49

Gambar 4.8 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Rumbai (Km^2) 50

Gambar 4.9 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Rumbai Pesisir (Km^2) 52

Gambar 4.10 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Sail (Km^2) 53

Gambar 4.11 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Senapelan (Km^2) 55

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Gambar 4.12 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Sukajadi (Km^2) 56
Gambar 5.1 (a) Kenampakan Citra Satelit, (b) Kenampakan Kondisi Eksisting Di Lapangan 63
Gambar 5.2 Peta Sampel Uji Akurasi Penggunaan Lahan Kota Pekanbaru 66
Gambar 5.3 (a) Kenampakan Penggunaan Citra Satelit (Permukiman), (b) Kenampakan Kondisi Eksisting Permukiman 67
Gambar 5.4 (a) Kenampakan Penggunaan Citra Satelit (Perdagangan dan Jasa), (b) Kenampakan Kondisi Eksisting Perdagangan dan Jasa 68
Gambar 5.5 (a) Kenampakan Penggunaan Citra Satelit (Sawah dan Tegalan), (b) Kondisi Eksisting Sawah dan Tegalan 69
Gambar 5.6 (a) Kenampakan Penggunaan Citra Satelit (Lahan Kosong), (b) Kenampakan Kondisi Eksisting Lahan Kosong .. 70
Gambar 5.7 Peta Penggunaan Lahan Kota Pekanbaru 71
Gambar 5.8 Peta Jarak Terhadap Jalan Arteri Kota Pekanbaru 78
Gambar 5.9 Peta Jarak Terhadap Jalan Kolektor Pekanbaru 79
Gambar 5.10 Peta Jarak Terhadap Jalan Lokal Kota Pekanbaru 80
Gambar 5.11 Peta Jarak Terhadap Lembaga Pendidikan Kota Pekanbaru 81
Gambar 5.12 Peta Jarak Terhadap Pusat Pemerintahan Kota Pekanbaru 82

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Gambar 5.13 Peta Jarak Terhadap Sungai Kota Pekanbaru 87

Gambar 5.14 Peta Jarak Terhadap Makam Kota Pekanbaru 88

Gambar 5.15 Peta Jarak Terhadap Sumber Polusi Kota Pekanbaru 89

Gambar 5.16 Peta Kelengkapan Utilitas Kota Pekanbaru 92

Gambar 5.17 Luas dan Persentase Aksesibilitas Lahan Positif 97

Gambar 5.18 Peta Kelas Nilai Lahan Positif Kota Pekanbaru 99

Gambar 5.19 Peta Kelas Nilai Lahan Negatif Kota Pekanbaru 103

Gambar 5.20 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Bukit Raya 105

Gambar 5.21 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Limapuluh 106

Gambar 5.22 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Marpoyan Damai 107

Gambar 5.23 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Payung Sekaki 108

Gambar 5.24 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Pekanbaru Kota 109

Gambar 5.25 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Rumbai 110

Gambar 5.26 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Rumbai Pesisir 111

Gambar 5.27 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Sail 112

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Gambar 5.28 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Senapelan 113
Gambar 5.29 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Sukajadi 114
Gambar 5.30 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Tampan 115
Gambar 5.31 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Tenayan Raya 116
Gambar 5.32 Peta Kelas Nilai Lahan Kota Pekanbaru 119
Gambar 5.33 Peta Kelas Harga Lahan Kota Pekanbaru 120

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Lahan merupakan bagian dari bentang alam (*landscape*) yang mempunyai sifat keruangan (*spatial*) dan merupakan lokasi aktivitas manusia. Fenomena kebutuhan lahan akan cenderung terus meningkat lahan akan cenderung terus meningkat sejalan dengan adanya perkembangan pertumbuhan penduduk. Kota merupakan wadah tempat tinggal/permukiman, kesempatan kerja, kegiatan usaha, kegiatan pemerintahan dan lain-lain (Asteriani, 2011). Suatu kota selalu mengalami perkembangan secara terus menerus, perkembangan dalam hal ini menyangkut beberapa aspek di antaranya aspek politik, sosial, budaya, teknologi, ekonomi dan fisik (Astuti, 2016). Setiap aspek kehidupan dan pembangunan, baik langsung maupun tidak langsung berkaitan dengan permasalahan lahan. Sementara itu lahan ditinjau dari ketersediaannya dalam arti luas terhadap batas administratif, lahan bersifat terbatas.

Lahan ialah suatu daerah permukaan daratan bumi, yang ciri-cirinya mencakup segala tanda pengenal, baik yang bersifat cukup mantap, maupun yang dapat diramalkan bersifat mendaur, dari biosfer, atmosfer, tanah, geologi, hidrogeologi dan populasi tumbuhan juga hewan, serta hasil kegiatan manusia pada masa lampau dan masa kini, sejauh tanda-tanda pengenal tersebut, memberikan pengaruh keinginan atas penggunaan lahan oleh manusia pada masa kini dan masa mendatang (FAO, Dalam Notohadiprawiro, 2006).

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Nilai lahan atau *land value*, ialah pengukuran nilai lahan yang didasarkan kepada kemampuan lahan secara ekonomis, dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonomi. Nilai lahan adalah perwujudan dari kemampuan lahan yang berhubungan dengan pemanfaatan penggunaan lahan. Nilai lahan ini merupakan pendapat/opini masyarakat terhadap harga suatu barang, oleh karena itu pendapat setiap orang tentang nilai suatu barang dapat berbeda-beda. Dalam menentukan nilai lahan menggunakan beberapa indikator di antaranya yaitu, penggunaan lahan, aksesibilitas positif (jarak terhadap jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, lembaga pendidikan dan kantor pemerintahan), aksesibilitas negatif (jarak terhadap sungai, sumber polusi dan makam), dan kelengkapan utilitas (sarana kesehatan, tempat ibadah, bank dan pusat perbelanjaan atau pasar). Sehingga dapat dilihat nilai lahan yang lebih tinggi dilihat dari berbagai aspek, Iswari (2013).

Seiring dengan perkembangan Kota Pekanbaru maka kebutuhan akan tempat tinggal mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, kondisi lahan yang terbatas mempengaruhi nilai lahan. Pada akhirnya timbullah permasalahan kota yang salah satunya adalah penyediaan lahan, yang mana untuk kepentingan fasilitas umum. Makin sulitnya mendapatkan lahan kota dengan permintaan yang selalu tinggi menjadikan nilai lahan meningkat, perubahan penggunaan lahan di Kota Pekanbaru dan kondisi lokasi yang strategis akan mempengaruhi distribusi nilai lahan yang ada di Kota Pekanbaru. Kondisi lahan yang bersifat positif akan memiliki nilai lahan yang tinggi, sedangkan nilai lahan yang negatif berpotensi akan memiliki nilai lahan yang rendah, sehingga dibutuhkan penilaian dengan pengharkatan secara spasial. Konsekuensinya terjadilah peningkatan harga lahan tanpa melihat faktor-faktor yang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

mempengaruhi nilai lahan yang ada di Kota Pekanbaru. Maka dari itu peneliti akan melakukan penelitian dengan judul “Kajian Nilai Lahan Di Kota Pekanbaru”.

1.2 Rumusan Masalah

Meningkatnya jumlah penduduk yang sangat pesat berdampak terhadap peningkatan kebutuhan ruang sebagai tempat tinggal maupun pemanfaatan lahan lainnya sebagai sarana pendukung berbagai bidang kegiatan. Sebagai pusat segala aktivitas dan pelayanan, selain bagi penduduk kota itu sendiri, Kota Pekanbaru juga menjadi tempat tujuan penduduk dari wilayah kabupaten/Kota sekitar (*hinterland-nya*). Untuk memenuhi fungsi kota tersebut, pembangunan di segala bidang terus berlangsung. Tentu saja akan berimbas pada perkembangan fisik kota. Secara teoritis, perkembangan kota dapat diamati dari perkembangan luas lahan terbangunnya (*build up area*). Segala aspek perkembangan kota tidak terlepas dari adanya keterkaitan antar ruang secara geografis. Maka dari itu di setiap lahan akan berbeda nilainya, sehingga dapat kita ketahui tempat yang tepat untuk menggunakan lahan tersebut dalam hal apa.

Kondisi penggunaan lahan yang terbatas sehingga mempengaruhi nilai lahan di Kota Pekanbaru. Dan juga kondisi aksesibilitas positif menjadikan nilai lahan yang tinggi dan aksesibilitas negatif mengakibatkan nilai lahan turun sehingga mempengaruhi nilai lahan di Kota Pekanbaru. Juga kelengkapan utilitas, sehingga menjadikan perubahan nilai lahan di Kota Pekanbaru.

Dari uraian di atas dapat ditarik permasalahan terkait perbedaan nilai lahan yang terjadi di Kota Pekanbaru antara lain :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a. Tingginya angka pertumbuhan penduduk yang terjadi secara terus menerus akan memberikan dampak spasial bagi kota. Terjadinya pertumbuhan penduduk dalam waktu yang lama akan memberi tekanan terhadap ketersediaan lahan yang ada.

b. Kebutuhan akan ruang yang terus meningkat dan keadaan lahan yang terbatas akan mempengaruhi nilai lahan. Pada akhirnya timbullah permasalahan kota yang salah satunya adalah penyediaan lahan untuk kepentingan fasilitas umum. Makin sulitnya mendapat lahan kota dengan permintaan yang selalu tinggi menjadikan nilai lahan meningkat.

c. Kondisi lahan yang menguntungkan akan memiliki nilai lahan yang tinggi. Sedangkan lahan yang kurang berpotensi akan memiliki nilai lahan yang rendah. di perlukan hal ini agar mengetahui apa yang tepat untuk dibangun di lahan tersebut. Sehingga di perlukan penilaian lahan secara spasial.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Adapun tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini yaitu untuk mengidentifikasi nilai lahan berdasarkan pengharkatan sebagai acuan dalam pengklasifikasian kelas nilai lahan di Kota Pekanbaru.

Adapun sasaran yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu :

1. Mengidentifikasi penggunaan lahan di Kota Pekanbaru.
2. Mengidentifikasi aksesibilitas positif dan aksesibilitas negatif di Kota Pekanbaru.
3. Mengidentifikasi utilitas di Kota Pekanbaru.
4. Mengkaji nilai lahan di Kota Pekanbaru.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini ialah menjadi sebuah pengetahuan dalam mengkaji nilai lahan, serta menjadi referensi dalam melakukan penelitian yang serupa. Untuk lebih jelas dapat dilihat di bawah ini:

1. Manfaat dari sisi akademis, yaitu sebagai pengetahuan untuk menentukan kajian nilai lahan berbasis sistem informasi geografis (GIS). Serta mengetahui tata cara dan aspek-aspek yang berpengaruh dalam penentuan nilai lahan di Kota Pekanbaru, dan mengetahui apa saja yang menjadi pengaruh dalam tinggi rendahnya nilai lahan di Kota Pekanbaru.
2. Sebagai sumbangsih dalam bidang akademik dan dapat dijadikan sebagai referensi untuk melakukan penelitian yang serupa, juga dapat menjadi acuan bagi pemerintah dalam menentukan Kawasan pembangunan yang tepat dalam pembangunan yang berdasar dari nilai lahan di wilayah studi tersebut

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terdiri dari ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah studi :

1.5.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi yang akan dibahas selama studi ini adalah :

1. Mengidentifikasi penggunaan lahan di Kota Pekanbaru

Dalam mengidentifikasi penggunaan lahan di Kota Pekanbaru yang dilakukan per kecamatan. Menggunakan analisis buffer (*buffering*), pengharkatan (*scoring*) serta *overlay* peta. Sehingga terdapatlah klasifikasi penggunaan lahan di daerah tersebut.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Analisis ini digunakan agar mengetahui penggunaan lahan apa saja yang mempengaruhi nilai lahan tersebut. Citra satelit yang telah diperoleh selanjutnya akan di digitasi menggunakan *ArcGis 10.1,* di mana dalam melakukan interpretasi visual terdapat beberapa batasan yang digunakan dalam melakukan pembuatan peta penggunaan lahan ini yaitu sebagai berikut :

1. Berdasarkan peta citra 2015 yang diperoleh tidak diketahui apakah guna lahan dari persil bangunan tersebut apakah permukiman, perdagangan dan jasa, lahan kosong atau sawah dan tegalan, sehingga untuk melakukan interpretasi visual dibantu oleh hasil observasi lapangan.
2. input peta yang didapatkan seperti halnya industri merupakan industri sekala besar yang ditampilkan dalam penelitian ini, dikarenakan tertampak pengaruh yang ditimbulkan dalam penilaian lahannya.

Dengan menggunakan batasan di atas maka citra satelit yang akan digunakan sebagai peta dasar akan di digitasi. Hasil digitasi akan diuji keakuratannya dengan menggunakan metode uji akurasi yaitu metode *Short* (1952). Metode uji akurasi ini dilakukan dengan membandingkan penggunaan lahan interpretasi visual dengan penggunaan lahan eksisting dibantu oleh GPS Esensial dengan melakukan observasi lapangan secara langsung. Untuk uji akurasi pada peta penggunaan lahan 2018 dilakukan dengan observasi secara langsung. Pengujian ditentukan dengan metode *stratified random sampling,* dengan lokasi menyebar di seluruh wilayah penelitian.

2. Mengidentifikasi aksesibilitas positif dan negatif di Kota Pekanbaru

Dalam mengidentifikasi aksesibilitas lahan positif dan negatif di Kota Pekanbaru yang dilakukan per kecamatan. Menggunakan analisis buffer (*buffering*),

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pengharkatan (*scoring*),dan *overlay,* sehingga terdapatlah klasifikasi dari aksesibilitas positif dan aksesibilitas negatif. Analisis ini digunakan agar mengetahui nilai lahan yang tinggi dan rendahnya di Kota Pekanbaru khususnya per kecamatan di Pekanbaru.

3. Mengidentifikasi utilitas di Kota Pekanbaru.

   Dalam mengidentifikasi utilitas di Kota Pekanbaru yang dilakukan per kecamatan. Yang mana untuk kelengkapan utilitas antara lain (pasar,tempat ibadah,rumah sakit,bank). Analisis yang digunakan deskriptif kuantitatif. Analisis ini melihat intensitas kelengkapan utilitas umum dengan jumlah utilitas umum per luas kecamatan Se Kota Pekanbaru.

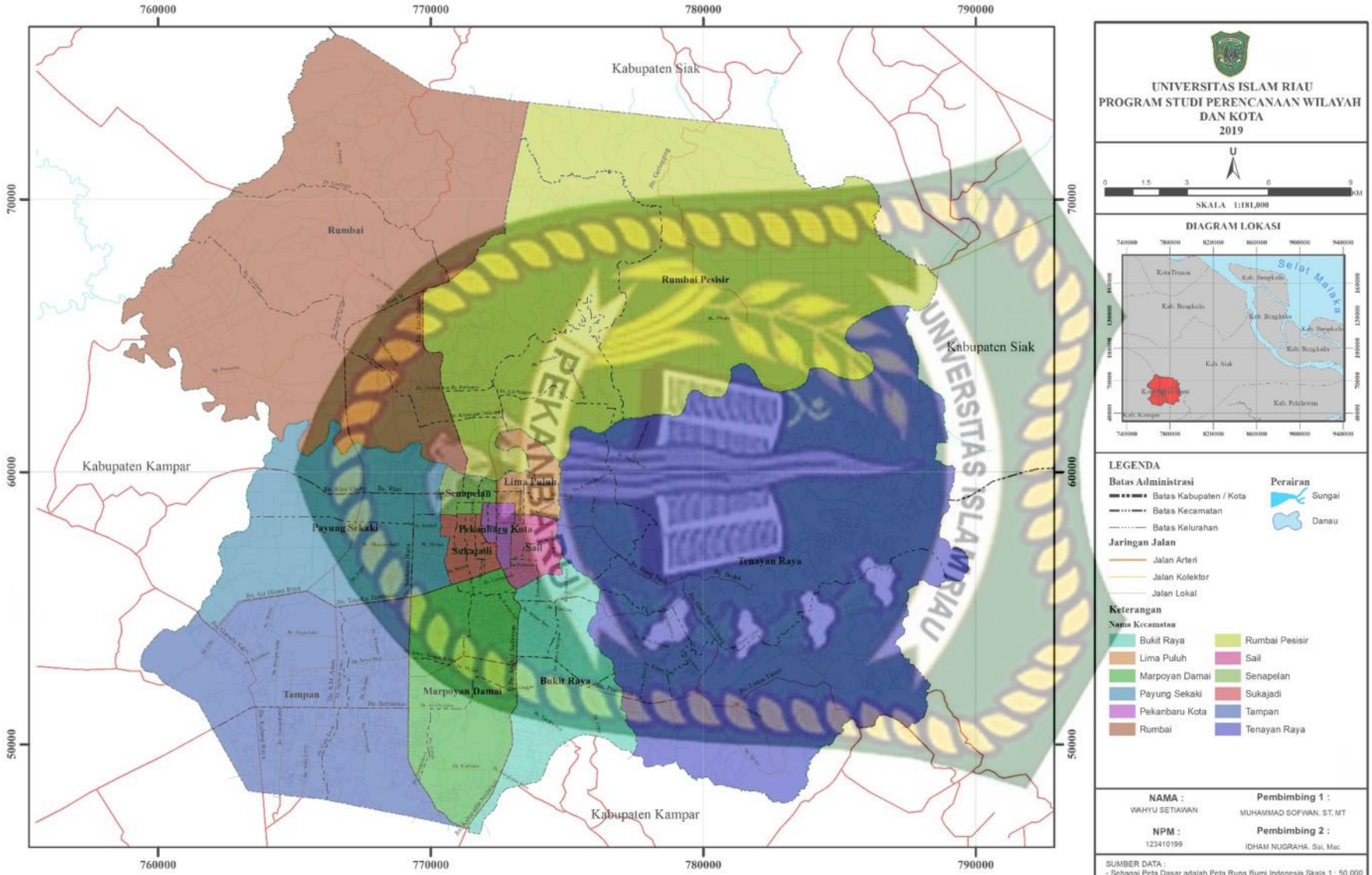
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah Studi

Kota Pekanbaru secara geografis terletak antara $101^0$14' – $101^0$34' BT dan $0^0$25' – $0^0$45' LU. Kota Pekanbaru memiliki 12 Kecamatan dan 58 Kelurahan dengan luas wilayah Kota Pekanbaru 632,26 Km^2 :

1. Sebelah Utara : Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar
2. Sebelah Selatan : Kabupaten Kampar dan kabupaten Pelalawan
3. Sebelah Timur : Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan
4. Sebelah Barat : Kabupaten Kampar

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau



Gambar 1.1

Peta Peta Administrasi Kota Pekanbaru

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2019

U

0 1.5 3 6 9 KM

SKALA 1:181,000

DIAGRAM LOKASI

LEGENDA

Batas Administrasi
- Batas Kabupaten / Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal

Perairan
- Sungai
- Danau

Keterangan

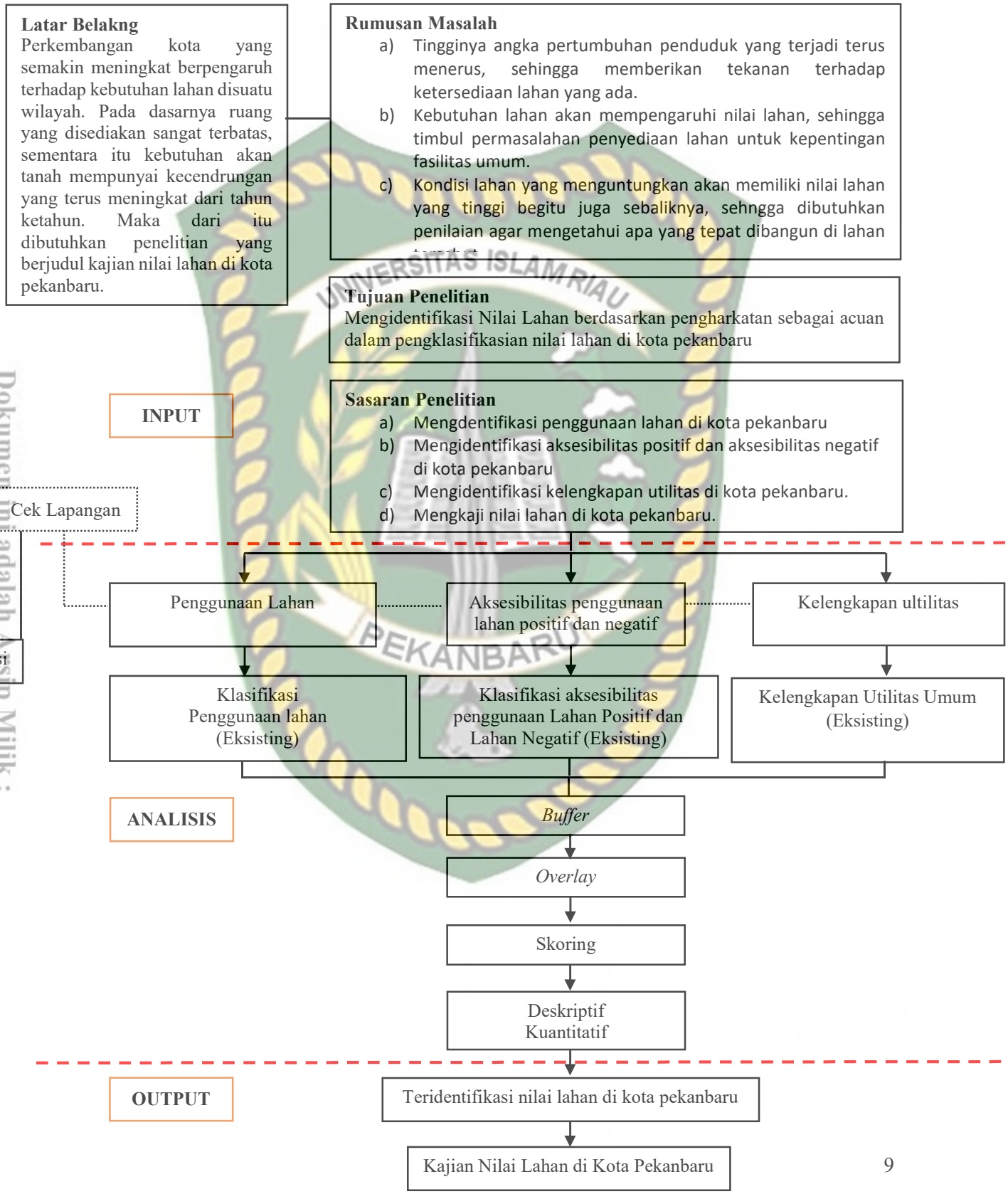
Nama Kecamatan
- Bukit Raya
- Lima Puluh
- Marpoyan Damai
- Payung Sekaki
- Pekanbaru Kota
- Rumbai
- Rumbai Pesisir
- Sail
- Senapelan
- Sukajadi
- Tampan
- Tenayan Raya

NAMA : WAHYU SETIAWAN	**Pembimbing 1 :** MUHAMMAD SOFWAN, ST, MT
NPM : 123410199	**Pembimbing 2 :** IDHAM NUGRAHA, Ssi, Msc

SUMBER DATA :
- Sebagai Peta Dasar adalah Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000 Update Tahun 2012 yang diterbitkan oleh Bakosurtanal
- Peta administrasi bersumber Pemerintah Kota Pekanbaru tahun 2008
- Citra Satelit 2015
- Datum Horizontal : WGS84 - Zone 47N

Nomor Peta	1	Halaman	8

1.6 Kerangka Pikir



Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan, ruang lingkup yakni ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, kerangka berfikir dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab tinjauan pustaka membahas mengenai landasan hukum tentang permukiman, teori analisis lokasi dan keruangan, kesesuaian lahan permukiman dan nilai lahan permukiman dan Ilmu PWK, pengertian dan karakteristik permukiman, serta teori tentang Sistem Informasi Geografi.

BAB III METODOLOGI

Bab ini menjelaskan metode pendekatan studi, jenis data, metode pengumpulan data baik data primer maupun sekunder, metode analisis serta variabel yang digunakan dalam penelitian.

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH

Bab ini menjelaskan gambaran umum wilayah penelitian, karakteristik wilayah penelitian sehingga diketahui keadaan wilayah yang di teliti tersebut.

BAB V PEMBAHASAN DAN HASIL

Bab ini menjelaskan tentang pembahasan yang diteliti sehingga dapat menjawab sasaran-sasaran yang diteliti antara lain, penggunaan lahan, aksesibilitas lahan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

positif dan aksesibilitas lahan negatif, kelengkapan utilitas, dan terakhir terjawablah nilai lahan di Kota Pekanbaru

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menjelaskan tentang simpulan dari pembahasan yang dibahas dalam penelitian ini, juga terdapat saran penelitian, untuk penelitian selanjutnya atau kepada pemerintah untuk menjadi referensi dalam mengkaji nilai lahan dengan beberapa tambahan-tambahan.

LAMPIRAN

Berisikan lampiran-lampiran penunjang penelitian, dalam hal penelitian ini, lampiran berisikan tabel dan gambar dari hasil uji akurasi.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB II

KAJIAN TEORI

2.1 Lahan

Lahan atau *land* dapat didefinisikan sebagai suatu wilayah di permukaan bumi, mencakup semua komponen biosfer yang dapat dianggap tetap atau bersifat siklus yang berada di atas dan di bawah wilayah tersebut, termasuk atmosfer, tanah, batuan induk, relief, hidrologi, tumbuhan dan hewan, serta segala akibat yang ditimbulkan oleh aktivitas manusia di masa lalu dan sekarang; yang kesemuanya itu berpengaruh terhadap penggunaan lahan oleh manusia pada saat sekarang dan di masa mendatang (Soemarno, 2009 dalam Sonny Tilaar, 2013).

Dalam islam menjaga dan melestarikan alam sangatlah dianjurkan karena sejatinya manusia ialah khalifah di muka bumi. Oleh karena itu manusia sejatinya adalah pemegang tanggung jawab dalam menjaga kelestarian alam di bumi Allah Azza wa Jalla ini.

Allah Azza wa Jalla berfirman :

وَلَا تُفْسِدُوا۟ فِى ٱلْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَٰحِهَا وَٱدْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا ۚ إِنَّ رَحْمَتَ ٱللَّهِ قَرِيبٌ
مِّنَ ٱلْمُحْسِنِينَ ﴿٥٦﴾

Dan janganlah kamu berbuat kerusakan di bumi setelah (diciptakan) dengan baik. Berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut dan penuh harap. Sesungguhnya rahmat Allah sangat dekat kepada orang yang berbuat kebaikan. {Al-A'raf/7:56}

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Ayat ini menunjukkan bahwa apa yang diberikan Allah kepada manusia, sesuai dengan ukuran yang diberikan Allah, yang berarti harus dijaga. Atas dasar kedudukan manusia sebagai khalifah di muka bumi ini dengan kewajiban dan tanggung jawabnya terhadap lingkungan sebagai konsekuensi nikmat yang diberikan Allah tuhan yang maha pengasih dan maha penyayang kepada manusia, sebagaimana tampak pada ayat di atas, yang patut disukuri dan dilindungi serta di junjung tinggi manusia yang perlu meningkatkan kesadaran lingkungan. Tetapi manusia sebagai khalifah terkadang lupa posisi mereka yang menyebabkan kerusakan yang ada di muka bumi di darat maupun di laut.

Lahan diartikan sebagai lingkungan fisik yang terdiri atas iklim, relief, tanah, air dan vegetasi serta benda yang diatasnya sepanjang ada pengaruhnya terhadap penggunaan lahan, termasuk didalamnya hasil kegiatan manusia dimasa lalu dan sekarang seperti hasil reklamasi laut, pembersihan vegetasi dan juga hasil yang merugikan seperti yang tersalinasi. (FAO, 2006).

Mather (1986), lahan sebagai ruang (*land as space*) seperti penggunaan lahan bagi kegiatan perdagangan, perumahan, industri yang umum terdapat di perkotaan yang bernilai karena adanya ruang yang tersedia pada lokasi tertentu. Jadi, berbeda dengan pemanfaatan lahan sebagai sumberdaya yang bersifat produktif, lahan sebagai ruang bersifat konsumtif. Perbedaan nilai lahan tergantung dari posisi relatifnya dalam ruang, misalnya lahan di pusat kota lebih mahal dari lahandi pinggir kota.karakteristik ekologis tidak berperan sepenting lahan sebagai ekosistem yang berguna karena menghasilkan produk fisik atau ekologis.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2.2 Nilai Lahan

Nilai lahan atau *land value* adalah suatu penilaian atas lahan didasarkan pada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonominya. Harga lahan adalah penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan uang untuk satuan luas pada pasaran lahan (Darin-Drabkin, dalam Wahyuningsih, 2008).

Yunus dalam Karina Mayasari,dkk (2009) memberi arti tentang nilai lahan atau *land value*, ialah pengukuran nilai lahan yang didasarkan kepada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonomis. Nilai lahan adalah perwujudan dari kemampuan lahan yang berhubungan dengan pemanfaatan penggunaan lahan. Nilai lahan ini merupakan pendapat/opini masyarakat terhadap harga suatu barang, oleh karena itu pendapat setiap orang tentang nilai suatu barang dapat berbeda-beda.

Iswari (2013) dalam menentukan nilai lahan menggunakan beberapa indikator di antaranya yaitu, penggunaan lahan, aksesibilitas positif (jarak terhadap jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, lembaga pendidikan dan kantor pemerintahan), aksesibilitas negatif (jarak terhadap sungai, sumber polusi dan makam), dan kelengkapan utilitas (sarana kesehatan, tempat ibadah, bank dan pusat perbelanjaan atau pasar).

2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Lahan

Iswari (2013) dalam menentukan nilai lahan menggunakan beberapa indikator di antaranya yaitu, penggunaan lahan, aksesibilitas positif (jarak terhadap jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, lembaga pendidikan dan kantor

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pemerintahan), aksesibilitas negatif (jarak terhadap sungai, sumber polusi dan makam), dan kelengkapan utilitas (sarana kesehatan, tempat ibadah, bank dan pusat perbelanjaan atau pasar).

2.3.1 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan oleh (Sandy 1995 dalam Indrianingrum 2015) dimaknai sebagai dampak dari segala kegiatan manusia di atas muka bumi yang dipengaruhi oleh keadaan alam (fisik lingkungan) serta kegiatan sosial ekonomi dan budaya masyarakat suatu wilayah. Barlowe (1978 dalam Indrianingrum 2015) mengemukakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi pola penggunaan lahan adalah faktor-faktor fisik biologis, faktor pertimbangan ekonomi, dan faktor institusi (kelembagaan).

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat diketahui bahwa penggunaan lahan yang terjadi di suatu wilayah cenderung bersifat dinamis. Perubahan penggunaan lahan di suatu wilayah merupakan pencerminan upaya (tindakan) dan interaksi manusia dalam memanfaatkan dan mengelola sumber daya alam beserta kondisi lingkungan yang menyertainya. Penggunaan lahan berfungsi sebagai media aktivitas manusia berlangsung sehingga, akan mempengaruhi nilai suatu lahan yaitu semakin berpotensi secara ekonomi nilai lahan tersebut maka nilai lahan akan semakin tinggi.

2.3.2 Aksesibilitas Positif dan Negatif

Aksesibilitas merupakan faktor yang mendukung atau mempengaruhi penduduk dalam berbagai kegiatannya untuk mendapatkan kemudahan sarana dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Semakin tinggi tingkat aksesibilitas suatu kota terhadap daerah lainnya, maka kota tersebut akan cenderung cepat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

berkembang. Departemen Pekerjaan Umum (1997), mendefinisikan aksesibilitas lahan yaitu sebagai keadaan atau ketersediaan hubungan dari suatu tempat ke tempat lainnya, sehingga memberikan kemudahan seseorang atau keadaan untuk bergerak dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan aman, nyaman, dan dengan kecepatan yang wajar.

Aksesibilitas positif yaitu penilaian yang didasarkan pada hasil analisis *buffer* jarak terhadap obyek-obyek yang dianggap berpengaruh secara positif, yaitu jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, pusat pendidikan dan pusat pemerintahan. Semakin dekat jarak suatu area dengan faktor aksesibilitas positif tersebut, maka nilai suatu lahan akan bertambah tinggi.

Aksesibilitas negatif dinilai berdasarkan hasil analisis *buffer* jarak terhadap obyek-obyek yang dianggap berpengaruh secara negatif, yaitu sungai, sumber polusi (pabrik), dan makam. Semakin dekat jarak suatu area dengan faktor aksesibilitas negatif tersebut, maka nilai lahan akan semakin rendah. Hal ini dipengaruhi oleh berkurangnya potensi lahan jika ditinjau dari segi ekonomi dan tingkat kenyamanan.

2.3.3 Kelengkapan Utilitas

Kelengkapan utilitas umum berpengaruh terhadap nilai lahan yaitu sebagai sarana penunjang untuk pelayanan masyarakat. Semakin lengkap utilitas umum di suatu wilayah maka nilai lahannya pun semakin tinggi dan sebaliknya apabila utilitas umum di suatu wilayah tergolong tidak lengkap maka nilai lahan semakin rendah.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perhitungan untuk tingkat kelengkapan utilitas tiap kecamatan di Kota Pekanbaru yaitu menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Intensitas kelengkapan Utilitas Umum} = \frac{\text{Jumlah Utilitas Umum}}{\text{Luas Desa (Km}^2\text{)}}$$

Sumber : Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013

2.4 Pendekatan Metodologi

Metodologi berasal dari kata *metode* yang berarti cara yang tepat untuk melakukan sesuatu dan *logos* yang berarti ilmu atau ilmu pengetahuan. Jadi metodologi memiliki arti cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan. Adapun penelitian adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporan Wirartha (2005) dalam Haryadi (2017)

Secara umum metode penelitian didefinisikan sebagai suatu kegiatan ilmiah yang terencana, terstruktur, sistematis dan memiliki tujuan tertentu baik prektis maupun teoritis. Dikatakan sebagai "kegiatan ilmiah" karena penelitian dengan aspek ilmu pengetahuan dan teori. "Terencana" karena penelitian harus direncanakan dengan memperhatikan waktu, dana dan aksesibilitas terhadap tempat dan data Raco (2010) dalam Haryadi (2017).

Penelitian ini menggunakan metode ekstraksi data penginderaan jauh untuk mendapatkan data digital parameter nilai lahan, seperti penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif dan fasilitas umum yang kemudian dianalisis tumpang susun atau *overlay* seluruh parameter nilai lahan dengan pendekatan kuantitatif berjenjang yaitu dengan menjumlahkan faktor penggunaan lahan, aksesibilitas positif, dan kelengkapan utilitas umum serta dikurangi faktor

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

aksesibilitas negatif. Hasil analisis *overlay* tersebut menghasilkan peta estimasi nilai lahan. Faktor dominan yang mempengaruhi tinggi rendahnya nilai lahan dapat diketahui melalui analisis probabilitas yang disajikan dalam bentuk grafik dengan memperhatikan faktor yang memiliki nilai harkat tertinggi dan sering muncul pada setiap kelas nilai lahan.

2.5 Sistem Informasi Geografis

Sistem Informasi Geografis atau (*Geographic Information System*/*GIS*) yang selanjutnya akan disebut SIG merupakan sistem informasi berbasis komputer yang digunakan untuk mengolah dan menyimpan data atau informasi geografis (Aronoff, 1989). Secara umum pengertian SIG sebagai berikut:

”Suatu komponen yang terdiri dari perangkat keras, perangkat lunak, data geografis dan sumberdaya manusia yang bekerja bersama secara efektif untuk memasukan, menyimpan, memperbaiki, memperbaharui, mengelola, memanipulasi, mengintegrasikan, menganalisa dan menampilkan data dalam suatu informasi berbasis geografis”.

ArcGIS merupakan salah satu perangkat lunak desktop Sistem Informasi Geografis dan Pemetaan yang dikembangkan oleh ESRI *(Environmental System Research Institute)*. Dengan *ArcGIS 10.1*, pengguna dapat memiliki kemampuan-kemampuan untuk melakukan visualisasi, meng-*explore*, menjawab *query* (baik data spasial maupun non-spasial), menganalisis data secara goegrafis dan sebagainya. Untuk lebih jelas lagi, kemampuan-kemampuan perangkat *ArcGIS* ini secara umum dapat dijabarkan sebagai berikut (Prahasta,2002):

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a. Pertukaran data: membaca dan menuliskan data dari da ke dalam format lainnya, seperti *ArcGIS* dapat membaca data spasial raster yang dituliskan dalam format-format *jpeg, bmp,* dan lain sebagainya. *ArcGIS* juga dapat membaca data spasial vector yang dituliskan dalam format-format seperti: *mapinfo (MIF), AutoCad (DWG)* dan sebagainya.

b. Melakukan analisis statistik dan operasi-operasi matematis.

c. Menampilkan informasi (database) spasial maupun atribut misalnya menampilkan informasi atau data dalam bentuk *View* (tampilan untuk di layar monitor), *layout* (tata letak peta format siap cetak), *Table* (tabel data) dan *Chart* (grafik). Selain itu *ArcGIS* juga dapat mengakses dan menampilkan basisdata eksternal (database yang dibuat dengan menggunakan perangkat lunak *DBMS* relasional yang ada ; misal *Ms Acces*, *Dbase* dan sebagainya).

d. Membuat peta tematik, seperti menggunakan simbol dan warna untuk merepresentasikan suatu *feature* berdasarkan atribut-atributnya.

ArcGIS mengorganisasikan sistem perangkat lunaknya sedemikian rupa sehingga dapat dikelompokkan ke dalam beberapa komponen-komponen penting sebagai berikut (prahasta, 2009)

1. Alat konversi (ekspor impor, transformasi koordinat/datum, dan proyeksi peta) dan integrasi berbagai format standar atau spesifikasi data masukan dari berbagai sistem (terkait spasial) yang ada .
2. *Display* atau representasi dan manipulasinya (*zoom-in*, *zoom-out*, *pan*/*grab*, *zoom-fullextent* dan sejenisnya).
3. Data *capturer* dan editor data spasial (khususnya format vektor).

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4. Alat implementasi konsep-konsep struktur data, raster, vektor, topologi (termasuk network), dan lain sebagainya.
5. Masukan dan pengelolaan data atribut (table-tabel basis data).
6. Kartografi dan pencetakan (penyusunan simbol-simbol, warna, *style*, legenda, skala, grid, anotasi, peta indeks, layout dan pencetakan ke media *softcopy* dan *harcopy* dengan kualitas tinggi).
7. Pengolahan citra, manipulasi, konversi, dari dan ke raster-vektor, dan analisis spasial yang berbasiskan data raster.
8. Analisis yang berbasiskan tabel-tabel atribut dan basis data.
9. Analisis yang berbasiskan unsur-unsur spasial (khususnya yang berbasiskan data raster dan vector).
10. Pemodelan 3 dimensi (*DEM/DTM*) beserta beberapa layer tematik diatasnya dalam usaha membentuk sajian *true* 3D.
11. Analisis (plus *modeling*) yang merupakan kombinasi dari basis raster, vector, dan tabel-tabel atribut basis data relasional.

2.6 Penginderaan Jauh

Penginderaan jauh adalah seni dan ilmu untuk mendapatkan informasi tentang obyek, area atau fenomena melalui analisa terhadap data yang diperoleh dengan menggunakan alat tanpa kontak langsung dengan obyek, daerah ataupun fenomena yang dikaji (Lillesand dan Kiefer, 1990). De Jong dan Clevers (2007) Alat yang dimaksud di dalam batasan ini ialah alat penginderaan atau sensor. Pada umumnya sensor dipasang pada wahana (*platform*) yang berupa pesawat terbang,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

satelit, pesawat ulang-alik, atau wahana lainnya. Obyek yang diindra atau yang ingin diketahui berupa obyek di permukaan bumi, di dirgantara atau di antariksa. Penginderaannya dilakukan dari jarak jauh sehingga ia disebut penginderaan jauh.

Identifikasi objek di lapangan melalui citra penginderaan jauh dapat dilakukan dengan interpretasi atau penafsiran citra agar dapat menilai arti pentingnya objek tersebut. Objek yang dapat dideteksi melalui penginderaan jauh untuk menilai lahan di Kota Pekanbaru yaitu penggunaan lahan, jalan, sungai, dan utilitas umum. Kelebihan dari data penginderaan jauh ini yaitu menyajikan data secara spasial sesuai cakupan wilayah perekaman dengan waktu perekaman yang senantiasa terbaharui, sehingga untuk memperoleh data penggunaan lahan, jalan, sungai dan utilitas akan semakin akurat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

Peneliti	Judul	Tujuan	Metode	Variabel	Hasil
RD Indrianingrum. 2015, Tugas Akhir. Universitas Muhammadiyah Surakarta	Analisis nlai lahan di kecamatan ngawi dengan aplikasi SIG	a).mengestimasi agihan lahan di daerah penelitian b). menganalisis faktor dominan yang menyebabkan variasi nilai lahan di daerah penelitian.	Menggunakan metode ekstraksi data pengindreaan jauh deskripsi kualitatif dan pengharkatan sesuai faktor-faktor dominan nilai lahan.	Mengklasifikasi nilai lahan dari aspek penggunaan lahan,aksesibilitas positif dan negatif, serta utilitas.	Hasil dari penelitian ini menunjukan bahwa pengaruh dari nilai lahan dapat dilihat dari faktor dominan yang mempengarhi nilai lahan.
Iswari Nur Hidayati. 2013, Jurnal Pendidikan. Universitas Gajah Mada.	Analisis Harga Lahan Berdasarkan Citra Penginderaan Jauh Resolusi Tinggi	a).Untuk mengkaji kemampuan Citra *Quickbird* dalam pemetaan harga lahan; b). Mengetahui distribusi spasial harga lahan di Kecamatan Jetis.	Tahapan analisis data. Pada tahapan ini menggunakan skoring (pengharkatan). Hal ini dimaksudkan agar memudahkan dalam melakukan analisis. Pembobotan dilakukan berdasarkan peran masing-masing parameter yang ada.	Klasifikasi penggunaan lahan, aksesibilitas positif dan negatif, utilitas, dan harga lahan	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa citra *Quickbird* dapat digunakan untuk penelitian ini dengan akurasi pemetaan sebesar 92,49%. Hasil pemetaan harga lahan ini dibagi menjadi empat kelas dengan kelas harga lahan tertinggi terdapat 52,35%. Harga lahan tinggi terdapat 22,94%, kelas lahan sedang terdapat 21,76%, dan kelas lahan rendah mempunyai luasan sekitar 2,75%.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Fatmawati Raeka dan Haryo Sulistyarso, Jurnal. Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya. 2012	Model Perkembangan Nilai Lahan Perkotaan di Surabaya	Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai lahan perkotaan Surabaya adalah faktor fasilitas umum, terdiri dari variabel jumlah fasilitas kesehatan, jumlah fasilitas pendidikan, dan jumlah penduduk serta faktor lokasi, terdiri dari variabel jarak ke CBD, jarak ke sekolah, dan jarak ke pusat belanja.	Metode yang digunakan ialah analisis faktor. Yang digunakan adalah spss Inc.	Jarak terhadap cbd, jarak ke sekolah, jarak ke fasilitas kesehatan, jarak fasilitas Pendidikan, jumlah penduduk, Panjang jalan, luas tanah, lebar jalan, jaringan listrik, jaringan telepon.	Perkembangan harga lahan kota Surabaya mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hal tersebut dapat dilihat dari peningkatan yang terjadi dari tahun 2009-2011 pada beberapa titik observasi wilayah studi yaitu di Jalan Jenderal Ahmad Yani yaitu 77%, Jalan Kusuma Bangsa sebesar 67%, Jalan Ngagel Madya Raya sebesar 22%, kemudian pada beberapa jalan lain mengalami kenaikan sekitar 0-13%. Bahkan, terdapat pertumbuhan yang mengalami penurunan seperti Jalan Kapas Krampung, Jalan Kertajaya Indah Raya dan Jalan Perak Barat/Timur di mana pertumbuhan mengalami penurunan di bawah 1-22%.

Sumber : Hasil Deskriptif Penulis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB III

METODOLOGI

3.1 Pendekatan Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah yang dilakukan untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Berdasarkan hal tersebut empat kata kunci yang perlu diperhatikan yaitu: cara ilmiah, data, tujuan dan kegunaan. Cara ilmiah berati kegiatan ini dilandasi oleh metode keilmuan di mana dilakukan dengan pendekatan rasional, empiris dan sistematis, pendekatan rasional berarti kegiatan penelitian ini dilakukan dengan cara-cara masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. Pendekatan empiris berarti cara-cara yang dilakukan itu dapat diamati oleh indera manusia, sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan. Sistematis berarti proses yang digunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah tertentu (sugiyono,2010).

Penelitian ini menggunakan proses penelitian yang bersifat deduktif dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif dan deskriptif kualitatif dengan menggunakan SIG yang bertujuan untuk menganalisa data dengan menggambarkan keadaan wilayah penelitian sesuai data yang diperoleh, kemudian mengklasifikasikan berdasarkan tujuan dan yang dicapai. Dalam hal ini yang bertujuan untuk mengkaji nilai lahan di Kota Pekanbaru. Penelitian kualitatif merupakan suatu metode penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan mengenai

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

kondisi lingkungan manusia dan atau lingkungan fisikal alami dalam kaitanya dengan gejala *geosfere* di permukaan bumi terkait dengan berbagai variasi kerangka konseptual (Winchester, 2000 dalam Yunus, 2010).

3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kota Pekanbaru yang merupakan ibukota Provinsi Riau. Merupakan pusat dari Provinsi Riau yang sangat potensial dalam hal perkembangan Kotanya, yang berakibat berpengaruh terhadap nilai lahan dari Kota Pekanbaru tersebut. Data yang dibutuhkan berdasarkan latar belakang masalah diajukan, maka dilakukan penelitian selama beberapa bulan sebagaimana yang terlihat pada tabel berikut ini.

Tabel 3.1 Waktu Penelitian

Waktu Penelitian	Kegiatan	Keterangan
16 April – 19 April 2018	Penyerahaan Proposal	SK Keluar.
23 Desember - 6 Desember 2018	Daftar Seminar Proposal	Seminar Proposal.
8 Januari – 23 Maret 2019	Pembuatan Surat Survey	Survey Lapangan dan Melengkapi data-data yang dibutuhkan.
24 Maret – 23 Mei 2019	Analisis dan Pembuatan Laporan	Melakukan identifikasi dan menganalsis data yang telah diperoleh pada tahapan sebelumnya serta menyusun laporan.

Sumber : Hasil Perhitungan, 2019

3.3 Jenis Data dan Sumber Data

Data adalah suatu fakta atau keterangan dari objek yang diteliti, Jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Kedua data tersebut satu sama lain saling berkaitan dan saling menunjang, yaitu :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3.3.1 Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung di lapangan melalui wawancara. dengan memilih responden yang dianggap mengetahui informasi dan masalah secara mendalam tentang objek penelitian serta yang tinggal di wilayah penelitian. Adapun data yang di ambil berupa data yang didapat dengan melakukan Observasi lapangan yang berdasarkan pengamatan di lokasi penelitian.

3.3.2 Data Sekunder

Data sekunder ini diperoleh melalui literatur yang berkaitan dengan penelitian dan dari instansi-instansi terkait yang mempunyai kaitan dengan penelitian ini, baik dalam bentuk tabulasi maupun deskriptif.

3.4 Jenis dan Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan cara yang digunakan untuk mendapatkan data yang dibutuhkan dalam rangka mencapai tujuan penelitian. Peneliti menggunakan dua cara pengumpulan data, yaitu dengan pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder.

a) Pengumpulan Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dengan cara membuat atau dengan perolehan langsung di lapangan, yaitu dengan cara survei maupun dengan menggali informasi yang dapat diperoleh dari data-data penginderaan jauh sebagai sumber datanya. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah berupa data citra penginderaan jauh daerah penelitian dan data hasil survei langsung di lapangan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b) Pengumpulan Data Sekunder

Penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai sumber informasi. Data sekunder merupakan data yang di peroleh dari pihak terkait atau dengan kata lain memanfaatkan data yang sudah ada. Data sekunder diperoleh dari instansi terkait dalam hal ini BPS Kota Pekanbaru, Bappeda Kota Pekanbaru dan PUPR Kota Pekanbaru dan data sekunder lainnya berupa peta citra *quickbird* Kota Pekanbaru.

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1) Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah kegiatan pengumpulan data yang dilakukan peneliti dengan cara menanyakan secara langsung pada sumber informasi. Dalam hal ini, sumber informasi adalah penduduk yang dapat memberikan keterangan melalui media oral.

2) Interpretasi Citra Satelit

Citra satelit merupakan rekaman gambar permukaan bumi yang diperoleh dari satelit. Metode pengumpulan data primer yang bersumber dari citra satelit adalah dengan cara interpretasi kenampakan objek yang terekam oleh satelit. Fungsi dari citra adalah sebagai sumber informasi untuk membuat data turunan berupa pola penggunaan lahan wilayah kajian. Kenampakan objek yang terekam adalah berupa kenampakan bangunan, aksesibilitas, dan bentuk fisik dari tata ruang yang ada.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3) Observasi

Observasi merupakan kegiatan pengumpulan data dengan melakukan kontak secara langsung di lapangan dengan objek di lapangan. Objek kajian yang diobservasi dalam penelitian ini berupa wilayah yang berada pada administrasi Kota Pekanbaru dari hasil interpretasi citra tahun perekaman 2015.

4) *Buffer* (jarak)

Buffer ialah memberikan jarak pada yang di teliti antara lain aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif, dan kelengkapan utilitas. Tujuannya agar mengetahui klasifikasi beserta skor yang didapat dari tiap indikator.

5) Overlay

Metode *overlay* digunakan untuk menganalisis peta, metode overlay terdiri dari dua atau lebih layer peta dengan sesuai kebutuhan. Peta yang di overlay pada penelitian ini yaitu Peta Penggunaan Lahan Kota Pekanbaru, Peta Aksesibilitas Positif Kota Pekanbaru, Peta Aksesibilitas Negatif Kota Pekanbaru, Peta Kelengkapan Utilitas Kota Pekanbaru di gunakan untuk melihat kelas nilai lahan di Kota Pekanbaru.

3.5 Alat dan Bahan Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini terdapat beberapa alat dan bahan yang digunakan dalam proses penelitian yang dilakukan, adapun alat dan bahan tersebut adalah sebagai berikut :

1) Buku-buku yang berhubungan dengan penelitian sebagai literatur

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2) Laptop

3) *Software* pendukung (Arcgis 10.1, Google *Earth Pro*, SAS Planet, Ms.Office)

4) *Global Positioning System* (GPS)

5) Kamera digital dan *Handphone* berbasis Android 8.0

6) Alat tulis

7) Citra *Quickbird* Kota Pekanbaru Tahun 2015

3.6 Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian ini dilakukan untuk mendukung dan memudahkan dalam penelitian sesuai tahapannya, tahapan penelitiannya adalah sebagai berikut.

3.6.1 Tahapan Persiapan

1) Studi pustaka yang berhubungan dengan objek penelitian

2) Menentukan lokasi yang akan ditetapkan sebagai lokasi penelitian. Dalam hal ini wilayah Kota Pekanbaru.

3) Mengurus perizinan untuk keperluan penelitian dan survey data berupa izin riset dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi Riau dan diteruskan ke Kesbangpol Kota Pekanbaru kemudian disebar ke dinas-dinas terkait.

4) Menyusun kerangka penelitian berdasarkan berbagai sumber sebagai referensi dalam melakukan penelitian. Data yang dipersiapkan yang dijadikan sumber data dalam melakukan penelitian ini berupa citra *Quickbird* tahun 2015

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5) Mempersiapkan perlengkapan-perlengkapan untuk interpretasi, data penginderaan jauh, data bantu dan data sekunder yang didapat dari instansi-instansi terkait.

3.6.2 Tahap Pengolahan

A. Tahap interpretasi

1) Menentukan batas administrasi Kota Pekanbaru yang merupakan batas daerah penelitian.
2) Melakukan interpretasi visual penggunaan lahan pada daerah tahun 2015.

B. Tahap uji lapangan

1) Menentukan titik-titik sampel pada daerah penelitian.
2) Mempersiapkan alat dan perlengkapan lapangan.
3) Menguji hasil interpretasi dan pengukuran citra satelit maupun dari data lainya pada setiap lokasi sampel, dengan cara memfoto dan melihat fungsi dari keadaan di lapangan.

3.7 Uji Akurasi

Uji akurasi bertujuan untuk mengetahui tingkat ketelitian interpreter dalam melakukan interpretasi citra. Uji akurasi diperoleh dari nisbah jumlah sampel benar dengan jumlah seluruh sampel yang ditentukan dan disajikan dalam satuan persen (%). Nilai akurasi dinyatakan baik jika hasil keakuratan ≥

85%, sehingga data hasil interpretasi tersebut layak untuk digunakan lebih lanjut. Namun apabila hasil akurasi < 85% diperlukan interpretasi ulang karena

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

memiliki nilai persentase yang buruk dan tidak layak untuk digunakan penelitian lebih lanjut. Berikut ini merupakan rumus perhitungan untuk menguji tingkat akurasi.

$$\% \text{ Keakuratan Interpretasi} = \frac{\sum sampel\ benar}{\sum seluruh\ sampel} \times 100\%$$

Sumber : Short dalam Loppies, 2010

3.8 Tahap Analisis

Analisis data adalah suatu tahap pemrosesan data untuk memperoleh hasil berupa peta nilai lahan dan mengetahui faktor dominan yang mempengaruhi nilai lahan. Pada penelitian ini, metode yang digunakan yaitu metode *overlay* dengan pendekatan kuantitatif berjenjang pemrosesan data dilakukan dengan beberapa cara yaitu pembuatan buffer (*buffering),* pengharkatan *(scoring)* serta *overlay* peta.

3.8.1 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan adalah wujud nyata campur tangan manusia terhadap lahan dalam memanfaatkan lahan tersebut. Nilai harkat pada masing-masing penggunaan lahan ditunjukkan oleh Tabel 3.2 Yaitu tabel klasifikasi mengenai penggunaan lahan yang dianggap berpengaruh terhadap nilai lahan.

Tabel 3.2 Klasifikasi Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan	Harkat	Kelas
Perdagangan dan Jasa	4	I
Permukiman dan Industri	3	II
Lahan Kosong	2	III
Sawah dan Tegalan	1	IV

Sumber : Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3.8.2 Aksesibilitas Lahan Positif

Metode yang digunakan untuk menentukan aksesibilitas positif yaitu dengan membuat *buffer* atau memberi batasan untuk mengetahui jarak dari obyek jalan dan pusat pemerintahan. Tabel 3.3 menunjukkan nilai harkat dan kelas yang menggambarkan jarak terhadap jalan arteri, kolektor, lokal dan jarak terhadap pusat pemerintahan sebagai penentu indikator aksesibilitas positif pada nilai lahan.

Tabel 3.3 Kelas Dan Harkat Parameter Aksesibilitas Lahan Positif

Parameter Aksesibilitas Lahan positif	Kriteria Jarak (m)	Harkat	Kelas
Jarak terhadap jalan arteri	<50	4	I
	50-150	3	II
	150-500	2	III
	>500	1	IV
Jarak terhadap jalan kolektor	<50	4	I
	50-150	3	II
	150-500	2	III
	>500	1	IV
Jarak terhadap jalan lokal	<50	4	I
	50-150	3	II
	150-500	2	III
	>500	1	IV
Jarak terhadap lembaga pendidikan	<200	3	I
	200-500	2	II
	>500	1	III
Jarak terhadap pusat pemerintahan	<200	3	I
	200-500	2	II
	>500	1	III

Sumber : Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013

3.8.3 Aksesibilitas Lahan Negatif

Metode yang digunakan untuk menentukan tingkat aksesibilitas negatif yaitu dengan membuat *buffer* atau memberi batasan untuk mengetahui jarak dari obyek sungai, sumber polusi dan makam.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 3.4 menunjukkan kelas dan nilai harkat yang menggambarkan jarak terhadap sungai, sumber polusi dan makam sebagai parameter penentu aksesibilitas negatif pada indikator nilai lahan.

Tabel 3.4 Kelas Dan Harkat Parameter Aksesibilitas Lahan Negatif

Parameter aksesibilitas lahan negatif	Kriteria (m)	Harkat	Kelas
Jarak Terhadap Sungai	<200	2	I
	>200	1	II
Jarak Terhadap Makam	<200	2	I
	>200	1	II
Jarak Terhadap Sumber Polusi	<200	2	I
	>200	1	II

Sumber : Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013

3.8.4 Kelengkapan Utilitas Umum

Kelengkapan utilitas umum berpengaruh terhadap nilai lahan yaitu sebagai sarana penunjang untuk pelayanan masyarakat. Semakin lengkap utilitas umum di suatu wilayah maka nilai lahannya pun semakin tinggi dan sebaliknya apabila utilitas umum di suatu wilayah tergolong tidak lengkap maka nilai lahannya semakin rendah. Perhitungan untuk tingkat kelengkapan utilitas tiap Kecamatan di Kota Pekanbaru yaitu menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Intensitas kelengkapan Utilitas Umum} = \frac{\text{Jumlah Utilitas Umum}}{\text{Luas Desa (Km}^2\text{)}}$$

Sumber : Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013

3.9 Klasifikasi Nilai Lahan

Menentukan klasifikasi nilai lahan dengan cara menjumlahkan harkat setiap parameter penentu nilai lahan atau dapat dirumuskan sebagai berikut :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

$$\text{Nilai Lahan} = PL + ALP + KU - ALN$$

Sumber : Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013

Keterangan :

PL : Penggunaan Lahan

ALP : Aksesibilitas Lahan Positif

KU : Kelengkapan Utilitas

ALN : Aksesibilitas Lahan Negatif

Setelah melalui tahapan pengharkatan, sehingga di peroleh jumlah harkat total dari beberapa parameter. Jumlah total pengharkatan ini sebagai acuan dalam pengklasifikasian kelas nilai lahan.

Berdasarkan hasil pengklasifikasian tersebut dapat dianalisis nilai lahan dengan membuat peta nilai lahan di Kota Pekanbaru, kemudian dilakukan survei lapangan untuk mengetahui estimasi harga lahan yang mewakili tiap kelas klasifikasi nilai

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 3.5 Variabel Penelitian

No	Sasaran	Variabel	Indikator	Keterangan
1	Mengidentifikasi Penggunaan Lahan Di Kota Pekanbaru	Penggunaan Lahan Yang Dianggap Berpengaruh Terhadap Nilai Lahan.	1. Perdagangan dan Jasa 2. Permukiman dan Industri 3. Lahan Kosong 4. Sawah dan tagelan	Untuk Mengetahui Penggunaan Lahan Yang Dianggap Berpengaruh Dalam Nilai Lahan Di Kota Pekanbaru Berdasar Indikator Penggunaan Lahan Tersebut.
2	Mengidentifikasi Aksesibilitas Lahan Positif dan Aksesibilitas Lahan Negatif Di Kota Pekanbaru.	Untuk Mengetahui Jarak Dari Obyek Jalan dan Pusat Pemerintahan.	1. Jarak Terhadap Jalan Arteri 2. Kolektor, 3. Lokal, 4. Pusat Pendidikan dan 5. Pusat Pemerintahan	Hasil Dari Penjumlahan Total Harkat Parameter Aksesibilitas Positif Yaitu Berdasarkan Jarak Dari Jalan Arteri, Kolektor, Lokal dan Jarak Terhadap Pusat Pemerintahan.
		Mengetahui Jarak Dari Obyek Sungai, Sumber Polusi Dan Makam.	1. Jarak Terhadap Sungai 2. Jarak Terhadap Makam 3. Jarak Terhadap Polusi	Hasil Dari Penjumlahan Total Harkat Parameter Aksesibilitas Negatif Berdasarkan Penjumlahan Nilai Harkat Parameter Sungai, Sumber Polusi Dan Makam.
3	Mengidentifikasi Kelengkapan Utilitas Umum.	Kelengkapan Utilitas Umum Berpengaruh Terhadap Nilai Lahan Yaitu Sebagai Sarana Penunjang Untuk Pelayanan Masyarakat.	1. Kelengkapan Utilitas Umum 2. Jumlah Utilitas Umum 3. Luas Desa (Km^2)	Semakin Lengkap Utilitas Umum Di Suatu Wilayah Maka Nilai Lahannya Pun Semakin Tinggi Dan Begitu Juga Sebaliknya.

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 3.6 Desain Survey

Tujuan	Sasaran	Variabel	Indikator	Data	Sumber Data	Metode Pengambilan Data	Metode Analisis	Teknik Analisis	Output
Mengidentifikasi nilai lahan berdasarkan pengharkatan sebagai acuan dalam pengklasifikasian kelas nilai lahan di Kota Pekanbaru	a. Mengidentifikasi penggunaan lahan di Kota Pekanbaru	Penggunaan Lahan	a. Perdagangan dan Jasa b. Permukiman dan Industri c. Lahan Kosong d. Sawah dan tagelan	a. Penggunaan Lahan	a. Interpretasi Citra Satelit	a. Observasi b. Wawancara	a. Kualitatif b. Kuantitatif c. Metode *Overlay*	Analisis Skoring	Penggunaan Lahan
	b. Mengidentifikasi aksesibilitas positif dan aksesibilitas negative di Kota Pekanbaru	Aksesibilitas Positif dan Aksesibilitas Negatif	a. Jarak Terhadap Jalan Arteri b. Kolektor, c. Lokal, d. Pusat Pendidikan dan Pusat Pemerintahan	a. Jaringan Jalan b. Citra Satelit Eksisting	a. Bappeda b. PUPR	a. Observasi b. Wawancara c. Kunjungan Dinas Terkait	a. Kualitatif b. Kuantitatif c. Metode *Overlay*	Analisis Skoring	Aksesibilitas Positif dan Aksesibilitas Negatif
	c. Mengidentifikasi utilitas di Kota Pekanbaru	Kelengkapan Utilitas	a. Kelengkapan Utilitas Umum b. Jumlah Utilitas Umum Luas Desa (Km^2)	a. Data Utilitas Umum	a. Interpretasi Citra Satelit	a. Observasi b. Wawancara	a. Kualitatif b. Kuantitatif c. Metode *Overlay*	Analisis Skoring	Kelengkapan Utilitas

Sumber : Hasil Deskripsi, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

4.1 Letak Geografis

Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 tanggal 7 September 1987, terdiri dari 8 wilayah kecamatan dari 5 kecamatan yang ada sebelumnya, dengan luas wilayah 446,5 Km^2, setelah diadakan pengukuran dan pematokan oleh Badan Pertanahan Nasional Riau, luas Kota Pekanbaru selanjutnya di verifikasi menjadi 632,26 Km^2.

Dengan terciptanya tertib pemerintahan serta pembinaan pada wilayah yang cukup luas ini, maka dibentuklah kecamatan baru yang ditetapkan berdasarkan Perda Kota Pekanbaru No. 3 Tahun 2003 tentang pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki, dan Kecamatan Rumbai Pesisir sehingga menjadi 12 kecamatan. Demikian pula dengan kelurahan/desa dimekarkan menjadi 58 (dari 45 kelurahan/desa yang ada sebelumnya) berdasarkan Perda Kota Pekanbaru No. 4 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kelurahan Labuai, Kelurahan Maharatu, Kelurahan Tuah Karya, Kelurahan Air Hitam, Kelurahan Delima, Kelurahan Palas, Kelurahan Srimeranti, dan Kelurahan Limbungan Baru.

Letak Kota Pekanbaru sangat dipengaruhi oleh keberadaan Sungai Siak yang membelah kota menjadi di wilayah. Sungai Siak ini pulalah yang kemudian menjadi acuan orientasi Utara – Selatan kota, di mana wilayah di atas Sungai Siak

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

di identifikasikan sebagai daerah Utara Kota, dan sebaliknya daerah di bawah Sungai Siak diidentifikasi sebagai daerah Selatan Kota.

Kota Pekanbaru secara geografis terletak antara 101° 14' 00'' – 101° 34' 00'' Bujur Timur dan 00° 25' 00'' – 00° 45' 00'' Lintang Utara. Dengan ketinggian dari permukaan laut berkisar 5 – 50 meter, sedangkan permukaan wilayah Utara merupakan daratan landai dan bergelombang dengan ketinggian berkisar 5 – 11 meter, dan dibelah oleh aliran Sungai Siak, yang mengalir dari barat hingga timur. Sebagian besar wilayah Kota Pekanbaru (44%) mempunyai tingkat kemiringan 0 – 2% atau relatif datar. Batas administrasi Kota Pekanbaru adalah:

a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar
b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Kampar
c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan
d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Kampar

Secara spasial, Kota Pekanbaru memiliki lokasi yang sangat strategis sebagai kota transit yang menghubungkan kota-kota utama di Pulau Sumatra. Keuntungan lokasi ini, harus dicermati sebagai potensi dan masalah yang harus diantisipasi agar pembangunan kota ke depan benar-benar dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya, dan mereduksi kemungkinan dampak/pengaruh negatif yang ditimbulkan.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya Kota Pekanbaru terdiri dari 12 kecamatan yaitu Kecamatan Rumbai, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Senapelan, Kecamatan Limapuluh, Kecamatan Sail,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Sukajadi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kecamatan Tampan, Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Bukitraya dan persentase luasan dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 4.1. Luas Wilayah Kecamatan di Kota Pekanbaru

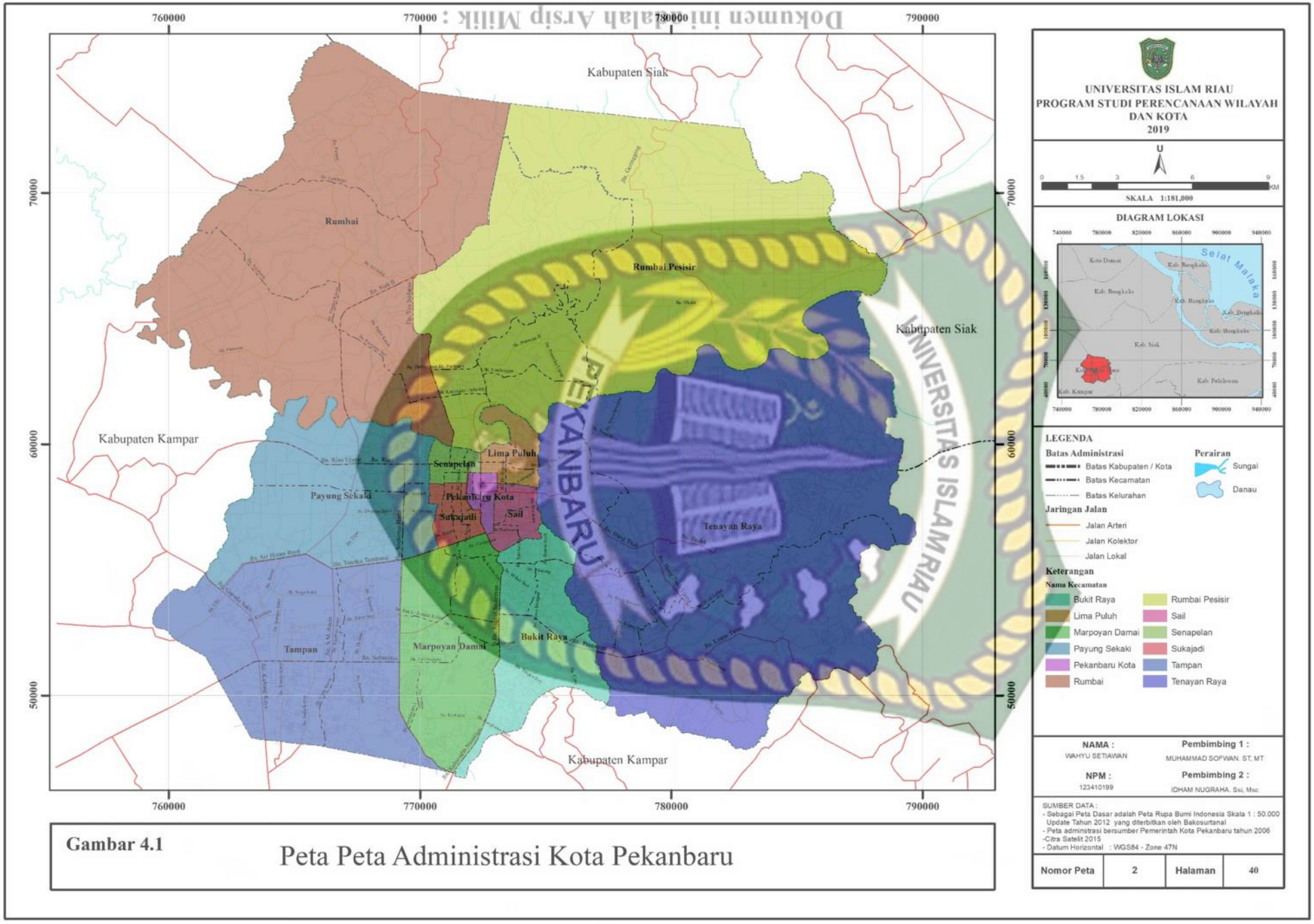
No.	Kecamatan	Luas (Km^2)	Persentase Luas (%)
1	Tampan	59,8	9,5
2	Payung Sekaki	43,2	6,8
3	Bukit Raya	22,1	3,5
4	Marpoyan Damai	29,7	4,7
5	Tenayan Raya	171,3	27,1
6	Lima Puluh	4,0	0,6
7	Sail	3,3	0,5
8	Pekanbaru Kota	2,3	0,4
9	Sukajadi	3,8	0,6
10	Senapelan	6,7	1,1
11	Rumbai	128, 9	20,4
12	Rumbai Pesisir	157, 3	24,9
	Total	**632,3**	**100,0**

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru, 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa kecamatan yang memiliki luas terbesar adalah Kecamatan Tenayan Raya dengan total luas kecamatan adalah 171,3 Km^2 atau 27,1% sedangkan kecamatan terkecil adalah Kecamatan Pekanbaru Kota dengan luas hanya 2,3 Km^2 atau 0,4%. Dapat dilihat pada gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Pekanbaru di bawah ini.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

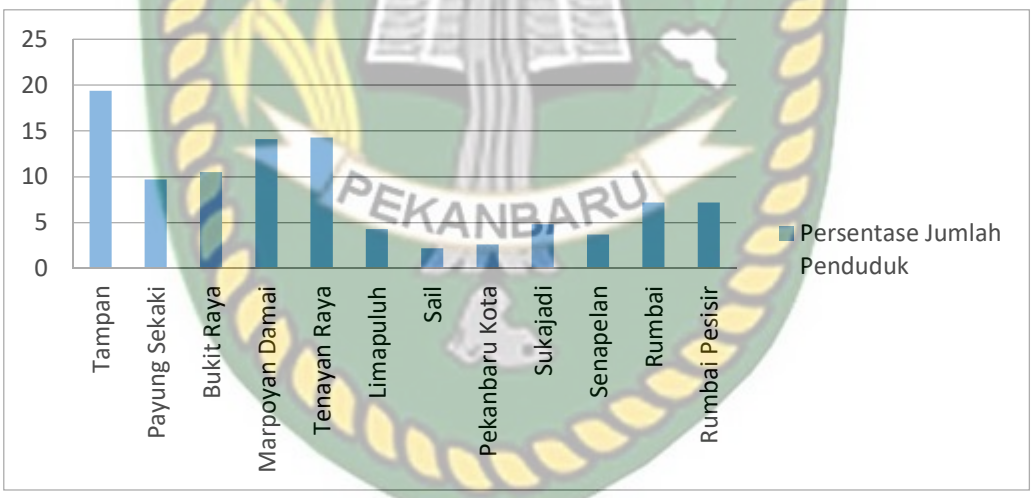


Gambar 4.1 Peta Peta Administrasi Kota Pekanbaru

4.2 Kependudukan

a. Pertumbuhan Penduduk

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Pusat Kota Pekanbaru jumlah penduduk di Kota Pekanbaru terus mengalami peningkatan yang cukup signifikan dalam rentang waktu lima tahun yaitu tahun 2013 hingga tahun 2017, bahkan jumlah penduduk di Kota Pekanbaru telah melewati angka satu juta jiwa. Konsentrasi penduduk tertinggi berada di Kecamatan Tampan, di mana pada tahun 2017 jumlah penduduk di kecamatan ini mencapai 285.932 jiwa. Sedangkan kecamatan dengan jumlah penduduk yang paling kecil adalah Kecamatan Sail dengan total penduduk pada tahun 2017 adalah 22.015 jiwa.



Gambar 4.2 Persentase Jumlah Penduduk di Kota Pekanbaru Tahun 2018

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru (2018)

Berdasarkan rasio pertumbuhan penduduk, kecamatan dengan tingkat pertumbuhan penduduk yang paling tinggi adalah Kecamatan Tampan dengan rasio pertumbuhan penduduk dari tahun 2013-2017 adalah 8,3% Sedangkan kecamatan dengan rasio pertumbuhan penduduk yang paling rendah adalah Kecamatan Senapelan dengan nilai rasio pertumbuhan adalah -3,38%.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 4.2 Jumlah Penduduk per Kecamatan di Kota Pekanbaru Tahun 2013-2017

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)					Pertumbuhan Penduduk (%)
		2013	2014	2015	2016	2017	
1	Tampan	191.941	194.331	201.182	269.062	285.932	8,30
2	Payung Sekaki	97.667	99.170	101.128	90.665	90.902	-1,43
3	Bukit Raya	104.519	106.161	109.381	103.114	103.722	-0,15
4	Marpoyan Damai	139.707	141.569	146.221	131.245	131.362	-1,22
5	Tenayan Raya	140.359	142.519	148.013	158.519	162.530	2,98
6	Lima Puluh	43.675	43.982	44.481	41.437	42.469	-0,56
7	Sail	26.766	22.956	23.124	21.479	22.015	-3,38
8	Pekanbaru Kota	26.862	27.059	27.224	25.094	25.719	-0,87
9	Sukajadi	49.123	49.336	49.650	47.364	48.544	-0,24
10	Senapelan	38.004	38.183	38.340	36.548	37.459	-0,29
11	Rumbai	72.338	73.231	74.977	67.523	67.570	-1,35
12	Rumbai Pesisir	72.070	72.970	74.397	72.516	72.864	0,22
Jumlah (Jiwa)		**999.031**	**1.011.467**	**1.038.118**	**1.064.566**	**1.091.088**	**1,78**

Sumber: Badan Statistik Kota Pekanbaru, 2013-2018.

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa kecamatan dengan jumlah penduduk yang paling besar adalah Kecamatan Tampan dengan total jumlah penduduk pada tahun 2017 adalah 285.932 jiwa, sedangkan kecamatan dengan jumlah penduduk yang paling kecil adalah Kecamatan Sail dengan jumlah penduduk pada tahun 2013 adalah 22.015 jiwa.

Jika dilihat dari aspek kepadatan penduduk, diketahui bahwa kepadatan penduduk di Kota Pekanbaru mengalami peningkatan dari tahun 2013 hingga tahun 2017 yaitu dari 1.578 jiwa/Km^2 pada tahun 2013 meningkat menjadi 1.725 jiwa/Km^2 pada tahun 2017. Kecamatan Sukajadi dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 16.181 jiwa/Km^2 sedangkan kecamatan dengan tingkat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

kepadatan penduduk yang paling rendah adalah Kecamatan Rumbai Pesisir dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 464 jiwa/Km^2 .

Tabel 4.3. Kepadatan Penduduk per Kecamatan di Kota Pekanbaru Tahun 2013-2017

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km^2)	Jumlah Penduduk (Jiwa/Km^2)				
			2013	2014	2015	2016	2017
1	Tampan	59,8	3.209	3.293	3.410	4.560	4.846
2	Payung Sekaki	43,2	2.271	2.306	2.352	2.108	2.114
3	Bukit Raya	22,1	4.750	4.825	4.972	4.687	4.715
4	Marpoyan Damai	29,7	4.817	4.881	5.042	4.526	4.530
5	Tenayan Raya	171,3	820	833	866	927	950
6	Lima Puluh	4,0	10.918	10.995	11.120	10.359	10.617
7	Sail	3,3	8.922	7.652	7.708	7.160	7.338
8	Pekanbaru Kota	2,3	13.431	13.529	13.612	12.547	12.860
9	Sukajadi	3,8	16.374	16.445	16.550	15.788	16.181
10	Senapelan	6,7	6.334	6.363	6.390	6.091	6.243
11	Rumbai	128,9	565	572	586	528	528
12	Rumbai Pesisir	157,3	459	464	474	462	464
Jumlah (Jiwa)		**632,3**	**1.580**	**1.600**	**1.643**	**1.684**	**1.726**

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru, 2018

4.3 Kecamatan di Kota Pekanbaru

4.3.1 Kecamatan Bukit Raya

Kecamatan Bukit Raya merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, terdiri atas 58 RW dan 247 RT. Luas wilayah Kecamatan Bukit Raya adalah 22,05 km^2 dengan luas masing-masing kelurahan sebagai berikut:

a. Kelurahan Simpang Tiga : 5,35 Km^2

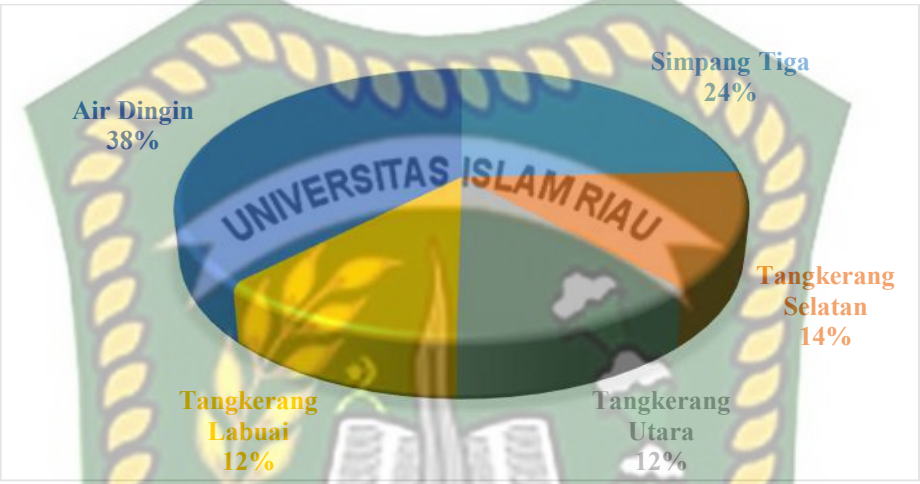
b. Kelurahan Tangkerang Selatan : 3,09 Km^2

c. Kelurrahan Tangkerang Utara : 2,64 Km^2

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

d. Kelurahan Tangkerang Labuai : 2,67 Km^2

e. Kelurahan Air Dingin : 8,30 Km^2



Gambar 4.3 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Bukit Raya (Km^2), 2017

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2018

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Kelurahan Air Dingin merupakan wilayah terluas di antara kelurahan lainnya yang ada di Kecamatan Bukit Raya. Batas-batas wilayah Kecamatan Bukit Raya adalah:

a) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Tenayan Raya

b) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Kecamatan Marpoyan Damai

c) Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Kecamatan Sail

d) Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kabupaten Kampar

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4.3.2 Kecamatan Lima Puluh Kota

Kecamatan Limapuluh merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, terdiri atas 30 RW dan 121 RT. Luas wilayah Kecamatan Lima Puluh Kota adalah 4,04 km^2 dengan luas masing-masing kelurahan sebagai berikut:

a. Kelurahan Rintis : 0,68 Km^2

b. Kelurahan Sekip : 0,82 Km^2

c. Kelurrahan Tanjung Rhu : 1,68 Km^2

d. Kelurahan Pesisir : 0,86 Km^2

Gambar 4.4 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Lima Puluh Kota (Km^2), 2017

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2018

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Kelurahan Tanjung Rhu merupakan wilayah terluas di antara kelurahan lainnya yang ada di Kecamatan Limapuluh. Batas-batas wilayah Kecamatan Limapuluh adalah:

a) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Tenayan Raya

b) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Kecamatan Senapelan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

c) Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Kecamatan Rumbai Pesisir

d) Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kecamatan Sail

4.3.3 Kecamatan Marpoyan Damai

Kecamatan Marpoyan Damai merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, yang terletak di antara 0° 51'- 0° 53' Lintang Utara dan 102° 44' – 101° 45' Bujur Timur. Luas wilayah Kecamatan Marpoyan Damai adalah 29,79 Km^2 dengan luas masing-masing kelurahan sebagai berikut :

a. Kelurahan Tangkerang Tengah : 4,64 Km^2

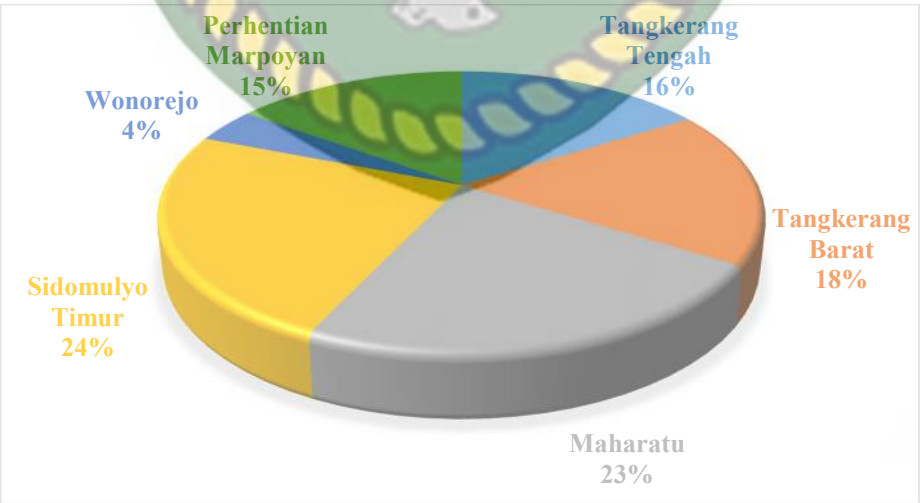
b. Kelurahan Tangkerang Barat : 5,35 Km^2

c. Kelurrahan Maharatu : 6,92 Km^2

d. Kelurahan Sidomulyo Timur : 7,19 Km^2

e. Kelurahan Wonorejo : 1,34 Km^2

f. Kelurahan Perhentian Marpoyan : 4,34 Km^2



Gambar 4.5 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Marpoyan Damai (Km^2), 2017

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2018

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Kelurahan Sidomulyo Timur merupakan wilayah terluas di antara kelurahan lainnya yang ada di Kecamatan Marpoyan Damai. Batas-batas wilayah Kecamatan Marpoyan Damai adalah:

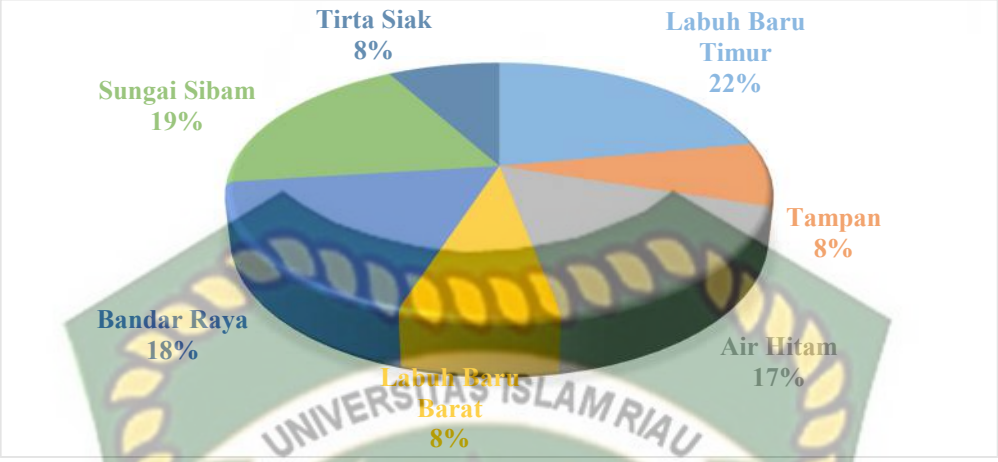
a) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Bukit Raya
b) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Kecamatan Tampan
c) Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Kecamatan Sukajadi
d) Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kabupaten Kampar

4.3.4 Kecamatan Payung Sekaki

Kecamatan Payung Sekaki merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, terdiri atas 42 RW dan 187 RT. Luas wilayah Kecamatan Payung Sekaki adalah 51,36 Km^2 dengan luas masing-masing kelurahan sebagai berikut :

a. Kelurahan Labuh Baru Timur : 4,64 Km^2
b. Kelurahan Tampan : 5,35 Km^2
c. Kelurrahan Air Hitam : 6,92 Km^2
d. Kelurahan Labuh Baru Barat : 7,19 Km^2
e. Kelurahan Bandar Raya : 1,34 Km^2
f. Kelurahan Sungai Sibam : 4,34 Km^2
g. Kelurahan Tirta Siak : 5,55 Km^2

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Gambar 4.6 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Payung Sekaki (Km^2), 2017

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2018

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Kelurahan Labuh Baru Barat merupakan wilayah terluas di antara kelurahan lainnya yang ada di Kecamatan Payung Sekaki. Batas-batas wilayah Kecamatan Payung Sekaki adalah:

a) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Sukajadi dan Kecamatan Senapelan

b) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Kabupaten Kampar

c) Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Kecamatan Rumbai

d) Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kecamatan Tampan dan Kecamatan Marpoyan Damai

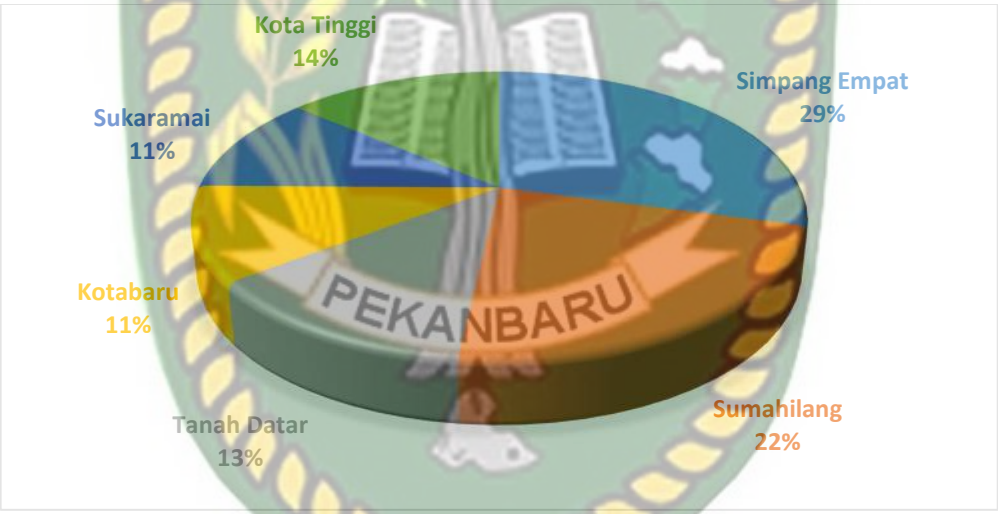
4.3.5 Kecamatan Pekanbaru Kota

Kecamatan Pekanbaru Kota merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, yang terletak di antara 0° 51'- 0° 53' Lintang Utara dan 102° 44'

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

– 101° 45' Bujur Timur. Luas wilayah Kecamatan Pekanbaru Kota adalah 2,26 Km^2 dengan luas masing-masing kelurahan sebagai berikut :

a. Kelurahan Simpang Empat : 0,66 Km^2
b. Kelurahan Sumahilang : 0,51 Km^2
c. Kelurrahan Tanah Datar : 0,29 Km^2
d. Kelurahan Kota Baru : 0,24 Km^2
e. Kelurahan Sukaramai : 0,25 Km^2
f. Kelurahan Kota Tinggi : 0,31 Km^2



Gambar 4.7 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Pekanbaru Kota (Km^2), 2017

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2018

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Kelurahan Simpang Empat merupakan wilayah terluas di antara kelurahan lainnya yang ada di Kecamatan Pekanbaru Kota. Batas-batas wilayah Kecamatan Pekanbaru Kota adalah:

a) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Limapuluh
b) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Kecamatan Sukajadi

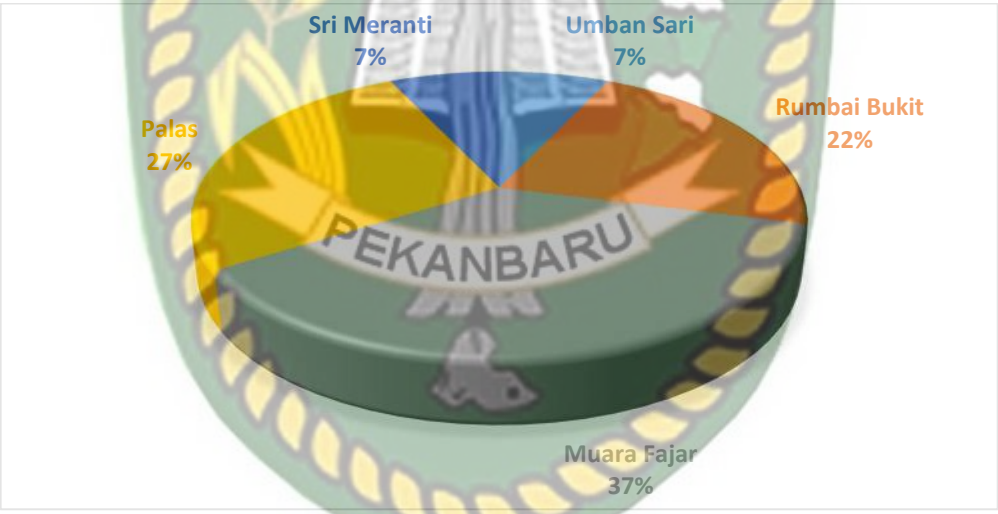
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

c) Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Kecamatan Senapelan

d) Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kecamatan Sail

4.3.6 Kecamatan Rumbai

Kecamatan Rumbai merupakan salah satu Kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, yang terletak di antara 0º 51' - 0º 53' Lintang Utara dan 102º 44' – 101º 45' Bujur Timur, terdiri atas 63 RW dan 252 RT. Luas wilayah Kecamatan Rumbai adalah 128,85



Gambar 4.8 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Rumbai (Km^2), 2017

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2018

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Kelurahan Rumbai Bukit merupakan wilayah terluas di antara kelurahan lainnya yang ada di Kecamatan Rumbai. Batas-batas wilayah Kecamatan Rumbai adalah:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Rumbai Pesisir

b) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Kabupaten Kampar

c) Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Kabupaten Siak

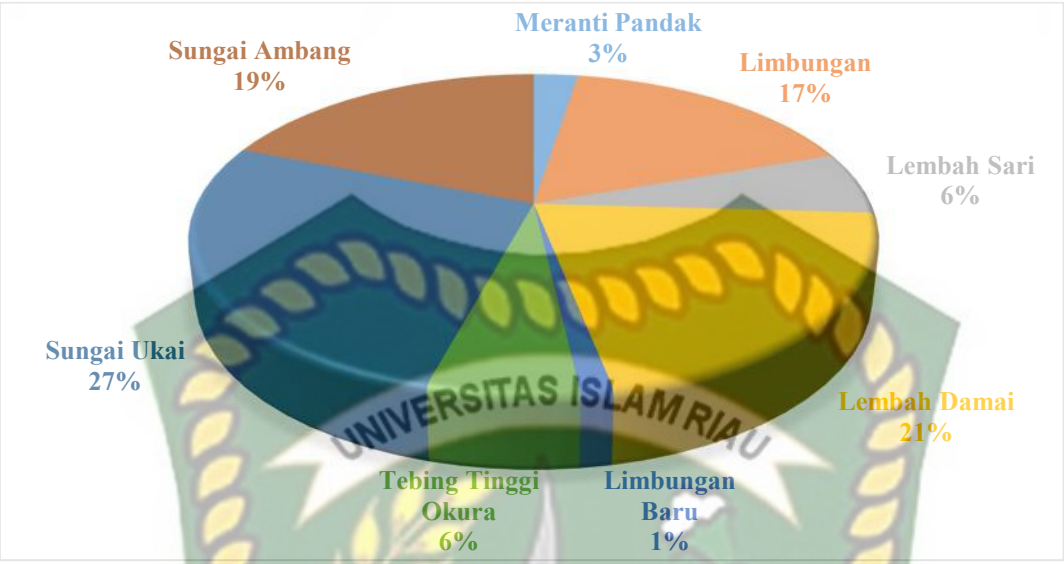
d) Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kecamatan Senapelan dan Kecamatan Payung Sekaki

4.3.7 Kecamatan Rumbai Pesisir

Kecamatan Rumbai Pesisir merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, terdiri atas 76 RW dan 316 RT. Luas wilayah Kecamatan Rumbai Pesisir adalah 157,33 Km^2 dengan luas masing-masing kelurahan sebagai berikut :

a. Kelurahan Meranti Pandak : 3,88 Km^2
b. Kelurahan Limbungan : 27 Km^2
c. Kelurrahan Lembah Sari : 9,85 Km^2
d. Kelurahan Lembah Damai : 33 Km^2
e. Kelurahan Limbungan Baru : 2,09 Km^2
f. Kelurahan Tebing Tinggi Okura : 9,4 Km^2
g. Kelurahan Sungai Ambang : 42,33 Km^2
h. Kelurahan Sungai Ukai : 29,78 Km^2

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Gambar 4.9 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Rumbai Pesisir (Km^2), 2017

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2018

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Kelurahan Sungai Ambang merupakan wilayah terluas di antara kelurahan lainnya yang ada di Kecamatan Rumbai Pesisir. Batas-batas wilayah Rumbai Pesisir adalah:

a) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Perawang Kabupaten Siak

b) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Kecamatan Rumbai

c) Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Kecamatan Rumbai

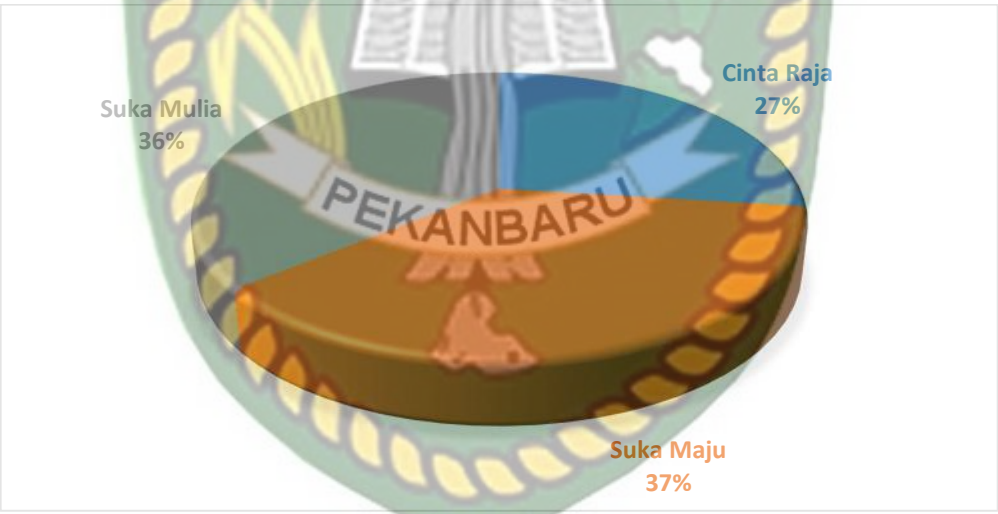
d) Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kecamatan Senapelan dan Kecamatan Limapuluh

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4.3.8 Kecamatan Sail

Kecamatan Sail merupakan salah satu Kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, yang terletak di antara 0º 51'- 0º 53' Lintang Utara dan 102º 44' – 101º 45' Bujur Timur, terdiri atas 3 Kelurahan, 18 RW dan 76 RT. Luas wilayah Kecamatan Sail adalah 3,26 Km^2 dengan luas masing-masing Kelurahan sebagai berikut :

a) Kelurahan Cinta Raja : 0,87 Km^2
b) Kelurahan Suka Maju : 1,21 Km^2
c) Kelurahan Suka Mulia : 1,18 Km^2



Gambar 4.10 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Sail (Km^2), 2017

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2018

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Kelurahan Suka Maju merupakan wilayah terluas di antara kelurahan lainnya yang ada di Kecamatan Sail. Batas-batas wilayah Kecamatan Sail adalah:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Tenayan Raya

b) Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kecamatan Marpoyan Damai dan Kecamatan Pekanbaru Kota

c) Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Kecamatan Lima Puluh

d) Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kecamatan Bukit Raya

4.3.9 Kecamatan Senapelan

Kecamatan Senapelan merupakan salah satu Kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, yang terletak di antara 0º 51'- 0º 53' Lintang Utara dan 102º 44' – 101º 45' Bujur Timur, terdiri atas 42 RW dan 146 RT. Luas wilayah Kecamatan Senapelan adalah 6,65 Km^2 dengan luas masing-masing Kelurahan sebagai berikut ini :

a) Kelurahan Padang Bulan : 1,59 Km^2

b) Kelurahan Padang Terubuk : 1,54 Km^2

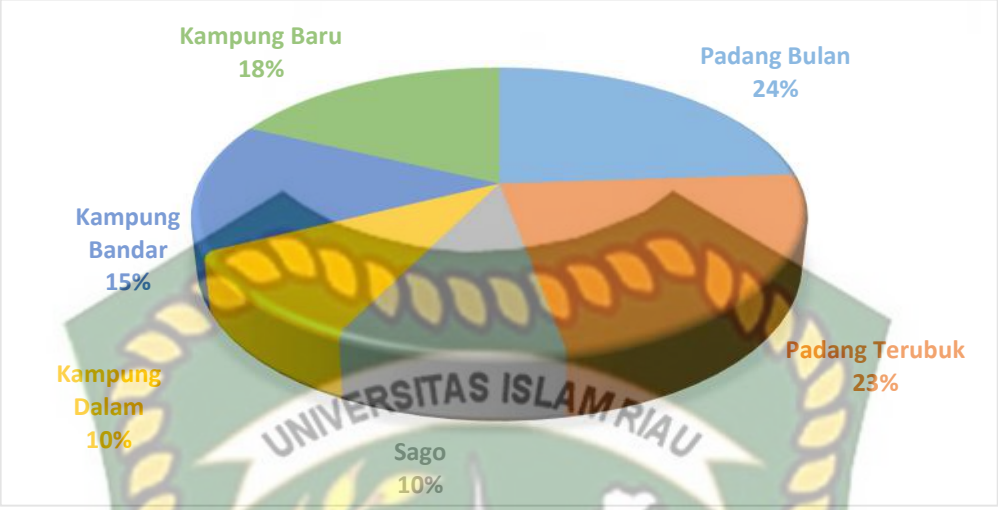
c) Kelurahan Sago : 0,68 Km^2

d) Kelurahan Kampung Dalam : 0,68 Km^2

e) Kelurahan Kampung Bandar : 0,97 Km^2

f) Kelurahan Kampung Baru : 1,19 Km^2

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Gambar 4.11 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Senapelan (Km^2), 2017

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2018

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Kelurahan Padang Bulan merupakan wilayah terluas di antara kelurahan lainya yang ada di Kecamatan Senapelan. Batas-batas wilayah Kecamatan Senapelan adalah:

a) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Pekanbaru Kota dan Kecamatan Lima Puluh
b) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Kecamatan Payung Sekaki
c) Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Kecamatan Rumbai dan Kecamatan Rumbai Pesisir
d) Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kecamatan Sukajadi

4.3.10 Kecamatan Sukajadi

Kecamatan Sukajadi merupakan salah satu Kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, yang terletak di antara 0º 51'- 0º 53' Lintang Utara dan 102º 44' – 101º 45' Bujur Timur, terdiri atas 38 RW dan 151 RT. Luas wilayah Kecamatan Sukajadi adalah 3,76 Km^2 dengan luas masing-masing Kelurahan sebagai berikut :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a) Kelurahan Jadirejo : 0,60 Km^2

b) Kelurahan Kampung Tengah : 0,55 Km^2

c) Kelurahan Kampung Melayu : 0,93 Km^2

d) Kelurahan Kedungsari : 0,41 Km^2

e) Kelurahan Harjosari : 0,39 Km^2

f) Kelurahan Sukajadi : 0,44 Km^2

g) Kelurahan Pulau Karam : 0,44 Km^2

Gambar 4.12 Perbandingan Persentase Luas Wilayah Kelurahan Di Kecamatan Sukajadi (Km^2), 2017

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2018

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Kelurahan Padang Bulan merupakan wilayah terluas di antara kelurahan lainnya yang ada di Kecamatan Senapelan. Batas-batas wilayah Kecamatan Senapelan adalah:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Pekanbaru Kota

b) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Kecamatan Payung Sekaki

c) Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kecamatan Senapelan

Berbatasan dengan Kecamatan Marpoyan Damai

4.3.11 Kecamatan Tampan

Kecamatan Tampan merupakan salah satu Kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, yang terletak di antara 0º 51'- 0º 53' Lintang Utara dan 102º 44' – 101º 45' Bujur Timur, terdiri atas 131 RW dan 574 RT. Luas wilayah Kecamatan Tampan adalah 59,81 Km^2 dengan jumlah Kelurahan sebagai berikut :

a) Kelurahan Simpang Baru
b) Kelurahan Sidomulyo Barat
c) Kelurahan Tuah Karya
d) Kelurahan Delima
e) Kelurahan Tuah Madani
f) Kelurahan Sialang Munggu
g) Kelurahan Tobek Godang
h) Kelurahan Bina Widya
i) Kelurahan Air Putih

Batas-batas wilayah Kecamatan Pekanbaru Kota adalah sebagai berikut :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

e) Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Kecamatan Marpoyan Damai

f) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Kabupaten Kampar

g) Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Kecamatan Payung Sekaki

h) Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kabupaten Kampar

4.3.12 Kecamatan Tenayan Raya

Kecamatan Tenayan Raya merupakan salah satu Kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, yang terletak di antara 0º 51'- 0º 53' Lintang Utara dan 102º 44' – 101º 45' Bujur Timur, terdiri atas 116 RW dan 440 RT. Luas wilayah Kecamatan Tenayan Raya adalah 171,27 Km^2 dengan jumlah Kelurahan sebagai berikut :

a) Kelurahan Kulim

b) Kelurahan Tangkerang Timur

c) Kelurahan Rejosari

d) Kelurahan Lesung

e) Kelurahan Rampai

f) Kelurahan Pebatuan

g) Kelurahan Mentangor

h) Kelurahan Pematang Kapau

i) Kelurahan Sialang Sakti

j) Kelurahan Tuah Negeri

k) Kelurahan Melebung

l) Kelurahan Industri Tenayan

m) Kelurahan Bambu Kuning

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Batas-batas wilayah Kecamatan Tenayan Raya adalah sebagai berikut:

a) Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kabupaten Pelalawan dan Kabupaten Siak

b) Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Sungai Sail

c) Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sungai Siak

d) Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kabupaten Kampar

4.4 Aspek Fisik

4.4.1 Topografi

Secara umum kondisi wilayah Kota Pekanbaru sebagian besar arealnya mempunyai kelas lereng datar dengan luas 38.624 Ha, yang terdiri dari 2 (dua) kelas kemiringan lereng yaitu kemiringan lerengnya 0 – 2% dengan luas 27.818 Ha dan sekitar 10.806 Ha kemiringan lereng 2 – 8% yang sesuai untuk pengembangan pembangunan kota. Kemiringan 0 – 2% ini terletak di daerah bagian Selatan, sedangkan kemiringan lereng 2 – 8% terletak menyebar di bagian Tenggara Kota Pekanbaru dan sebagian lagi di daerah Utara.

Untuk kemiringan dengan kelas kelerengan 26 – 40% yang merupakan daerah agak curam mempunyai luasan terkecil yaitu 2.917 Ha, yang terletak di daerah Utara dan juga daerah Tenggara Kota Pekanbaru, tepatnya di Kecamatan Rumbai, Rumbai Pesisir, dan Kecamatan Tenayan Raya. Lahan dengan kondisi morfologi demikian umumnya cenderung memiliki faktor pembatas yang cukup tinggi terutama untuk kegiatan terbangun, oleh karena itu pada lokasi dengan tipikal kemiringan seperti ini pengembangannya lebih diarahkan sebagai kawasan konservasi.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Berdasarkan keadaan topografi, maka pengembangan wilayah Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut :

a. Kemiringan 0 – 2% (datar), lahan pada interval ini masuk dalam klasifikasi sangat layak bagi pengembangan semua kegiatan budidaya karena kondisi permukaan tanah yang datar. Wilayah dengan kemiringan ini memanjang dari Barat ke Timur di sepanjang Sungai Siak yang mencakup dan Kecamatan Payung Sekaki, Tampan, Marpoyan Damai, Bukit Raya, Pekanbaru Kota, Sail, Senapelan, Sukajadi, Lima Puluh, dan sebagian Kecamatan Rumbai, sebagian Rumbai Pesisir, Kecamatan, serta sebagian Tenayan Raya.
b. Kemiringan 2 – 15% (datar s/d landai), memiliki kelayakan fisik bagi pengembangan kegiatan budidaya. Wilayah yang tercakup kedalamnya adalah sebagian di Kecamatan Rumbai, Rumbai Pesisir, Tenayan Raya dan Bukit Raya.
c. Lahan dengan kemiringan 15 – 40% (agak landai s/d agak curam), pemanfaatan lahan pada interval ini masih memungkinkan bagi pengembangan kegiatan budidaya terbangun secara terbatas, yang meliputi Kecamatan Rumbai, Rumbai Pesisir, dan Tenayan Raya.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 4.4 Luas Kelas Kemiringan Lereng Kota Pekanbaru

No	Kemiringan Lereng	Luas(Ha)	Persentase(%)
1	Datar 0-2 %	27.818	44,00
2	Agak Landai 2-15 %	10.806	17.09
3	Landai 15-40%	13.405	21.20
4	Sangat Landai	8.280	13.10
5	Agak Curam	2.917	4.61
Total		**632.26**	**100.00**

Sumber: Draf RTRW Kota Pekanbaru, 2012

Berdasarkan tabel 4.4 di atas luas kelas kemiringan lereng wilayah Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut :

a. Kemiringan 0 – 2% (datar), dengan luas 27.818 Hektar dengan persentase 44 %.
b. Kemiringan 2 – 15% (Agak Landai), dengan luas10.806 Hektar dengan persentase 17,09 %.
c. Kemiringan 15 – 40% (Landai), dengan luas 13.405 Hektar dengan persentase 21,20 %.
d. Kemiringan (Sangat Landai), dengan luas 8.280 Hektar dengan luas persentase 13,10 %.
e. Kemiringan (Agak Curam), dengan luas 2.917 Hektar dengan luas persentase 4,61 %. Yang tersebar di wilayah Kota Pekanbaru.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Identifikasi Penggunaan Lahan Di Kota Pekanbaru

5.1.1 Pembuatan Peta Penggunaan Lahan

Pembuatan peta penggunaan lahan dilakukan untuk mengetahui bagaimana kawasan penggunaan lahan saat ini yang tersebar di Kota Pekanbaru. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa input data dalam pembuatan peta penggunaan lahan adalah citra satelit tahun 2015 yang diperbarui dengan survei lapangan, yaitu citra *quickbird*, ini termasuk citra bersekala detail. Selain itu untuk menjadikan referensi dari warna dan beberapa unsur peta merujuk pada RTRW Kota Pekanbaru, 2012.

Peta penggunaan lahan diperoleh dengan melakukan interpretasi visual pada citra satelit tahun 2015. Interpretasi visual ini digunakan untuk melihat keadaan lahan dan persil bangunan dengan menggunakan kunci-kunci interpretasi berdasarkan unsur pada citra yang dilihat dari rona dan warna, tekstur, bentuk, ukuran, pola, situs, bayangan, asosiasi, konvergensi bukti dan *local knowledge.* Secara garis besar penggunaan lahan di Kota Pekanbaru didominasi oleh permukiman dan perdagangan jasa. Gambar 5.1 (a) Kenampakan Penggunaan Citra Satelit, (b) Kenampakan Kondisi Eksisting Di Lapangan. Pada citra *quickbird* ini yang dijadikan indikator penggunaan lahan dalam penelitian ini yaitu, perdagangan dan jasa, permukiman dan industri, lahan kosong, sawah dan tegalan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sumber : Data lapangan dan hasil analisis (2019)

Gambar 5.1 (a) Kenampakan Citra Satelit, (b) Kenampakan Kondisi Eksisting Di Lapangan
(Koordinat 0º32'12.4''N, 101º26'10.8''E)

5.1.2 Uji Akurasi Peta Penggunaan Lahan

Uji akurasi pada peta penggunaan lahan, diperlukan sampel uji yang akan dibandingkan dengan kondisi eksisting penggunaan lahan yang mana dilakukan dengan observasi lapangan tepat di titik sampel yang disebar. Penentuan titik sampel menggunakan metode *stratified random sampling*. Metode ini ditentukan secara acak atau *random*. Distribusi sampel tersebar merata di wilayah penelitian dengan jumlah sampel sebanyak 40 (empat puluh) titik.

Uji interpretasi dilakukan untuk mengetahui seberapa akurat data penggunaan lahan yang dihasilkan. Uji interpretasi ini menggunakan metode *Short* (1952) dengan membandingkan data di lapangan dengan data penggunaan lahan yang dihasilkan. Hasil perbandingan tersebut akan diuji menggunakan tabel akurasi dari hasil interpretasi visual dan digitasi yang telah ditentukan. Di mana menurut Jensen (2000) hasil interpretasi visual dianggap valid dan akurat jika hasil uji akurasi menunjukkan persentase akurasi lebih besar dari 85%. Titik yang sudah

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

diperoleh melalui pengacakan lokasi yang ingin dituju, dalam survei lapangan dengan menggunakan GPS Esensial di plot pada titik yang telah di tentukan secara acak tersebut, lalu dibuatlah peta hasil interpretasi atau digitasi yang telah dilakukan, setelah itu dilakukan observasi lapangan ke titik yang telah ditentukan secara acak tersebut lalu dilihat kesesuaiannya terhadap lokasi eksisting, apakah tepat dengan hasil yang di interpretasi dengan yang ada di lapangan. Hasil perbandingan sampel kondisi penggunaan lahan eksisting dengan hasil interpretasi visual atau digitasi dapat dilihat pada tabel 5.1 Uji akurasi hasil interpretasi penutup lahan di Kota Pekanbaru.

Tabel 5.1 Uji akurasi Hasil Interpretasi Penutup Lahan Di Kota Pekanbaru

		Lapangan				Total	*Comission Error*
		Perdagangan Dan Jasa	**Permukiman Dan Industri**	**Lahan Kosong**	**Sawah Dan Tegalan**		
Interpretasi	**Perdagangan Dan Jasa**	16	-	-	-	16	0,00
	Permukiman Dan Industri	-	16	-	-	16	0,00
	Lahan Kosong	1	1	3	-	5	0,4
	Sawah Dan Tegalan	-	-	-	3	3	0,00
Total		17	17	3	3	40	
Omission Error		0,058	0,058	0,00	0,00	***Overall* Akurasi**	**95%**

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan tabel di atas bahwa dari 40 (empat puluh) titik sampel terdapat titik yang tidak memiliki kesesuaian antara kondisi eksisting dengan hasil interpretasi yaitu 38 titik yang sesuai antara yang di interpretasi dengan yang ada di lapangan dan terdapat 2 titik yang tidak sesuai antara hasil interpretasi dengan yang ada di lapangan , untuk mengetahui apakah peta hasil digitasi tersebut sudah akurat

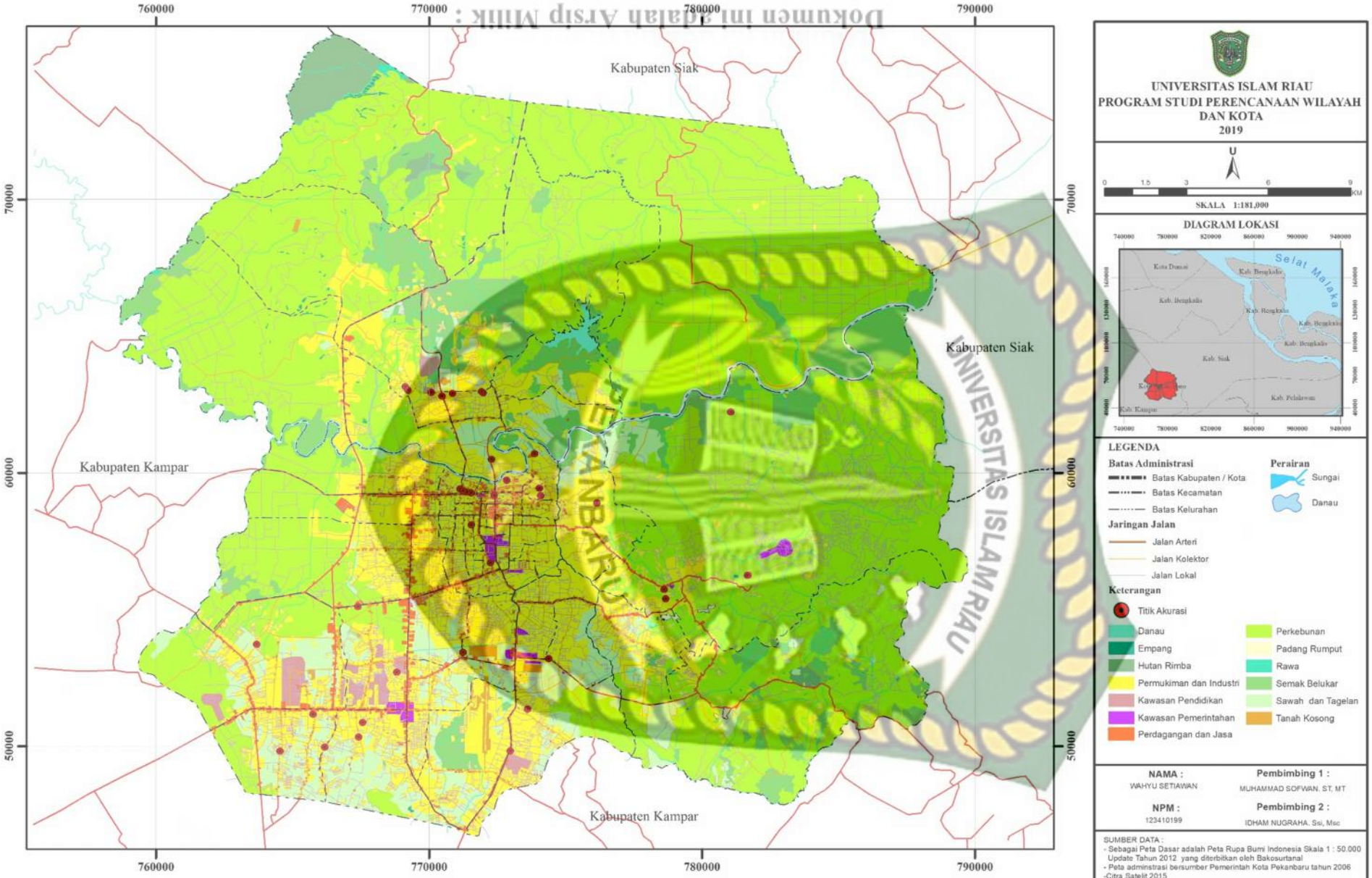
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

untuk digunakan dalam proses analisis penutup lahan, perlu dilakukan uji akurasi interpretasi visual peta penutup lahan.

Terdapat 16 objek yang di interpretasi sebagai perdagangan dan jasa, serta yang di interpretasikan sebagai permukiman dan industri terdapat 16 objek, dan terdapat 1 yang di interpretasikan tanah kosong ternyata di lapangan adalah perdagangan dan jasa dengan *Commission Error* 0,4 berarti 40%. Juga terdapat 1 lahan kosong yang di interpretasikan akan tetapi di lapangan adalah permukiman dan industri dengan *Commission Error* 0,4 berarti 40%. *Overall* akurasi menyatakan akurasi total dari pemetaan. Angka tersebut didapatkan dari objek yang benar (diagonal), dibagi dengan seluruh sampel dilakukan 100%. Pada tabel di atas dari 40 objek sampel total, yang di interpretasikan dengan benar adalah 38 objek, sehingga menghasilkan *Overall* akurasi 95%. Maka dari hasil tersebut telah ditetapkan bahwa interpretasi peta citra satelit *quickbird* yang digunakan bisa menjadi dasar pembuatan peta penggunaan lahan, karena sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 5.2 Peta Sampel Uji Akurasi Penggunaan Lahan Di Kota Pekanbaru di bawah ini.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

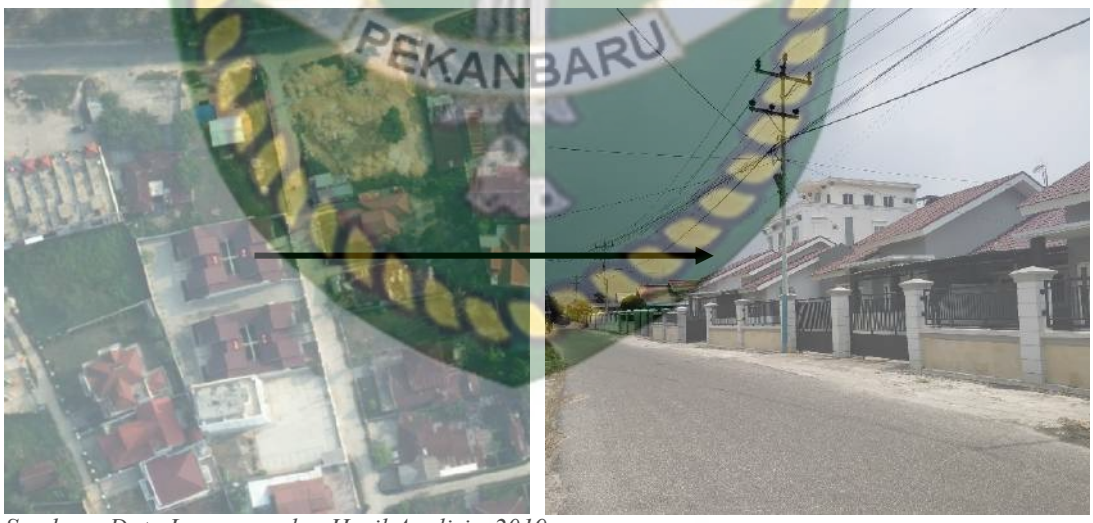


Gambar 5.2

Peta Sampel Uji Akurasi Kota Pekanbaru

5.2 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan adalah wujud nyata campur tangan manusia terhadap lahan yang digunakan tersebut. Dalam pembahasan ini penggunaan lahan di Kota Pekanbaru terdapat empat indikator yang dibahas di sini di antaranya perdagangan dan jasa, permukiman, lahan kosong, sawah dan tegalan, peta penggunaan lahan yang dibuat berdasarkan dari interpretasi citra satelit yang telah di uji akurasinya. Di Kota Pekanbaru penggunaan lahan yang paling dominan ialah permukiman, dengan luas sebesar 12.936 Ha, yang mana tersebar di seluruh penjuru Kota Pekanbaru, tempat yang paling dominan tersebarnya permukimannya di Kota Pekanbaru ialah Kecamatan Tampan yaitu sebesar 2.065 Ha, dan permukiman yang paling kecil persebarannya terletak di Kecamatan Pekanbaru Kota yang hanya sebesar 126 Ha.



Sumber : Data Lapangan dan Hasil Analisis, 2019

Gambar 5.3 (a) Kenampakan Citra Satelit (Permukiman), (b) Kenampakan Kondisi Eksisting Permukiman
(Koordinat 0°34'08.4''N, 101°26'37.6''E)

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Indikator kedua yaitu perdagangan dan jasa yang mana perdagangan dan jasa adalah suatu tempat pertukaran barang atau jasa, perdagangan dan jasa sangat banyak tersebar di Kota Pekanbaru apalagi dengan jumlah penduduk yang semakin meningkat ditambah dengan jumlah kebutuhan yang semakin tinggi maka pertumbuhan dari perdagangan dan jasa semakin cepat, perdagangan dan jasa dengan intensitas tinggi itu terdapat di sekitaran Jalan Jendral Sudirman yang mana di sanalah pusat dari jalan protokol di Kota Pekanbaru. Dalam hal itu sebaran perdagangan dan jasa di Kota Pekanbaru yang terbesar adalah di Kecamatan Tampan dengan luas 214,07 Ha, dan persebaran perdagangan jasa terkecil terdapat di Kecamatan Sail sebesar 16,44 Ha. Keseluruhan luas dari perdagangan dan jasa adalah 951 Ha yang tersebar di 12 Kecamatan Kota Pekanbaru, dapat dilihat pada gambar 5.4 di bawah ini.

Sumber : Data Lapangan dan Hasil Analisis, 2019

Gambar 5.4 (a) Kenampakan Citra Satelit (Perdagangan dan jasa), (b) Kenampakan Kondisi Eksisting Perdagangan dan Jasa
(Koordinat 0°32'07.5''N, 101°26'21.7''E)

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Indikator ketiga yaitu sawah dan tegalan ialah lahan kering yang ditanami dengan tanaman musiman atau tahunan, seperti padi ladang, palawija, dan holtikultura. Tegalan letaknya terpisah dengan halaman sekitaran rumah persebaran tegelan terbesar terletak di Kecamatan Tampan dengan luas sebesar 1717 Ha, lalu disusul oleh Kecamatan Tenayan Raya dengan luas sebesar 798 Ha, terdapat empat Kecamatan yang tidak terdapat sawah dan tegalan antara lain Kecamatan Pekanbaru Kota, Kecamatan Sail, Kecamatan Senapelan, dan Kecamatan Sukajadi, agar lebih jelas dapat dilihat pada gambar 5.5 kenampakan sawah dan tegalan di bawah ini.

Sumber : Data Lapangan dan Hasil Analisis, 2019

Gambar 5.5 (a) Kenampakan Citra Satelit (Sawah dan Tegalan), (b) Kenampakan Kondisi Eksisting Sawah dan Tegalan
(Koordinat 0º31'56.2''N, 101º28'251.4''E)

Indikator keempat ditempati oleh lahan kosong, lahan kosong ialah sebuah lahan yang tidak didiami, tidak di fungsikan, atau tidak di pergunakan, di Kota Pekanbaru lahan kosong memiliki luas sebesar 207 Ha, yang tersebar di tiap Kecamatan di Kota Pekanbaru, Kecamatan yang terdapat lahan kosong terluas ialah Kecamatan Tampan dengan luas sebesar 24 Ha. Dan Kecamatan yang terdapat lahan kosong terkecil ialah Kecamatan Lima Puluh Kota dengan luas sebesar 0,67

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Ha. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 5.6 kenampakan lahan kosong di Kota Pekanbaru di bawah ini.

Sumber : Data Lapangan dan Hasil Analisis, 2019

Gambar 5.6 (a) Kenampakan Citra Satelit (Lahan Kosong), (b) Kenampakan Kondisi Eksisting Lahan Kosong
(Koordinat 0°32'48.9''N, 101°26'48.0''E)

Dari keempat indikator penggunaan lahan di atas dapat dilihat bahwa yang berpengaruh besar dalam hal penggunaan lahan ialah permukiman, lalu diikuti dengan perdagangan dan jasa, setelah itu sawah dan tegalan, dan lahan kosong. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.2 luas dan indikator penggunaan lahan di Kota Pekanbaru, serta dapat juga dilihat gambar 5.7 Peta Penggunaan Lahan Di Kota Pekanbaru, di bawah ini.

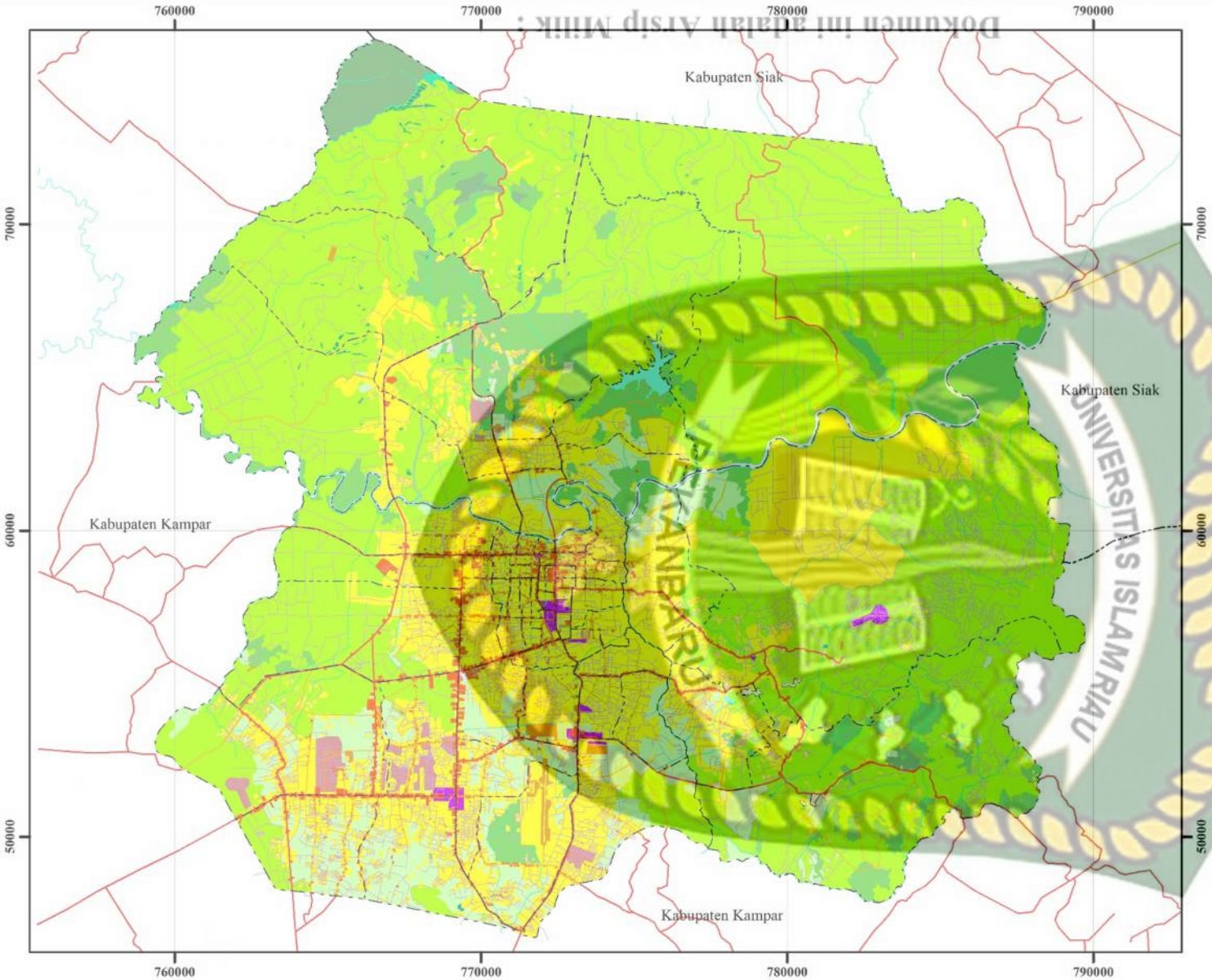
Tabel 5.2 Luas dan Indikator Penggunaan Lahan Di Kota Pekanbaru

No	Indikator	Luas
1	Permukiman dan Industri	12.936 Ha
2	Perdagangan dan Jasa	951 Ha
3	Sawah dan Tegalan	4448 Ha
4	Lahan Kosong	207,45 Ha

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Gambar 5.7

Peta Penggunaan Lahan Kota Pekanbaru

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2019

U

0 1.5 3 6 9 KM

SKALA 1:181,000

DIAGRAM LOKASI

LEGENDA

Batas Administrasi
- Batas Kabupaten / Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Perairan
- Sungai
- Danau

Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal

Keterangan
Penggunaan Lahan
- Danau
- Empang
- Hutan Rimba
- Permukiman dan Industri
- Kawasan Pendidikan
- Kawasan Pemerintahan
- Perdagangan dan Jasa
- Perkebunan
- Padang Rumput
- Rawa
- Semak Belukar
- Sawah dan Tagelan
- Tanah Kosong

NAMA :	Pembimbing 1 :
WAHYU SETIAWAN	MUHAMMAD SOFWAN, ST, MT
NPM :	**Pembimbing 2 :**
123410199	IDHAM NUGRAHA, Ssi, Msc

SUMBER DATA :
- Sebagai Peta Dasar adalah Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000 Update Tahun 2012 yang diterbitkan oleh Bakosurtanal
- Peta adminstrasi bersumber Pemerintah Kota Pekanbaru tahun 2006
- Citra Satelit 2015
- Datum Horizontal : WGS84 - Zone 47N

Catatan :
-Peta penggunaan lahan ini di modifikasi. Digunakan untuk menghitung nilai lahan di Kota Pekanbaru
-Pewarnaan pota berdasar dari RTRW Kota Pekanbaru, 2012

Nomor Peta	4	Halaman	71

5.3 Aksesibilitas Lahan Positif dan Aksesibilitas Lahan Negatif

Aksesibilitas adalah faktor pendukung atau yang mempengaruhi penduduk dalam berbagai kegiatannya untuk mendapatkan kemudahan sarana dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Semakin tinggi tingkat aksesibilitas di suatu kota terhadap daerah lainnya, maka kota tersebut akan cenderung cepat berkembang. Departemen Pekerjaan Umum (1997).

1. Aksesibilitas positif yaitu penilaian yang didasarkan pada analisis *Buffer/* jarak terhadap objek-objek yang dianggap berpengaruh secara positif, terdapat beberapa indikator di dalamnya yaitu jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, pusat pendidikan, pusat pemerintahan. Semakin dekat dengan objek aksesibilitas positif tersebut maka nilai suatu lahan akan tinggi. Dalam analisis *Buffer* untuk aksesibilitas positif ini terdapatlah beberapa kriteria jarak dalam tiap indikatornya antara lain :

   a. Jalan Arteri

      Jalan arteri adalah sebuah jalan perkotaan kapasitas tinggi, berfungsi melayani angkutan utama ciri dari jalan ini ialah jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi. Jalan arteri sangat potensial karena memiliki nilai lahan yang tinggi apabila berada di sekitaran jalan ini, seperti halnya pada Jalan Jendral Sudirman Kota Pekanbaru, itu adalah pusat dari kegiatan di Kota Pekanbaru maka nilai lahan di sekitaran jalan tersebut akan tinggi, terdapat klasifikasi terhadap jalan arteri di Kota Pekanbaru sebagai berikut. Jarak terhadap jalan arteri <50 Meter, 50-150 Meter, 150-500 Meter, 500-1000 Meter. Pada klasifikasi jarak terhadap jalan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

arteri ini jarak yang kurang dari 50 Meter, paling kecil persebaran luasnya adalah pada Kecamatan Bukit Raya sebesar 7,8 Ha dan yang paling besar adalah 291 Ha terdapat pada Kecamatan Tenayan Raya. untuk jarak yang 50-150 Meter luas persebaran jarak yang terkecil terdapat di Kecamatan Lima Puluh Kota sebesar 12 Ha, dan persebaran terluas di Kecamatan Tenayan Raya sebesar 567 Ha. Untuk jarak antara 150-500 Meter, jarak yang terkecil terdapat di Kecamatan Pekanbaru Kota sebesar 110 Ha, dan yang terbesar di Kecamatan Tenayan Raya sebesar 1.864 Ha, untuk jarak 500-1000 Meter luas jarak terkecil ialah di Kecamatan Pekanbaru Kota sebesar 4 Ha, dan yang terluas di Kecamatan Tenayan Raya sebesar 2.314 Ha. Data yang di dapat dari jalan arteri ialah dari Dinas Pekerjaan Umum Dan Perencanaan Kota Pekanbaru.

b. Jalan Kolektor

Jalan kolektor adalah jalan yang dikembangkan untuk melayani dan menghubungkan ke jalan arteri, berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, terdapat klasifikasi terhadap jalan kolektor di Kota Pekanbaru sebagai berikut. Jarak terhadap jalan kolektor <50 Meter, 50-150 Meter, 150-500 Meter, 500-1000 Meter. Pada klasifikasi jarak terhadap jalan kolektor ini jarak yang kurang dari 50 Meter, paling kecil persebaran luasnya adalah pada Kecamatan Pekanbaru Kota sebesar 46 Ha dan yang paling besar adalah 447 Ha terdapat pada Kecamatan Rumbai. untuk jarak yang 50-150

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Meter luas persebaran jarak yang terkecil terdapat di Kecamatan Senapelan sebesar 80 Ha, dan persebaran terluas di Kecamatan Rumbai sebesar 886 Ha. Untuk jarak antara 150-500 Meter, jarak yang terkecil terdapat di Kecamatan Pekanbaru Kota sebesar 74 Ha, dan yang terbesar di Kecamatan Rumbai sebesar 2.874 Ha, untuk jarak 500-1000 Meter luas jarak terkecil ialah di Kecamatan Pekanbaru Kota dan Sukajadi sebesar 1,75 Ha, dan yang terluas di Kecamatan Rumbai sebesar 3.237 Ha. Data yang di dapat dari jalan kolektor ialah dari Dinas Pekerjaan Umum Dan Perencanaan Kota Pekanbaru.

c. Jalan Lokal

Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat kecepatan rata-rata rendah, jalan lokal ialah turunan dari jalan kolektor, termasuk hirarki yang rendah dalam kelas jalan, akan tetapi tetaplah sebuah aksesibilitas yang mana sangat berpengaruh dalam hal nilai lahan di sekitaran jalan tersebut, terdapat klasifikasi terhadap jalan lokal di Kota Pekanbaru sebagai berikut. Jarak terhadap jalan lokal <50 Meter, 50-150 Meter, 150-500 Meter, 500-1000 Meter. Pada klasifikasi jarak terhadap jalan lokal ini jarak yang kurang dari 50 Meter, paling kecil persebaran luasnya adalah pada Kecamatan Pekanbaru Kota sebesar 111 Ha dan yang paling besar adalah 5.180 Ha terdapat pada Kecamatan Tenayan Raya. untuk jarak yang 50-150 Meter luas persebaran jarak yang terkecil terdapat di Kecamatan Pekanbaru Kota sebesar 81 Ha, dan persebaran

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

terluas di Kecamatan Tenayan Raya sebesar 5.789 Ha. Untuk jarak antara 150-500 Meter, jarak yang terkecil terdapat di Kecamatan Senapelan sebesar 9 Ha, dan yang terbesar di Kecamatan Rumbai Pesisir sebesar 6.290 Ha, untuk jarak 500-1000 Meter luas jarak terkecil ialah di Kecamatan Sail, Senapelan, Pekanbaru Kota dan Sukajadi sebesar 1,55 Ha, dan yang terluas di Kecamatan Rumbai Pesisir sebesar 1.067 Ha. Data yang di dapat dari jalan lokal ialah dari Dinas Pekerjaan Umum Dan Perencanaan Kota Pekanbaru.

d. Lembaga Pendidikan

Lembaga pendidikan adalah sebuah tempat yang mana berlangsungnya sebuah pembelajaran, seperti universitas atau sekolah, lembaga pendidikan sangat berpengaruh dalam hal nilai suatu lahan, karena dengan adanya lembaga pendidikan otomatis ada sebuah kegiatan yang terdapat banyak orang sehingga terciptanya sebuah tempat yang berpotensi dalam hal perekonomian, maka dari itu dengan adanya lembaga pendidikan nilai lahan di sekitarannya menjadi lebih tinggi, terdapat klasifikasi terhadap lembaga pendidikan di Kota Pekanbaru sebagai berikut. Jarak terhadap lembaga pendidikan <200 Meter, 200-500 Meter, 500-1000 Meter. Pada klasifikasi jarak terhadap lembaga pendidikan ini tersebar di delapan kecamatan, kecamatan yang paling dominan ialah Kecamatan Tampan yang selanjutnya diikuti oleh Kecamatan Rumbai, Kecamatan Sail, Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Rumbai Pesisir dan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Kecamatan Sukajadi. Jarak yang kurang dari 200 Meter memiliki luas sebesar 1.257 Ha, jarak 200-500 Meter memiliki luas sebesar 1.225 Ha dan jarak 500-1000 Meter, memiliki luas sebesar 2.529 Ha. Data yang di dapat dari lembaga pendidikan ialah dengan interpretasi citra satelit dan melakukan observasi lapangan dalam melihat fungsi dari guna lahan tersebut.

e. Pusat Pemerintahan

Pusat pemerintahan adalah sebuah tempat berlangsungnya kegiatan pemerintahan mencakup di dalamnya perencanaan, pengawasan, dan pengendalian. pusat pemerintahan sangat berpengaruh terhadap nilai lahan karena disana terdapat kegiatan manusia yang sangat banyak tentu akan menjadi tempat yang strategis dalam peningkatan perekonomian di sekitaran wilayah tersebut, maka nilai lahan di sekitaran pusat pemerintahan akan lebih tinggi, sehingga terdapat klasifikasi terhadap pusat pemerintahan di Kota Pekanbaru sebagai berikut. Jarak terhadap pusat pemerintahan <200 Meter, 200-500 Meter, 500-1000 Meter. Pada klasifikasi jarak terhadap pusat pemerintahan ini tersebar di sepuluh kecamatan, kecamatan yang paling dominan ialah Kecamatan Tenayan Raya yang selanjutnya diikuti oleh Kecamatan Pekanbaru Kota, Kecamatan Senapelan, Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tampan, Kecamatan Sukajadi, Kecamatan Sail, Kecamatan Lima Puluh Kota, dan Kecamatan Rumbai. Jarak yang kurang dari 200 Meter memiliki luas sebesar 711 Ha, jarak 200-500

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Meter memiliki luas sebesar 1038 Ha dan jarak 500-1000 Meter, memiliki luas sebesar 2.294 Ha. Data yang di dapat dari pusat pemerintahan ialah dengan interpretasi citra satelit dan melakukan observasi lapangan dalam melihat fungsi dari guna lahan tersebut.

Dari lima indikator yang terkandung di dalam aksesibilitas positif tersebut yaitu jarak terhadap jalan arteri, jarak terhadap jalan kolektor, jarak terhadap jalan lokal, jarak terhadap lembaga pendidikan, dan jarak terhadap pusat pemerintahan, lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.3 luas dan indikator aksesibilitas lahan positif serta terdapat lima gambar, agar lebih jelas mengetahui kenampakan metode *buffer* pada aksesibilitas positif tersebut antara lain. Gambar 5.8 Peta jarak terhadap jalan arteri, gambar 5.9 Peta jarak terhadap jalan kolektor, gambar 5.10 Peta jarak terhadap jalan lokal, gambar 5.11 Peta jarak terhadap lembaga pendidikan, dan gambar 5.12 Peta jarak terhadap pusat pemerintahan, dapat dilihat di bawah ini.

Tabel 5.3 Panjang, Luas dan Indikator Aksesibilitas Lahan Positif

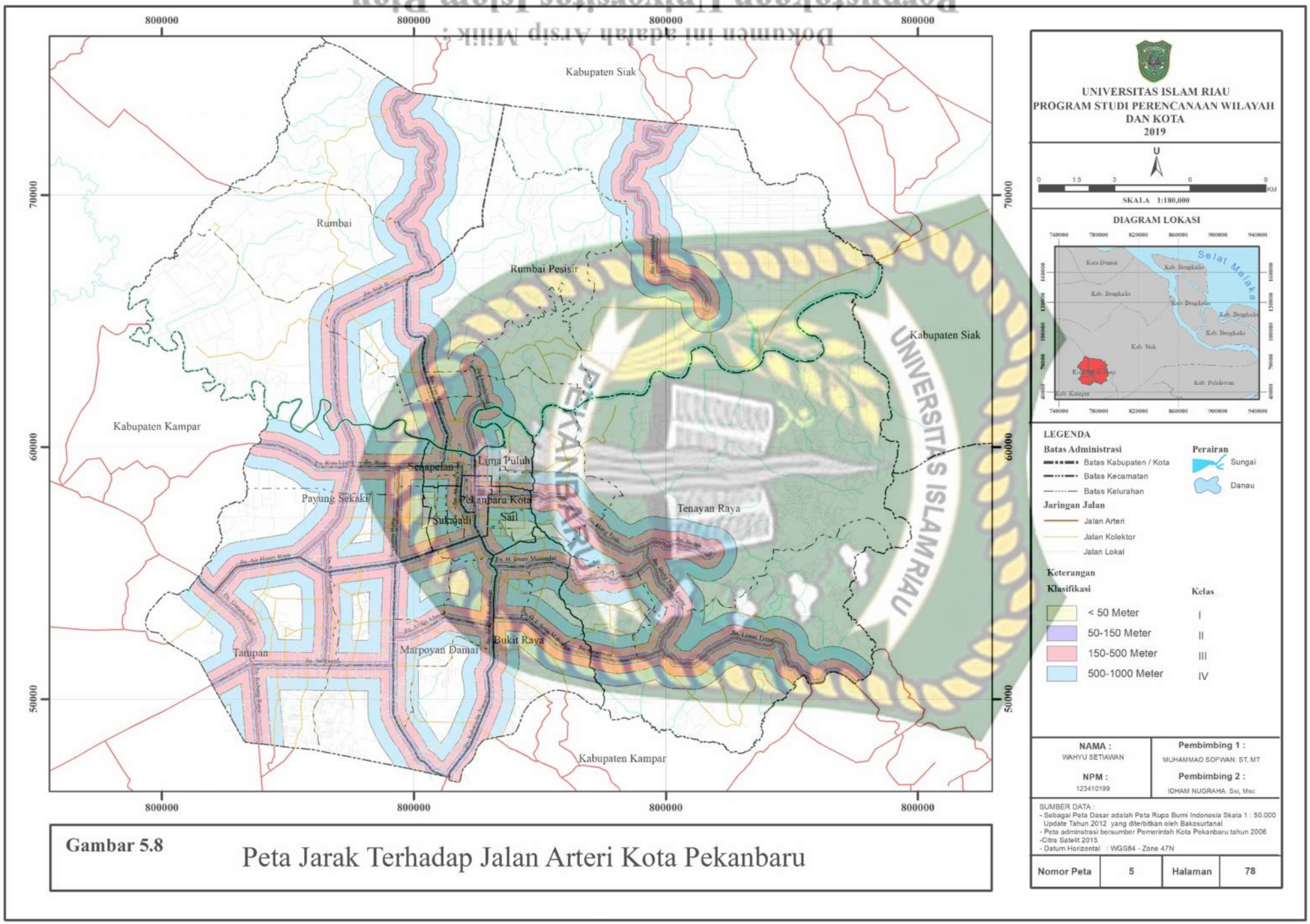
No	Indikator	Panjang (Km)/Luas (Ha)
1	Jalan Arteri	164,25 Km
2	Jalan Kolektor	267,35 Km
3	Jalan Lokal	2131,16 Km
4	Lembaga Pendidikan	446,76 Ha
5	Pusat Pemerintahan	186,23 Ha

Sumber : Hasil Analisis, 2019

.

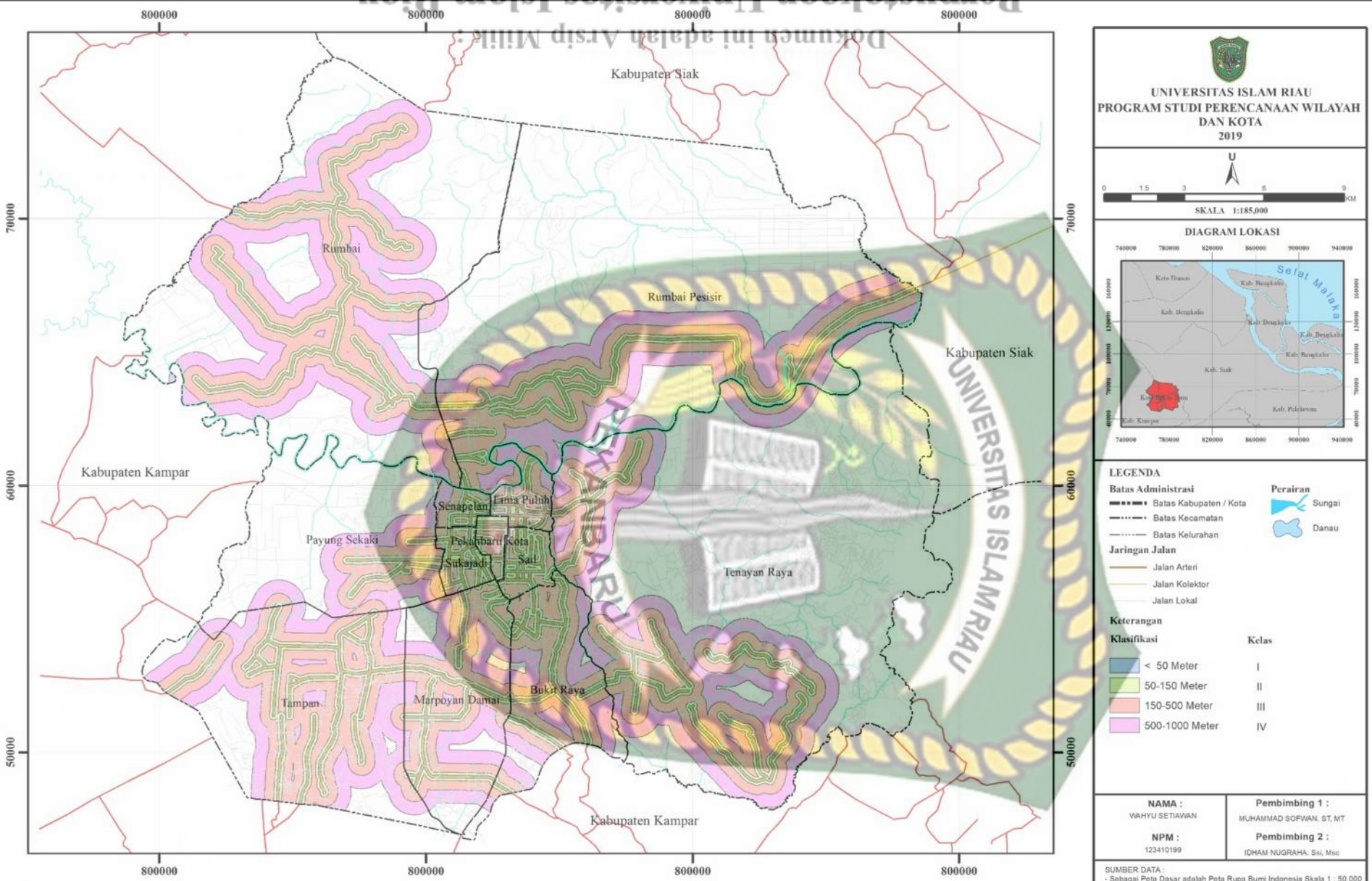
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



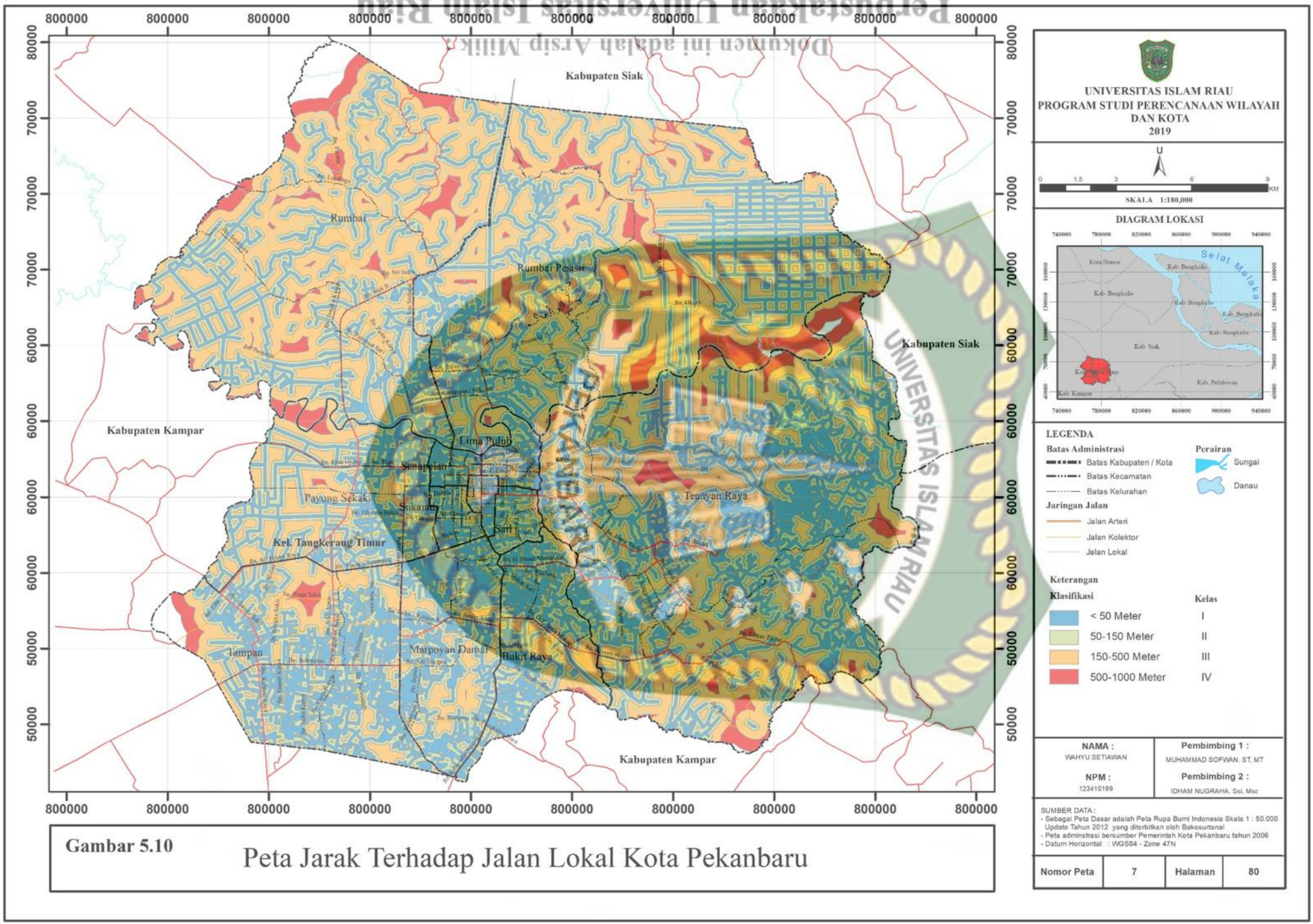
Gambar 5.8 Peta Jarak Terhadap Jalan Arteri Kota Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



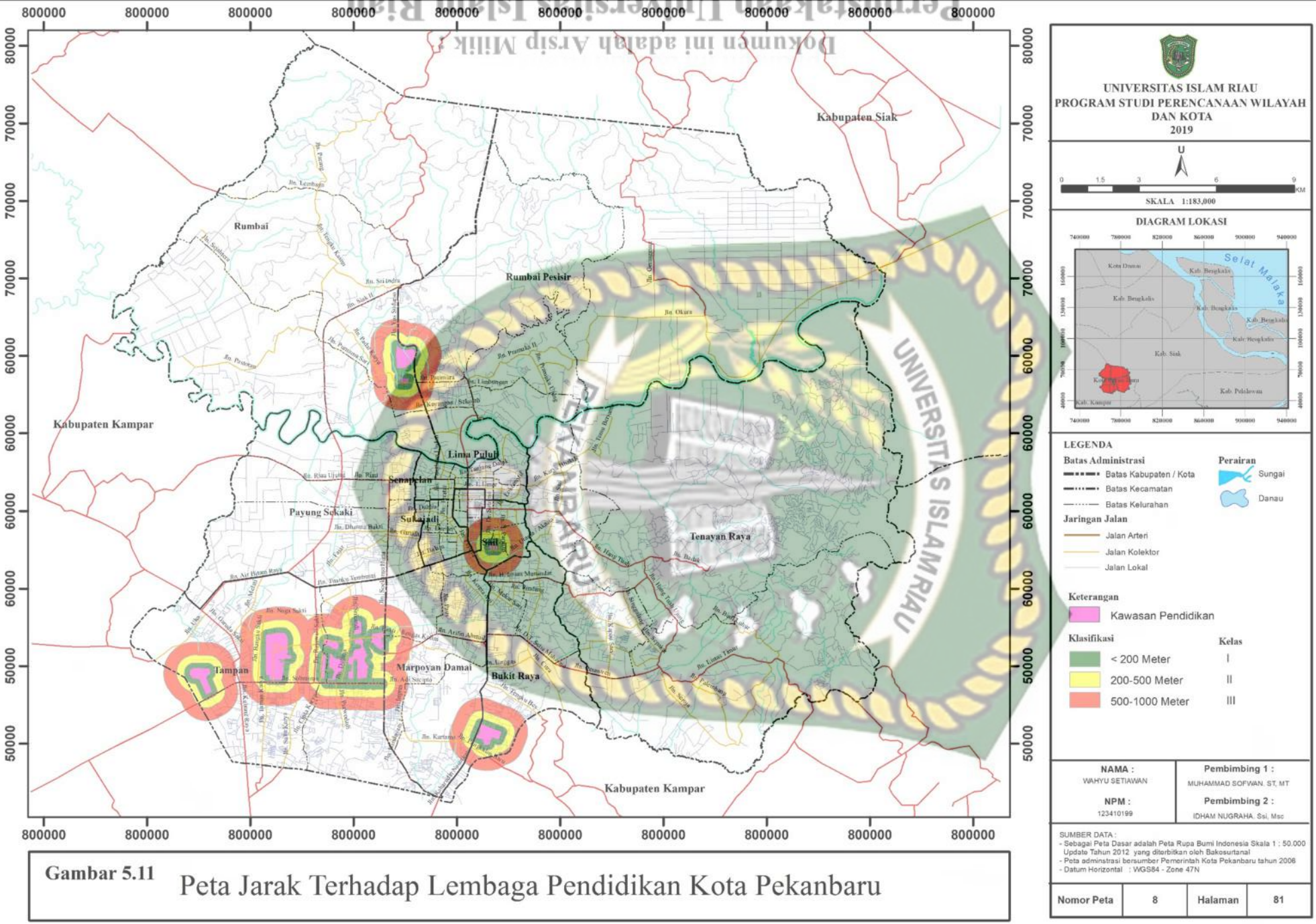
Gambar 5.9 Peta Jarak Terhadap Jalan Kolektor Kota Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik



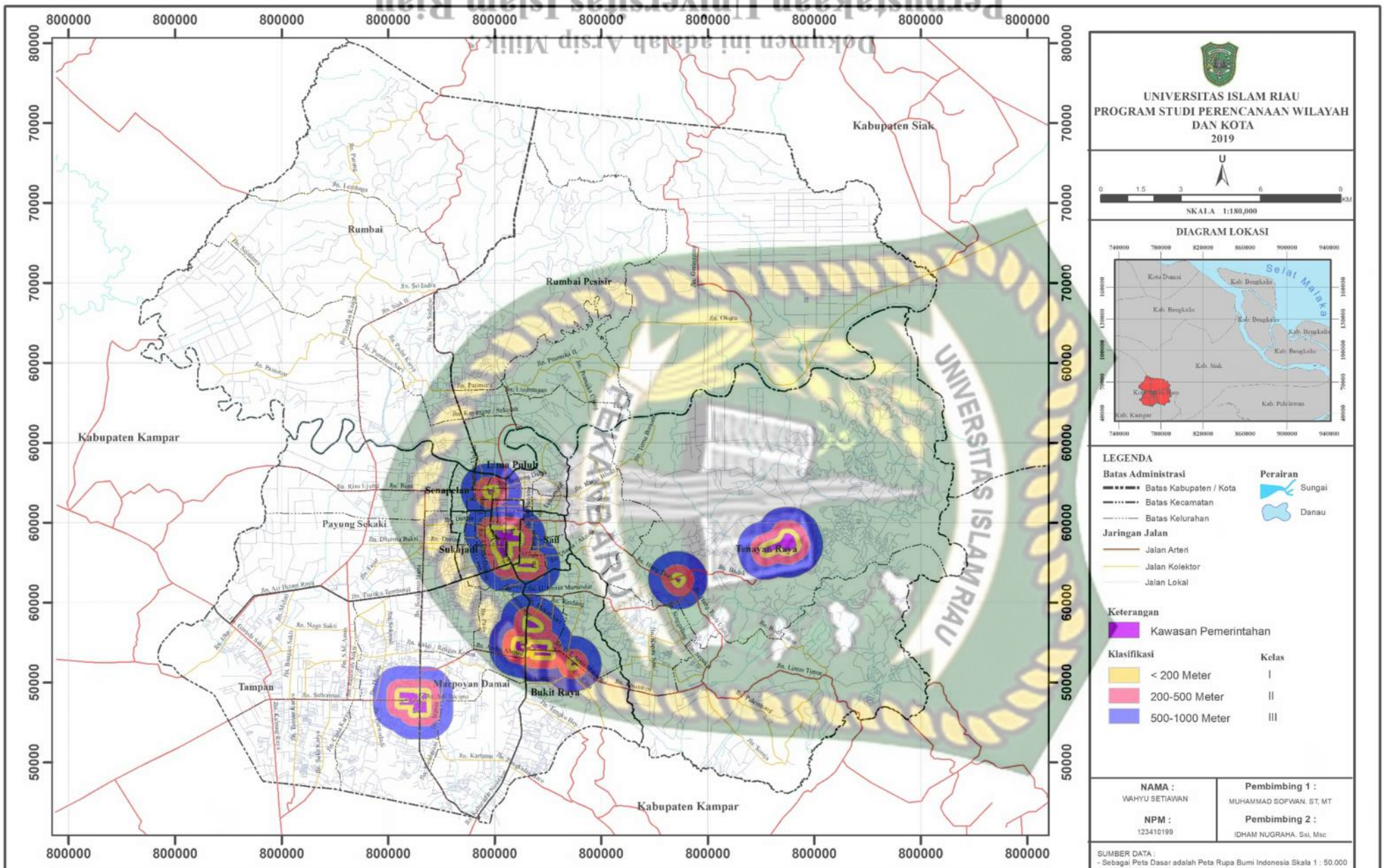
Gambar 5.10 Peta Jarak Terhadap Jalan Lokal Kota Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Gambar 5.11 Peta Jarak Terhadap Lembaga Pendidikan Kota Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Gambar 5.12 Peta Jarak Terhadap Pusat Pemerintahan Kota Pekanbaru

2. Aksesibilitas lahan negatif dinilai berdasarkan analisis *buffer* jarak terhadap objek-objek yang dianggap berpengaruh secara negatif, terdapat beberapa indikator yaitu sungai, sumber polusi (tempat pembuangan akhir), dan makam. Semakin dekat jarak suatu area dengan indikator aksesibilitas negatif tersebut, maka nilai lahan akan semakin rendah. Hal ini dipengaruhi oleh berkurangnya potensi lahan jika ditinjau dari segi ekonomi dan tingkat kenyamanan. Dalam analisis *buffer* untuk aksesibilitas negatif ini terdapat lah kriteria jarak dalam tiap indikatornya antara lain :

a. Sungai

Sungai adalah aliran air yang besar dan memanjang yang mengalir secara terus menerus dari hulu menuju hilir, sungai termasuk aksesibilitas negatif karena dengan dengan adanya sungai nilai lahan di sekitaran akan semakin rendah karena banyak dampak yang ditimbulkan apabila dekat dari sungai, salah satunya berpotensi banjir, pencemaran, sumber air yang kurang baik, maka dari itu nilai lahan di sekitaran sungai cenderung lebih rendah, terdapat klasifikasi terhadap sungai di Kota Pekanbaru sebagai berikut. Jarak terhadap sungai <200 Meter, >200 Meter. Pada klasifikasi jarak terhadap sungai ini tersebar di seluruh kecamatan Se Kota Pekanbaru, kecamatan yang paling dominan ialah Kecamatan Tenayan Raya dan kecamatan yang paling kecil luasnya yang dilalui oleh sungai ialah Kecamatan Pekanbaru Kota. Jarak yang kurang dari 200 Meter memiliki luas paling kecil ialah Kecamatan Pekanbaru Kota sebesar 91 Ha, dan yang memiliki luas jarak terbesar

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

adalah Kecamatan Tenayan Raya sebesar 5.334 Ha, untuk jarak yang besar dari 200 meter luas jarak terkecil terdapat di Kecamatan Pekanbaru Kota dengan luas sebesar 62 Ha, dan yang paling besar terdapat di Kecamatan Tenayan Raya dengan luas sebesar 4.277 Ha. Data yang di dapat dari sungai ialah dari Dinas Pekerjaan Umum dan Perencanaan Kota Pekanbaru.

b. Makam

Makam adalah tempat dimana manusia dikebumikan atau dikubur dalam makna lain makam adalah tempat peristirahatan terakhir. Makam termasuk aksesibilitas negatif yang mana dengan berada di sekitaran makam, maka nilai suatu lahan akan semakin rendah, karena dengan adanya makam menjadikan wilayah di sekitarannya terasa tidak nyaman, dengan begitu nilai lahan di sekitaran makam akan cenderung lebih rendah, terdapat klasifikasi terhadap makam di Kota Pekanbaru sebagai berikut. Jarak terhadap makam <200 Meter, >200 Meter. Pada klasifikasi jarak terhadap makam ini tersebar di 5 Kecamatan Kota Pekanbaru yang mana di 5 Kecamatan tersebut terdapat 6 titik TPU/Makam yang di kelola oleh pemerintah Kota Pekanbaru antara lain di Kecamatan Rumbai, Kecamatan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Marpoyan, dan Kecamatan Lima Puluh Kota, Kecamatan yang paling dominan ialah Kecamatan Rumbai. Jarak yang kurang dari 200 Meter memiliki luas sebesar 285 Ha, dan yang memiliki jarak lebih

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dari 200 Meter memiliki luas sebesar 367. Data yang di dapat dari Makam ialah dari Dinas Sosial dan Pemakaman Kota Pekanbaru.

c. Sumber Polusi Atau TPA (Tempat Pembuangan Akhir)

Sumber polusi adalah suatu tempat yang di fungsikan untuk pengumpulan akhir dari sisa makanan atau barang yang telah dibuang, sebuah lahan yang terdapat di sekitaran tempat pembuangan akhir akan semakin rendah nilainya, karena di sekitaran tempat pembuangan akhir itu menyebarkan polusi yang sangat parah, bau yang menyengat dikarenakan tempat kumpulnya sampah rumah tangga, sehingga nilai di sekitaran tempat pembuangan akhir itu akan rendah, terdapat klasifikasi terhadap sumber polusi di Kota Pekanbaru sebagai berikut. Jarak terhadap sumber polusi <200 Meter, >200 Meter. Pada klasifikasi jarak terhadap sumber polusi ini terdapat 9 titik yang tersebar di 7 Kecamatan Kota Pekanbaru yang mana sumber polusi/TPA (tempat pembuangan akhir) ini dikelola oleh pemerindah Kota Pekanbaru dan pusatnya adalah di Kecamatan Rumbai tepatnya di Muara Fajar, dan persebarannya terdapat di Kecamatan Rumbai, Kecamatan Senapelan, Kecamatan Lima Puluh Kota, Kecamatan Sail, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kecamatan Sukajadi, dan Kecamatan Rumbai Pesisir Kecamatan yang paling dominan ialah Kecamatan Senapelan. Jarak yang kurang dari 200 Meter memiliki luas sebesar 101 Ha, dan yang memiliki jarak lebih dari 200 Meter memiliki luas sebesar 254 Ha. Data yang di dapat dari sumber

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

polusi/ tempat pembuangan akhir ialah dari Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Pekanbaru.

Dari tiga indikator yang terkandung di dalam aksesibilitas negatif tersebut yaitu jarak terhadap sungai, jarak terhadap makam, dan jarak terhadap sumber polusi, dapat dilihat pada tabel 5.4 panjang, luas, jumlah dan indikator aksesibilitas lahan negatif, juga terdapat tiga gambar agar lebih jelas mengetahui kenampakkan metode *buffer* pada aksesibilitas negatif tersebut antara lain. Gambar 5.13 Peta jarak terhadap sungai, gambar 5.14 Peta jarak terhadap makam, gambar 5.15 Peta jarak terhadap sumber polusi, dapat dilihat di bawah ini.

Tabel 5.4 Panjang, Luas, Jumlah dan Indikator Aksesibilitas Lahan Negatif

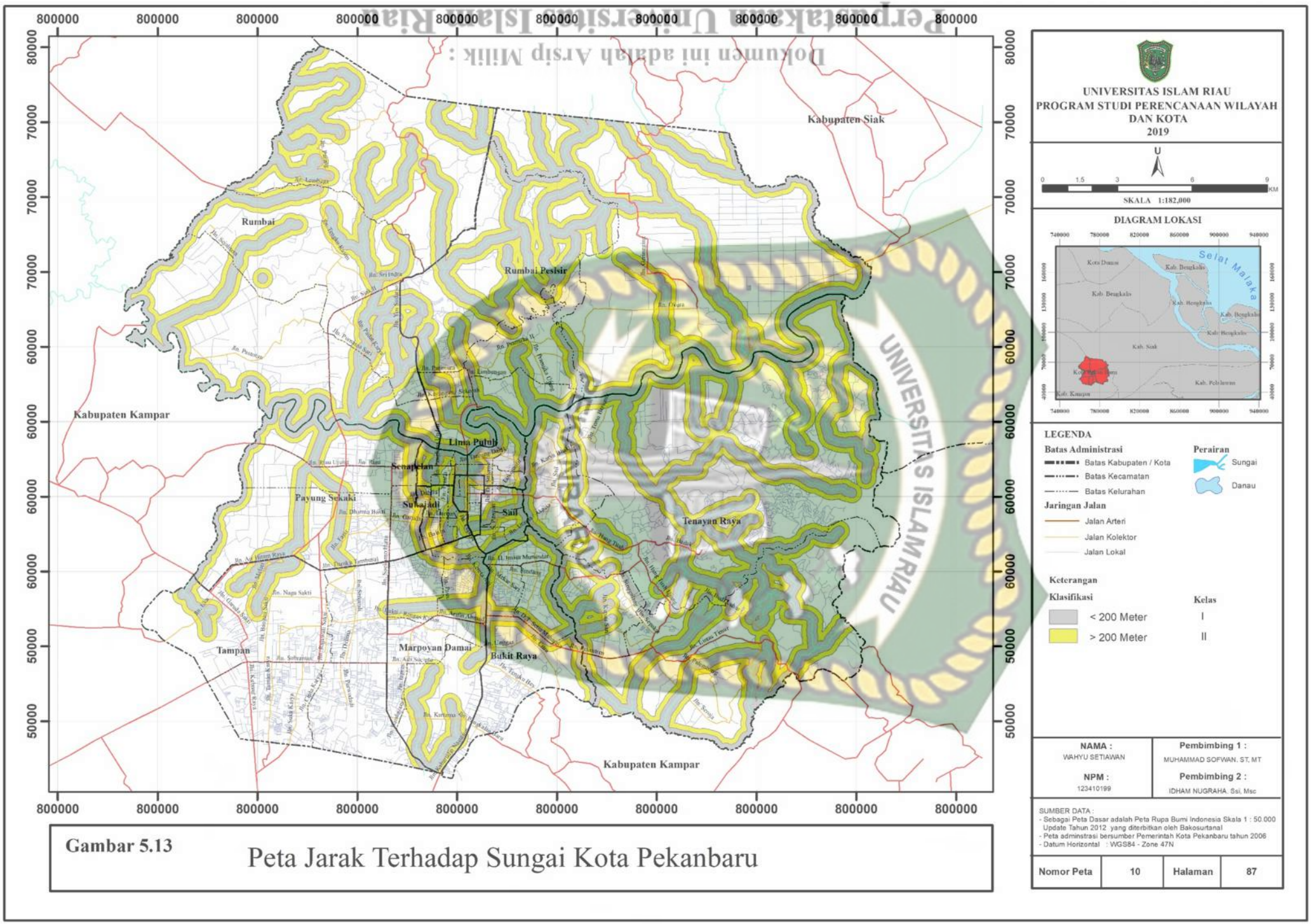
No	Indikator	Panjang (Km)/Luas (Ha)/Jumlah Titik Lokasi
1	Sungai	553,01 Km
2	Makam	66,25 Ha
3	Sumber Polusi	8 Titik

Sumber : Hasil Analisis, 2019

.

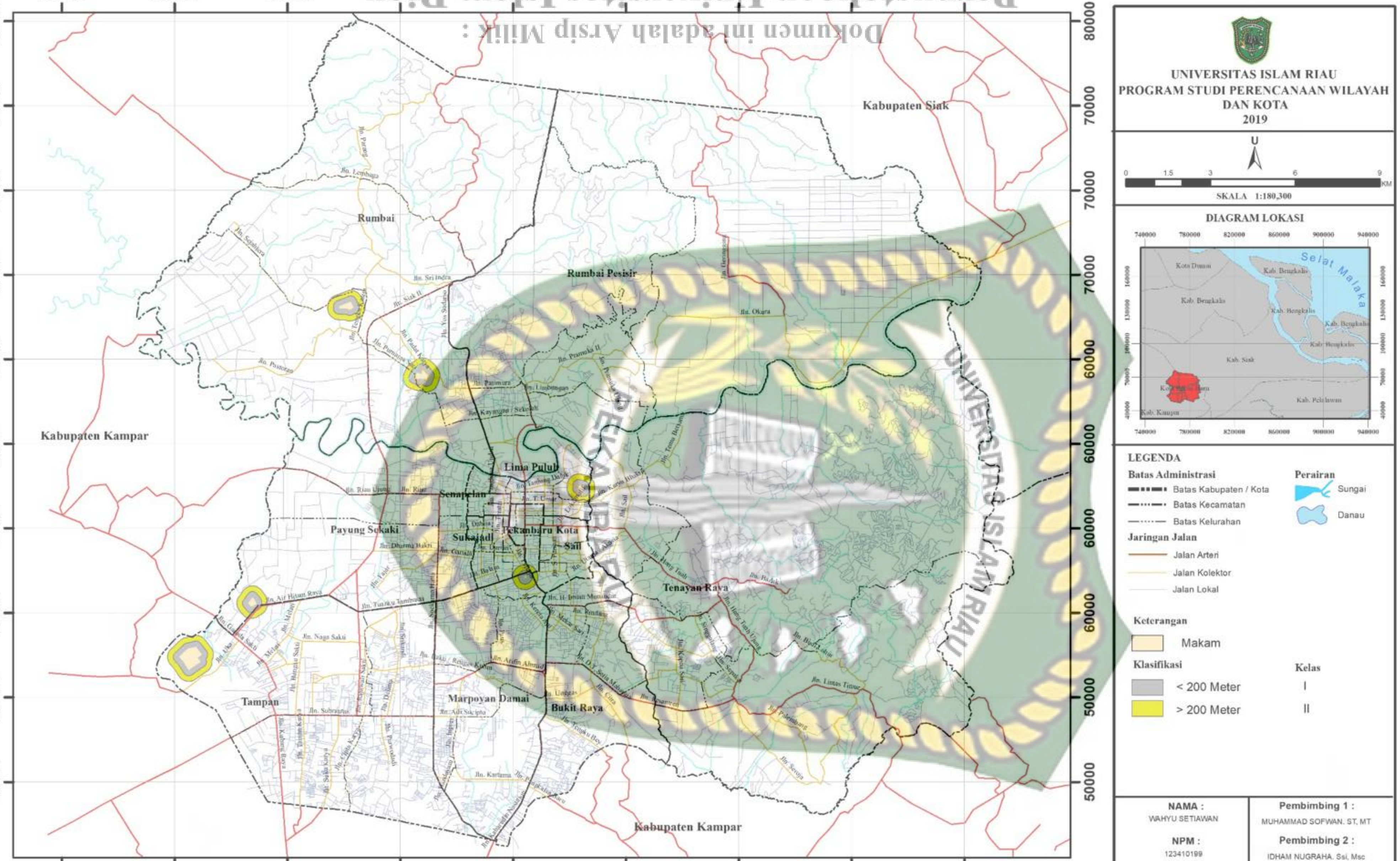
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau



Gambar 5.13 Peta Jarak Terhadap Sungai Kota Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

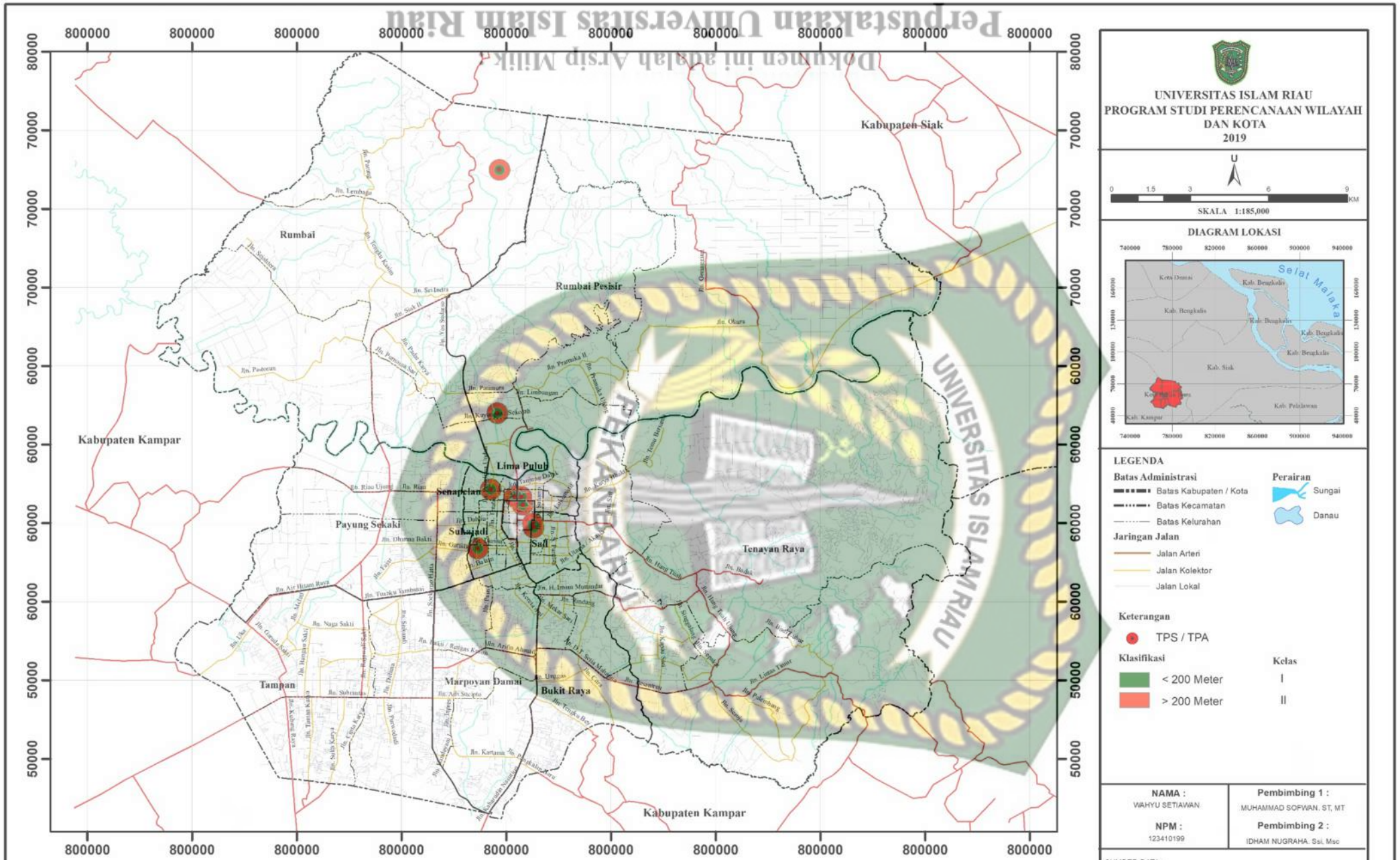


SUMBER DATA :
- Sebagai Peta Dasar adalah Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000 Update Tahun 2012 yang diterbitkan oleh Bakosurtanal
- Peta adminstrasi bersumber Pemerintah Kota Pekanbaru tahun 2006
- Datum Horizontal : WGS84 - Zone 47N

Nomor Peta	11	Halaman	88

Gambar 5.14 Peta Jarak Terhadap Makam Kota Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Gambar 5.15 Peta Jarak Terhadap Sumber Polusi Kota Pekanbaru

5.4 Kelengkapan Utilitas

Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian (UU No 1 Tahun 2011 Pasal 1 ayat 23). Semakin lengkap dan baik fasilitas yang mendukung berbagai kegiatan dan kebutuhan masyarakat maka secara tidak langsung akan menjadikan nilai lahan di wilayah tersebut semakin tinggi. Kelengkapan utilitas dalam hal ini berupa pusat perbelanjaan (Pasar), tempat ibadah, pelayanan kesehatan (Rumah Sakit), dan pelayanan keuangan (Bank).

Dalam melihat suatu daerah memiliki kelengkapan utilitas dan berapa banyak persebaran dari daerah tersebut memiliki fasilitas untuk penunjang kemudahan dalam beraktifitas, kelengkapan utilitas menjadi salah satu faktor penentu untuk melihat suatu wilayah tersebut maju atau tidaknya dengan banyak nya utiitas yang terdapat di sekitaran daerah tersebut maka nilai di sekitaran lahan tersebut cenderung lebih tinggi. Maka untuk melihat kelengkapan utilitas dari daerah tersebut menggunakan perhitungan untuk tingkat kelengkapan utilitasnya tiap kecamatan di Kota Pekanbaru yaitu menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\textbf{Intensitas Kelengkapan Utilitas Umum} = \frac{\textbf{Jumlah Utilitas Umum}}{\textbf{Luas Kecamatan (Km}^2\textbf{)}}$$

Sumber : Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013

Untuk persebaran utilitas di Kota Pekanbaru yang di data secara langsung atau eksisting yang tersebar di 12 Kecamatan, terdapat 183 titik persebaran utilitas, Kecamatan yang paling dominan adalah Kecamatan Tampan terdapat 31 titik utilitas antara lain mencakup 14 titik tempat ibadah, 2 pasar tradisional, 3 rumah sakit, dan 12 bank, selanjutnya juga ada Kecamatan Bukit Raya 25 titik utilitas

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

antara lain mencakup 14 titik tempat ibadah, 2 rumah sakit, 10 bank, selanjutnya Kecamatan Marpoyan Damai 20 titik mencakup di dalamnya antara lain 2 pasar, 10 tempat ibadah, 3 rumah sakit, 6 bank, selanjutnya Kecamatan Rumbai Pesisir 18 titik mencakup di dalamnya antara lain 10 tempat ibadah, 8 bank, selanjutnya Kecamatan Tenayan Raya 15 titik mencakup di antaranya ialah 1 pasar, 12 tempat ibadah, 2 bank, selanjutnya Kecamatan Sukajadi 13 titik di antaranya 8 tempat ibadah, 2 rumah sakit, 3 bank, selanjutnya Kecamatan Pekanbaru Kota 12 titik antara lain ialah 5 tempat ibadah, 2 rumah sakit, 5 bank, Kecamatan Sail dan Payung Sekaki terdapat 20 titik di antaranya 1 pasar,14 tempat ibadah,2 rumah sakit, 3 bank, Kecamatan Senapelan dan Kecamatan Lima Puluh Kota terdapat 18 titik antara lain 3 pasar, 10 tempat ibadah, 5 bank. Selanjutnya Kecamatan yang paling sedikit per sebaranya terdapat di Kecamatan Rumbai terdapat 7 titik utilitas antara lain 6 tempat ibadah, dan 1 bank. Data yang di dapat dari kelengkapan utilitas ialah dengan interpretasi citra satelit dan melakukan observasi lapangan dalam melihat fungsi dari guna lahan tersebut, terdapat juga peta kelengkapan utilitas di Kota Pekanbaru beserta indikator-indikatornya pada tabel 5.5 Indikator dan jumlah kelengkapan utilitas di Kota Pekanbaru, dapat dilihat pada Gambar 5.16 Peta kelengkapan Utilitas di Kota Pekanbaru di bawah ini.

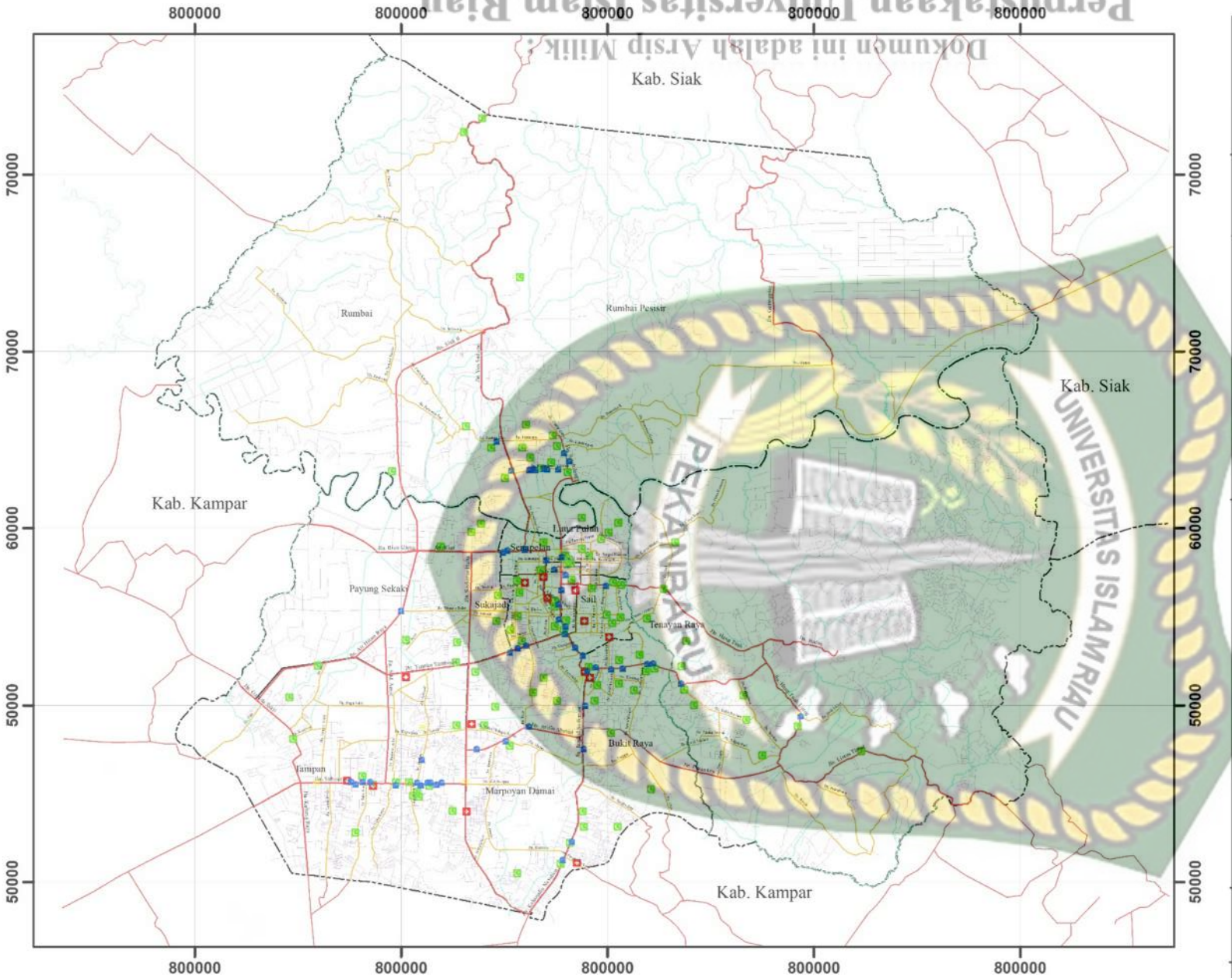
Tabel 5.5 Indikator dan Jumlah Kelengkapan Utilitas Di Kota Pekanbaru

No	Indikator	Jumlah
1	Pasar	9
2	Tempat Ibadah	103
3	Pelayanan Kesehatan (Rumah Sakit)	14
4	Pelayanan Keuangan (Bank)	57

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2019

U

0 1.5 3 6 9 KM

SKALA 1:190,000

DIAGRAM LOKASI

LEGENDA

Batas Administrasi
- Batas Kabupaten / Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal

Perairan
- Sungai
- Danau

Keterangan
- Bank
- Tempat Ibadah
- Pasar
- Rumah Sakit

NAMA : WAHYU SETIAWAN	Pembimbing 1 : MUHAMMAD SOFWAN. ST, MT
NPM : 123410199	Pembimbing 2 : IDHAM NUGRAHA. Ssi, Msc

SUMBER DATA :
- Sebagai Peta Dasar adalah Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000 Update Tahun 2012 yang diterbitkan oleh Bakosurtanal
- Peta adminstrasi bersumber Pemerintah Kota Pekanbaru tahun 2006
- Datum Horizontal : WGS84 - Zone 47N

Nomor Peta	13	Halaman	92

Gambar 5.16 Peta Kelengkapan Utilitas Kota Pekanbaru

5.5.1 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan adalah wujud nyata campur tangan manusia terhadap lahan dalam memanfaatkan lahan tersebut. Nilai harkat pada masing-masing penggunaan lahan diambil berdasarkan fungsi dari guna lahan yang terdapat di wilayah tersebut, dalam suatu kota lahan tertinggi yaitu terdapat pada perdagangan dan jasa karena di sanalah pusat dari kegiatan yang terkait dengan transaksi barang dan/atau jasa tempat memenuhi kebutuhan rumah tangga atau keperluan terhadap sebuah jasa yang diperlukan sehingga sangat tinggi dalam nilai lahannya memiliki harkat 4 dan kelas I, selanjutnya adalah permukiman dan industri setelah perdagangan dan jasa yaitu tempat kegiatan transaksi lalu dilanjutkan dengan permukiman dan industri yaitu tempat tinggal dan tempat pembuatan/pengolahan ini menjadi indikator kedua dikarenakan pengaruh terhadap permukiman dan industri dalam suatu perekonomian kota sangat berpengaruh dalam nilai lahan sehingga memiliki harkat tinggi atau 3 dan kelas II, selanjutnya lahan kosong ialah lahan yang tidak didiami di atasnya juga memiliki nilai yang mempengaruhi ekonomi kota, karena harga sebuah lahan kosong juga lumayan tinggi apalagi di tempat yang strategis sangat mempengaruhi nilai lahan dan terdapat harkat 2 atau sedang dan kelas III, selanjutnya adalah sawah dan tegalan sawah dan tegalan ialah sebuah lahan yang terdapat di atasnya sebuah tanaman yang berisi tanaman pangan atau palawija yang dapat menghasilkan sebuah nilai dari suatu lahan berdasarkan apa yang ditanami di atasnya, biasanya sawah dan tegalan yang terdapat di perkotaan, harga atau nilainya rendah dibandingkan dengan tanah kosong, permukiman dan indsutri, bahkan perdagangan dan jasa oleh karena itu sawah dan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

tegalan menempati nilai yang rendah dengan harkat 1 dan kelas IV. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 5.6 Klasifikasi mengenai penggunaan lahan yang dianggap berpengaruh terhadap nilai lahan.

Tabel 5.6 Klasifikasi Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan	Harkat	Kelas
Perdagangan dan Jasa	4	I
Permukiman dan Industri	3	II
Lahan Kosong	2	III
Sawah dan Tegalan	1	IV

Sumber : Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013

5.5.2 Aksesibilitas Lahan Positif

Aksesibilitas lahan positif adalah sebuah daerah-daerah yang terletak di sekitar lahan yang terdapat indikator memiliki nilai lahan yang lebih tinggi dibandingkan dengan daerah yang lebih jauh dari indikator tersebut dikarenakan indikator tersebut ialah penentu suatu nilai dari suatu wilayah yaitu aksesibilitas di antaranya jarak terhadap jalan arteri yaitu jalan besar atau protokol di suatu kota, jarak terhadap jalan kolektor yaitu jalan semi protokol yang tersebar di setiap penjuru kota, jarak terhadap jalan lokal yaitu jalan penghubung dari jalan kolektor yang terdapat di setiap kecamatan di Kota Pekanbaru, jarak terhadap lembaga pendidikan, dan jarak terhadap kantor pemerintahan. Adapun jarak dan klasifikasi dari indikator tersebut dapat dilihat dalam tabel 5.7 Kelas dan Harkat Parameter Aksesibilitas Lahan Positif di bawah ini.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 5.7 Kelas Dan Harkat Parameter Aksesibilitas Lahan Positif

Parameter Aksesibilitas Lahan Positif	Kriteria Jarak (m)	Harkat	Kelas
Jarak terhadap jalan arteri	<50	4	I
	50-150	3	II
	150-500	2	III
	500-1000	1	IV
Jarak terhadap jalan kolektor	<50	4	I
	50-150	3	II
	150-500	2	III
	500-1000	1	IV
Jarak terhadap jalan lokal	<50	4	I
	50-150	3	II
	150-500	2	III
	500-1000	1	IV
Jarak terhadap lembaga pendidikan	<200	3	I
	200-500	2	II
	>500	1	III
Jarak terhadap pusat pemerintahan	<200	3	I
	200-500	2	II
	>500	1	III

Sumber : Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013

Dari tabel 5.7 di atas dapat dilihat bahwa terdapat 5 indikator dalam parameter aksesibilitas lahan positif, yang mana terdapat juga kriteria (m), Harkat, dan kelas dalam aksesibilitas positif tersebut. Dalam aksesibilitas positif ini terdapat jarak terhadap jalan arteri, jarak terhadap jalan kolektor, jarak terhadap jalan lokal, jarak terhadap lembaga pendidikan, juga jarak terhadap pusat pemerintahan. Selanjutnya terdapat kriteria dalam jarak tersebut dengan satuan meter, jarak tersebut sudah dibuat *range* dalam jarak Kurang dari 50 Meter maka kelas I dan memiliki harkat 4.

Jarak terendah yaitu <50 Meter dan tertinggi 1000 Meter, serta harkat yang tertinggi dalam aksesibilitas positif ini adalah 4 dan yang terendah adalah 1, begitu juga dengan kelas yang memiliki kelas tertinggi di tandai dengan angka satu romawi (I) dan yang terendah angka empat romawi (IV).

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 5.8 menunjukkan nilai harkat total parameter aksesibilitas positif dan tingkat klasifikasi aksesibilitas positif indikator penentu nilai lahan. Hasil dari penjumlahan total harkat parameter aksesibilitas positif yaitu berdasarkan jarak dari jalan arteri, kolektor, lokal dan jarak terhadap pusat pemerintahan.

Tabel 5.8 Klasifikasi Parameter Aksesibilitas Lahan Positif

Aksesibilitas Lahan Positif	Keterangan	Harkat	Kelas
16-18	Sangat Tinggi	4	I
12-15	Tinggi	3	II
8-11	Sedang	2	III
5-7	Rendah	1	IV

Sumber : Hasil Analisis, 2019

a. Aksesibilitas lahan positif

Aksesibilitas lahan positif merupakan lahan yang mendukung untuk meningkatkan harga nilai lahan semakin tinggi. Dapat dilihat pada tabel di atas bahwa persebaran nilai lahan yang menjadikan lebih tinggi berdasarkan dari indikator aksesibilitas positif seperti dekat dengan jalan arteri, dekat dengan jalan kolektor, dekat dengan jalan lokal, juga beberapa indikator lain seperti dekat dengan lembaga pendidikan dan kawasan pemerintahan. Dalam hal ini terdapat perhitungan untuk melihat skor, dan kelas dari perhitungan untuk aksesibilitas positif tersebut berikut hasil dari perhitungan menunjukkan terdapat empat kelas yaitu kelas I dengan skor 16-18 terdapat keterangan sangat tinggi, kelas II dengan skor 12-15 terdapat keterangan tinggi , kelas III dengan skor 8-11 terdapat keterangan sedang, dan kelas IV dengan skor 5-7 terdapat keterangan rendah. Dari lima indikator yang terdapat di aksesibilitas positif dan sudah dilakukan perhitungan dengan memberikan kelas,

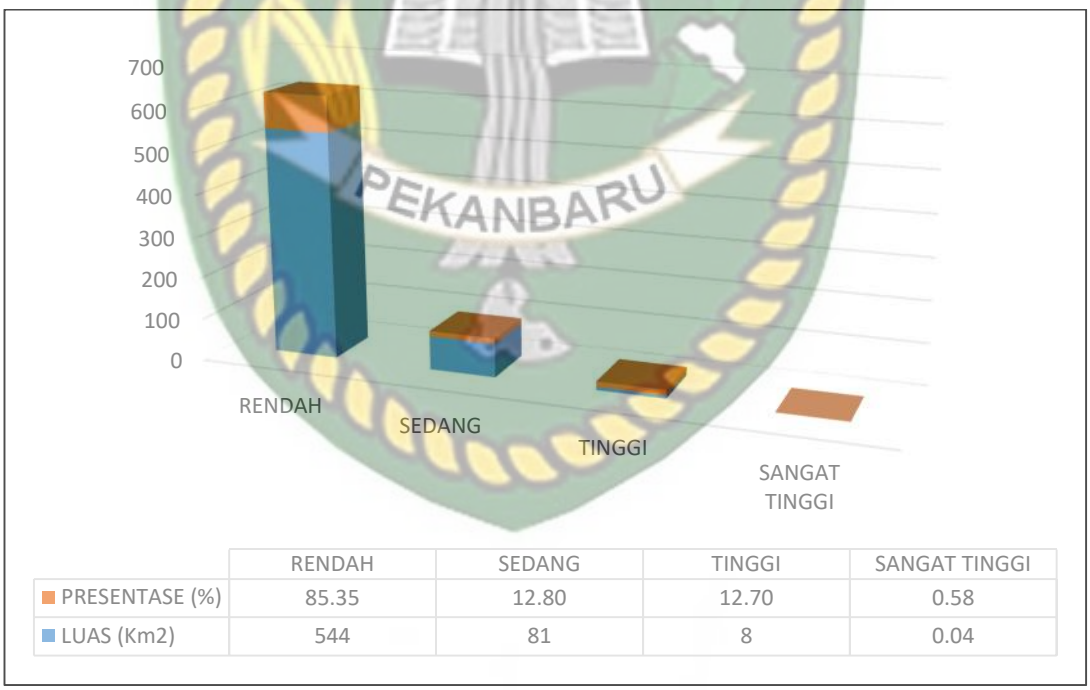
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

harkat dan bahkan skor dari tiap indikator lalu di *overlay* atau di gabungkan didapatlah hasil dari keseluruhan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.9 Luas dan Persentase Aksesibilitas Positif, serta juga terdapat gambar 5.17 Luas dan Persentase Aksesibilitas Positif di bawah ini.

Tabel 5.9 Luas dan Persentase Aksesibilitas Positif

Aksesibilitas Positif	Luas(Km^2)	Persentase(%)
Sangat Tinggi	0,04	0,58
Tinggi	8	1,27
Sedang	81	12,8
Rendah	544	85,35
Jumlah	**633,04**	**100**

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.17 Luas dan Persentase Aksesibilitas Positif
Sumber : Hasil Analisis. 2019

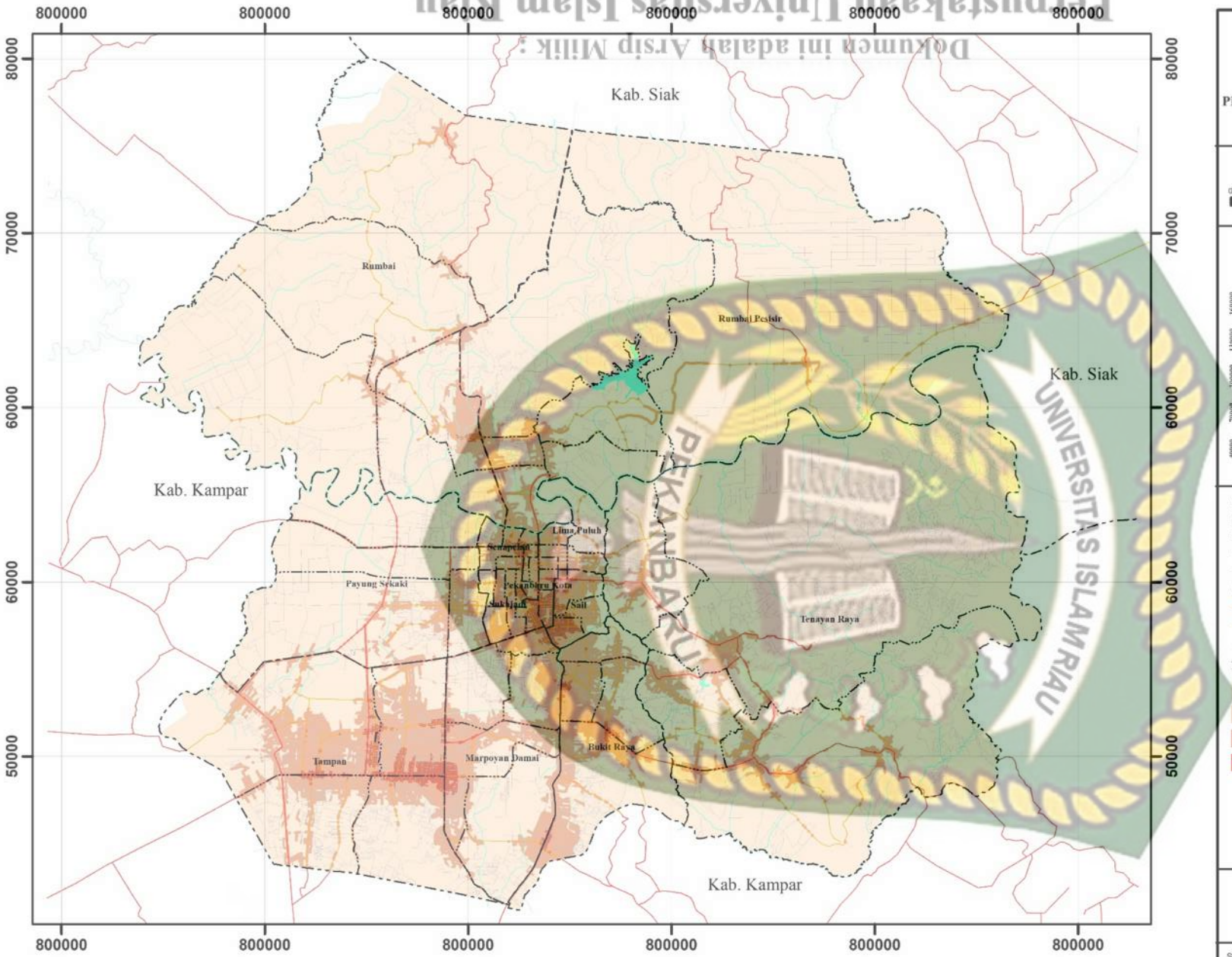
Dapat dilihat dari tabel 5.9 dan gambar 5.17 di atas bahwa dengan luas Kota Pekanbaru 633,04 Km^2 berdasarkan perhitungan *Arcgis*. Aksesibilitas positif

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dengan nilai lahan rendah terdapat luas sebesar 544 Km^2 dan besarnya persentase dari Kota Pekanbaru terhadap nilai lahannya 85,35 %, selanjutnya dengan nilai lahan yang sedang terdapat luas sebesar 81 Km^2 dan besarnya persentase dari Kota Pekanbaru terhadap nilai lahannya 12,8 %, lalu dengan nilai lahan yang tinggi terdapat luas sebesar 8 Km^2 dan besarnya persentase dari Kota Pekanbaru terhadap nilai lahannya sebesar 12,7 %, selanjutnya dengan nilai lahan yang sangat tinggi terdapat luas sebesar 0,04 dari Kota Pekanbaru dengan persentase 0,58 %. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 5.18 Peta Kelas Nilai Lahan Aksesibilitas Positif di bawah ini.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2019

U

0 1.5 3 6 9 KM

SKALA 1:190,000

DIAGRAM LOKASI

LEGENDA

Batas Administrasi
- Batas Kabupaten / Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal

Perairan
- Sungai
- Danau

Kelas Nilai Lahan	Skor
RENDAH	5 - 7
SEDANG	8 - 11
TINGGI	12 - 15
SANGAT TINGGI	16 - 18

NAMA :	Pembimbing 1 :
WAHYU SETIAWAN	MUHAMMAD SOFWAN. ST, MT
NPM :	Pembimbing 2 :
123410199	IDHAM NUGRAHA. Ssi, Msc

SUMBER DATA :
- Sebagai Peta Dasar adalah Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000 Update Tahun 2012 yang diterbitkan oleh Bakosurtanal
- Peta adminstrasi bersumber Pemerintah Kota Pekanbaru tahun 2006
- Datum Horizontal : WGS84 - Zone 47N

Nomor Peta	14	Halaman	99

Gambar 5.18 Peta Kelas Nilai Lahan Positif Kota Pekanbaru

5.5.3 Aksesibilitas Lahan Negatif

Aksesibilitas lahan negatif adalah sebuah daerah-daerah yang terletak di sekitar lahan yang terdapat indikator memiliki nilai lahan yang rendah dibandingkan dengan daerah yang jauh dari sekitaran dari indikator tersebut, dikarenakan indikator tersebut ialah penentu nilai rendah dari suatu wilayah. Indikatornya antara lain jarak terhadap sungai, jarak terhadap makam, dan jarak terhadap sumber polusi yaitu tempat pembuangan akhir. Adapun jarak dan klasifikasi dari indikator tersebut dapat dilihat dalam tabel 5.10 Kelas dan Harkat Parameter Aksesibilitas Lahan Negatif di bawah ini.

Tabel 5.10 Kelas Dan Harkat Parameter Aksesibilitas Lahan Negatif

Parameter Aksesibilitas Lahan Negatif	Kriteria (m)	Harkat	Kelas
Jarak Terhadap Sungai	<200	2	I
	>200	1	II
Jarak Terhadap Makam	<200	2	I
	>200	1	II
Jarak Terhadap Sumber Polusi	<200	2	I
	>200	1	II

Sumber : Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013

Dari tabel 5.10 di atas dapat dilihat bahwa terdapat 3 indikator parameter aksesibilitas lahan negatif, yang mana terdapat juga kriteria (m), Harkat, dan kelas dalam aksesibilitas negatif tersebut. Dalam aksesibilitas negatif ini terdapat jarak terhadap sungai, jarak terhadap makam, dan jarak terhadap sumber polusi atau tempat pembuangan akhir. Selanjutnya terdapat kriteria dalam jarak tersebut dengan satuan meter, jarak tersebut sudah dibuat *range* dalam jarak Kurang dari 200 Meter, maka kelas I dan memiliki harkat 2.

Jarak terendah yaitu <200 Meter dan tertinggi >200 Meter, serta harkat yang tertinggi dalam aksesibilitas negatif ini adalah 2 dan yang terendah adalah 1, begitu

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

juga dengan kelas yang memiliki kelas tertinggi di tandai dengan angka satu romawi (I) dan yang terendah angka empat romawi (II). Dapat dilihat pada tabel 5.11 menunjukkan nilai harkat total parameter aksesibilitas negatif dan tingkat klasifikasi aksesibilitas negatif indikator penentu nilai lahan. Hasil dari penjumlahan total harkat parameter aksesibilitas negatif yaitu berdasarkan jarak terhadap sungai, makam, sumber polusi atau tempat pembuangan akhir di bawah ini.

Tabel 5.11 Klasifikasi Parameter Aksesibilitas Lahan Negatif

Aksesibilitas Lahan Positif	Keterangan	Harkat	Kelas
5-6	Tinggi	2	I
3-4	Rendah	1	II

Sumber : Hasil Analisis, 2019

b. Aksesibilitas lahan negatif

Aksesibilitas lahan negatif merupakan indikator lahan yang menjadikan nilai lahan di sekitar menjadi rendah. Dikarenakan terdapat beberapa indikator yang menjadikan nilai lahan di sekitaran tersebut menjadi kurang nyaman. Adapun indikator yang terdapat dalam aksesibilitas lahan negatif antara lain ialah sungai, makam, dan TPA (tempat pembuangan akhir). Hasil dari perhitungan terdapat dua kelas yaitu kelas I dengan skor 5-6 terdapat keterangan tinggi, Kelas II 3-4 Terdapat keterangan rendah. Agar lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.12 persentase aksesibilitas negatif di bawah ini.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 5.12 Luas dan Persentase Aksesibilitas Lahan Negatif

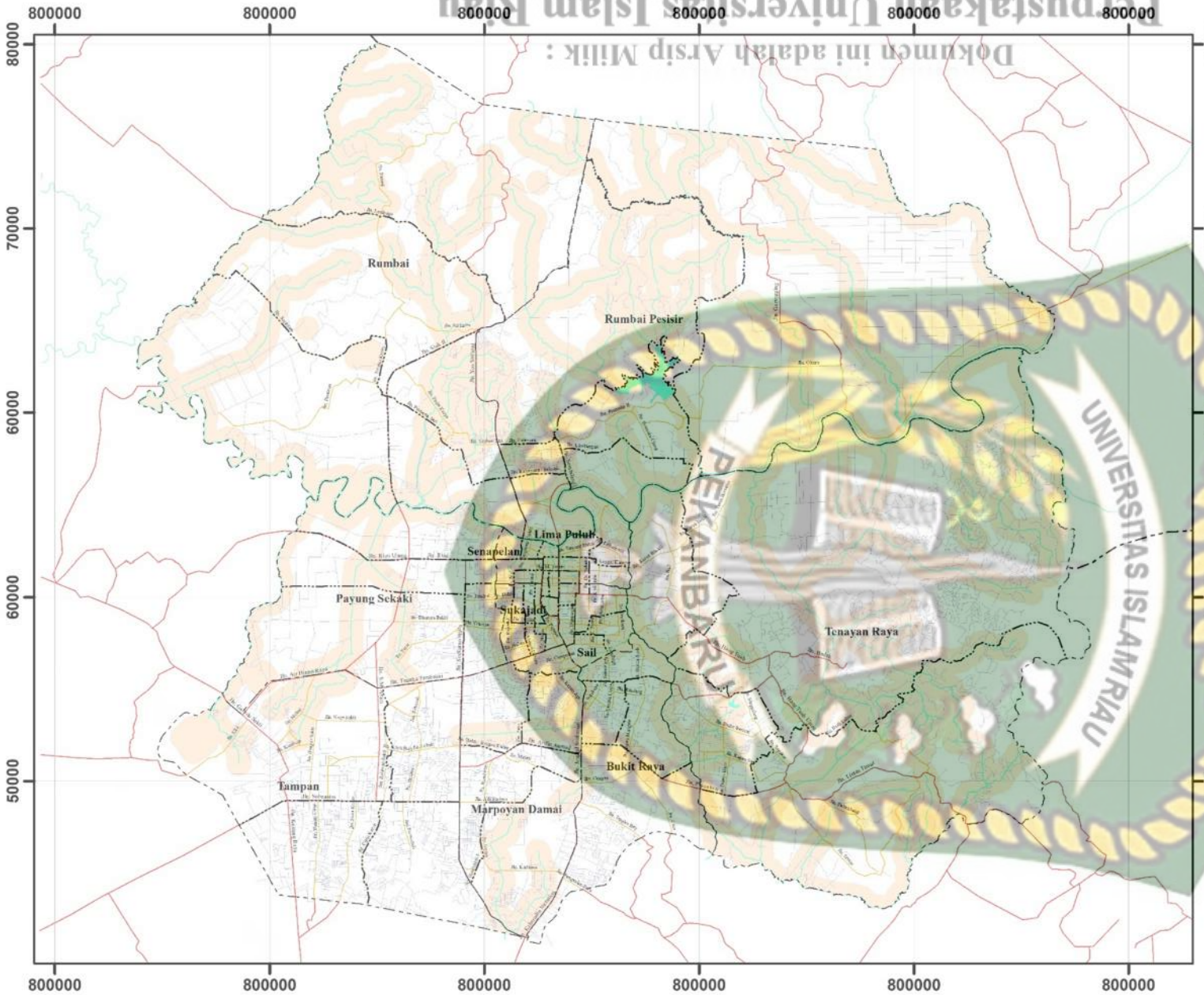
aksesibilitas positif	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Tinggi	-	-
Rendah	307	0,48

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Dapat dilihat dari tabel 5.12 di atas bahwa dengan luas Kota Pekanbaru 633,04 Km^2 berdasarkan perhitungan *Arcgis*. Aksesibilitas negatif dengan nilai lahan rendah terdapat luas sebesar 307 Km^2 dan besarnya persentase dari Kota Pekanbaru terhadap nilai lahannya 0,48 %. Pada aksesibilitas lahan negatif ini tidak terdapat nilai lahan yang tinggi dengan skor 5-6 sehingga nilai lahan negatif hanya terdapat rendah di Kota Pekanbaru. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 5.19 Peta Kelas Nilai Lahan Aksesibilitas Negatif di bawah ini.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2019

U

0 1.5 3 6 9 KM

SKALA 1:186,000

DIAGRAM LOKASI

LEGENDA

Batas Administrasi
- Batas Kabupaten / Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal

Perairan
- Sungai
- Danau

Kelas Nilai Lahan	Skor
RENDAH	3 - 4

NAMA :	Pembimbing 1 :
WAHYU SETIAWAN	MUHAMMAD SOFWAN, ST, MT
NPM :	Pembimbing 2 :
123410199	IDHAM NUGRAHA, Ssi, Msc

SUMBER DATA :
- Sebagai Peta Dasar adalah Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000 Update Tahun 2012 yang diterbitkan oleh Bakosurtanal
- Peta adminstrasi bersumber Pemerintah Kota Pekanbaru tahun 2006
- Datum Horizontal : WGS84 - Zone 47N

Nomor Peta	15	Halaman	103

Gambar 5.19 Peta Kelas Nilai Lahan Negatif Kota Pekanbaru

5.6 Kelengkapan Utilitas

Kelengkapan utilitas ialah sebagai penunjang dalam tingginya nilai lahan di suatu wilayah apabila utilitas yang dimiliki wilayah tersebut lengkap maka nilai dari suatu wilayah tersebut juga cenderung akan lebih tinggi begitu juga sebaliknya apabila utilitas di wilayah tersebut rencah maka nilai dari lahan tersebut juga cenderung lebih rendah. Terdapat klasifikasi dan harkat terhadap utilitas yang mana diukur dari jumlah utilitas yang dimiliki dibagi dengan luas lahan wilayah yang di tetapkan. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.13 Klasifikasi Parameter Kelengkapan Utilitas di bawah ini.

Tabel 5.13 Klasifikasi Parameter Kelengkapan Utilitas

Kelengkapan Utilitas	Keterangan	Harkat	Kelas
>3,81	Tinggi	3	I
1,97-3,8	Sedang	2	II
0,07 -1,9	Rendah	1	III

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Dari tabel 5.13 di atas dapat dilihat bahwa kelengkapan utilitas terendah memiliki skor 0,07-1,9 dengan keterangan rendah, harkat 1, dan kelas III. Sedangkan kelengkapan utilitas yang memiliki skor 1,97-3,8 dengan keterangan sedang, harkat 2, kelas II. Dan kelengkapan utilitas yang memiliki skor >3,81 dengan keterangan tinggi, harkat 3, dan kelas I.

5.7 Kelas Nilai Lahan

5.7.1 Kelas Nilai Lahan Per Kecamatan

a) Kecamatan Bukit Raya

Kecamatan bukit Raya memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 17 Ha, kelas lahan tinggi 726 Ha, kelas

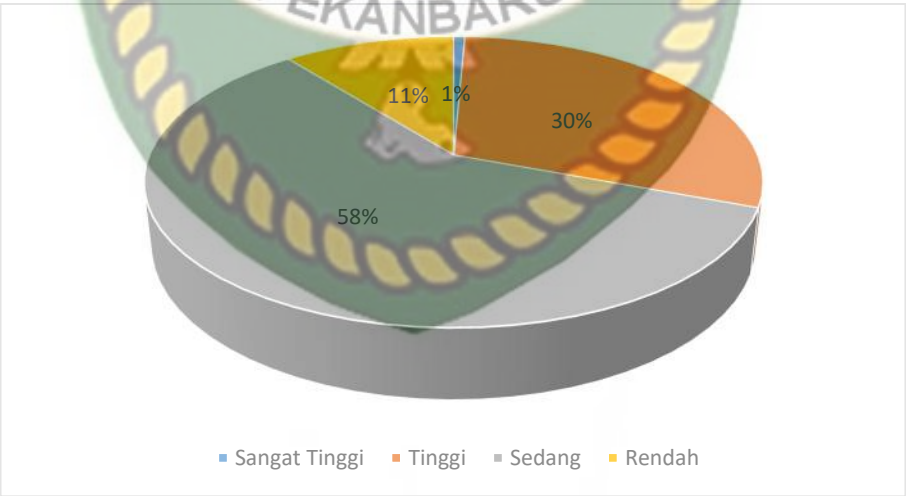
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

nilai lahan sedang 1.417 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 259 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Bukit Raya ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 3.359.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 529.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.14 dan gambar 5.20 di bawah ini :

Tabel 5.14 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Bukit Raya

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	0,17	0,7
Tinggi	7,26	30,02
Sedang	14,17	58,58
Rendah	2,59	10,7
jumlah	24,19	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.20 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Bukit Raya
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

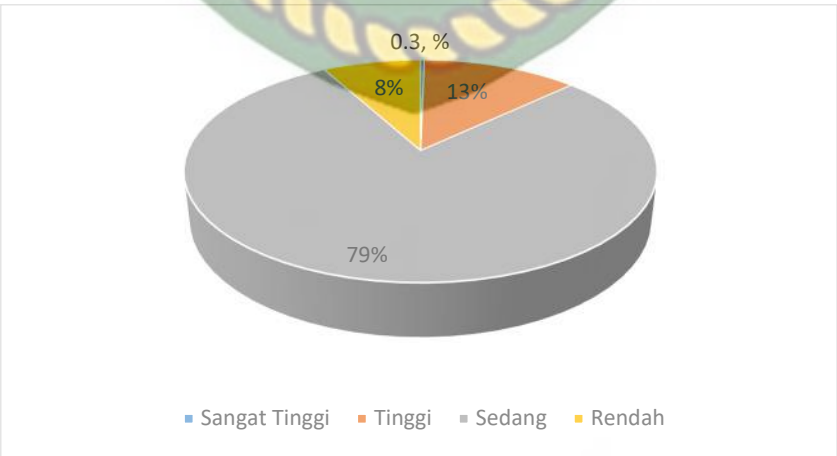
b) Kecamatan Limapuluh

Kecamatan Limapuluh memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 1,4 Ha, kelas lahan tinggi 66,98 Ha, kelas nilai lahan sedang 414,16 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 42,37 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Limapuluh ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 3.755.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 899.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.15 dan gambar 5.21 di bawah ini:

Tabel 5.15 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Limapuluh

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	0,014	0,3
Tinggi	0,66	12,7
Sedang	4,14	79
Rendah	0,42	8
jumlah	5,249	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.21 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Limapuluh
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

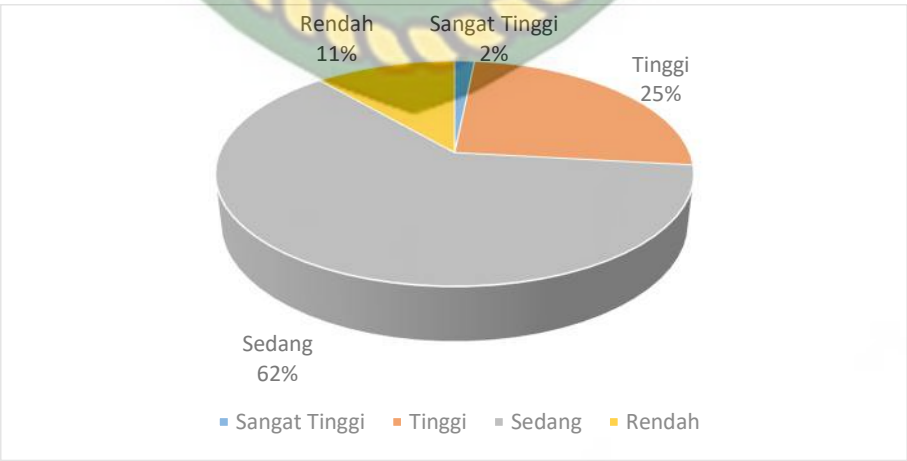
c) Kecamatan Marpoyan Damai

Kecamatan Marpoyan Damai memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 0,49 Ha, kelas lahan tinggi 7,75 Ha, kelas nilai lahan sedang 19,13 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 3,4 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Marpoyan Damai ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 6.900.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 500.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.16 dan gambar 5.22 di bawah ini :

Tabel 5.16 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Marpoyan Damai

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	0,49	1,6
Tinggi	7,75	25,1
Sedang	19,13	61,96
Rendah	3,5	11,34
jumlah	30,87	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.22 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Marpoyan Damai
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

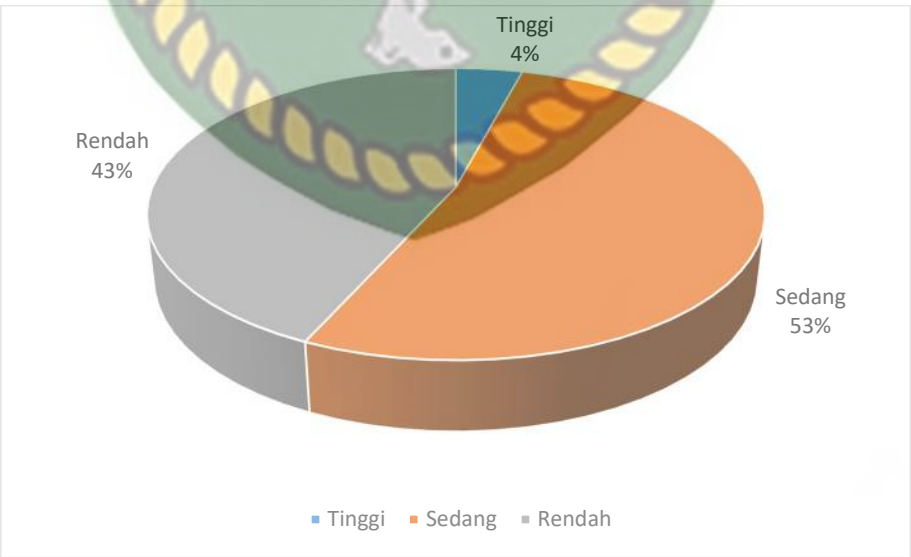
d) Kecamatan Payung Sekaki

Kecamatan Payung Sekaki memiliki tiga kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang tinggi 177,98 Ha, kelas nilai lahan sedang 2.274,22 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 1.864,92 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Payung Sekaki ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 3.500.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 260.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.17 dan gambar 5.23 di bawah ini:

Tabel 5.17 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Payung Sekaki

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Tinggi	1.8	4,16
Sedang	22.74	52,6
Rendah	18.7	43,24
jumlah	43,24	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.23 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Payung Sekaki
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

e) Kecamatan Pekanbaru Kota

Kecamatan Pekanbaru Kota memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 40,9 Ha, kelas lahan tinggi 146,95 Ha, kelas nilai lahan sedang 17,97 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 1,76 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Pekanbaru Kota ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 12.100.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 2.000.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.18 dan gambar 5.24 di bawah ini:

Tabel 5.18 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Pekanbaru Kota

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	0,4	19,36
Tinggi	1,47	71,12
Sedang	0,18	8,7
Rendah	0,017	0,82
jumlah	2,067	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Gambar 5.24 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Pekanbaru Kota
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

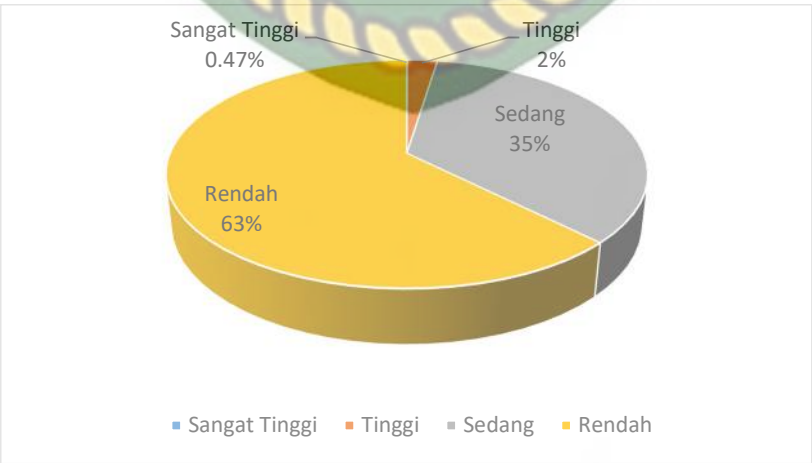
f) Kecamatan Rumbai

Kecamatan Rumbai memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 4,69 Ha, kelas lahan tinggi 316,55 Ha, kelas nilai lahan sedang 4.606,89 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 8.229,1 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Rumbai ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 3.200.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 32.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.19 dan gambar 5.25 di bawah ini :

Tabel 5.19 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Rumbai

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	0,047	0,04
Tinggi	3,16	2,4
Sedang	46,06	35,02
Rendah	82,29	62,54
jumlah	131,56	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.25 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Rumbai
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

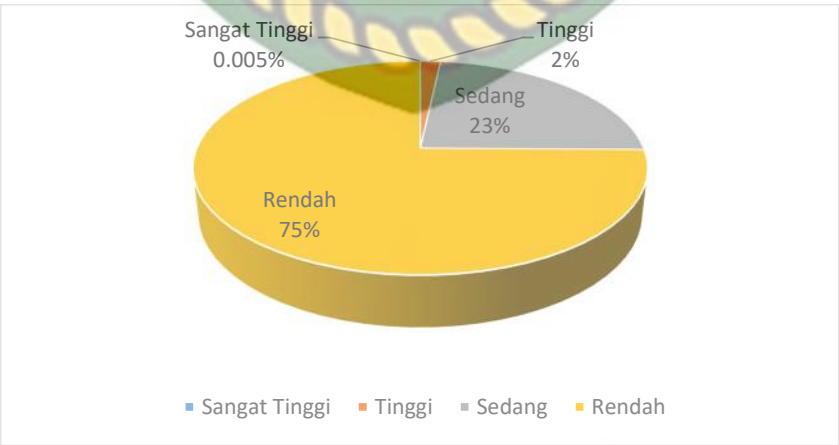
g) Kecamatan Rumbai Pesisir

Kecamatan Rumbai Pesisir memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 0,76 Ha, kelas lahan tinggi 271,84 Ha, kelas nilai lahan sedang 3.679,21 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 11.736 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Rumbai Pesisir ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 1.335.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 27.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.20 dan gambar 5.26 di bawah ini:

Tabel 5.20 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Rumbai Pesisir

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	0,008	0,005
Tinggi	2,71	1,72
Sedang	36,8	23,5
Rendah	117,37	74,81
jumlah	156,88	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.26 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Rumbai Pesisir
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

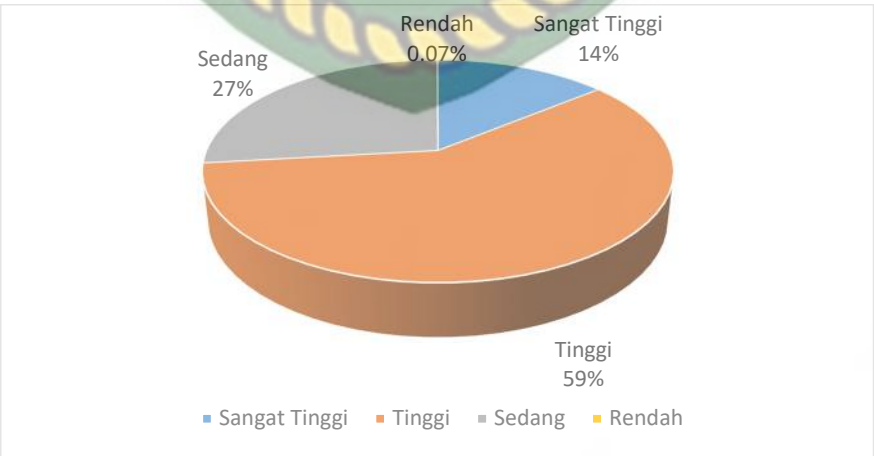
h) Kecamatan Sail

Kecamatan Sail memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 60,54 Ha, kelas lahan tinggi 2,52 Ha, kelas nilai lahan sedang 114,72 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 0,32 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Sail ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 3.779.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 70.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.21 dan gambar 5.27 di bawah ini :

Tabel 5.21 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Sail

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	0,6	14,08
Tinggi	2,52	59,15
Sedang	1,14	26,76
Rendah	0,0032	0,07
jumlah	4,26	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.27 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Sail
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

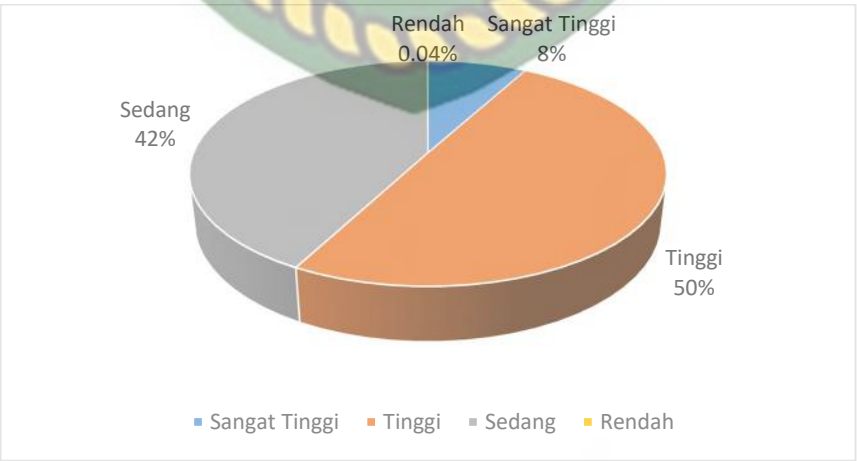
i) Kecamatan Senapelan

Kecamatan Senapelan memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 22,14 Ha, kelas lahan tinggi 137,37 Ha, kelas nilai lahan sedang 116,39 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 0,11 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Senapelan ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 7.000.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 900.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.22 dan gambar 5.28 di bawah ini:

Tabel 5.22 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Senapelan

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	0,22	8
Tinggi	1,37	49,8
Sedang	1,16	42,16
Rendah	0,001	0,04
jumlah	2,751	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.28 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Senapelan
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

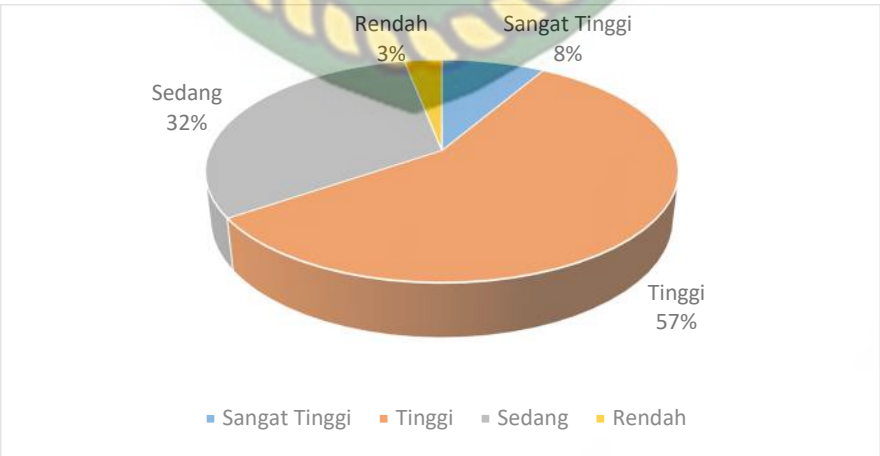
j) Kecamatan Sukajadi

Kecamatan Sukajadi memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 33,78 Ha, kelas lahan tinggi 223 Ha, kelas nilai lahan sedang 123,46 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 12,24 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Sukajadi ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 4.225.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 725.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.23 dan gambar 5.29 di bawah ini:

Tabel 5.23 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Sukajadi

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	0,33	8,43
Tinggi	2,23	57,01
Sedang	1,23	31,5
Rendah	0,12	3,06
jumlah	3,91	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.29 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Sukajadi
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

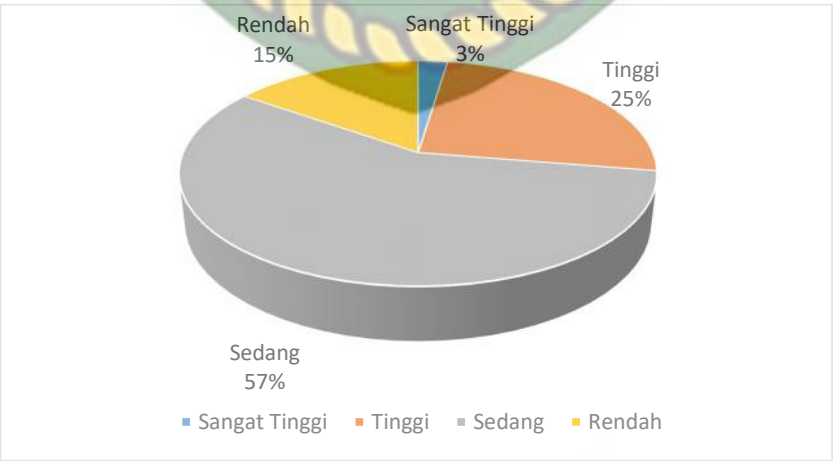
k) Kecamatan Tampan

Kecamatan Tampan memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 139,27 Ha, kelas lahan tinggi 1.467,64 Ha, kelas nilai lahan sedang 3.330,62 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 890,53 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Tampan ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 3.320.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 595.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.24 dan gambar 5.30 di bawah ini:

Tabel 5.24 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Tampan

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	1,39	2,38
Tinggi	14,67	25,2
Sedang	33,3	57,15
Rendah	8,9	15,27
jumlah	58,26	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.30 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Tampan
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

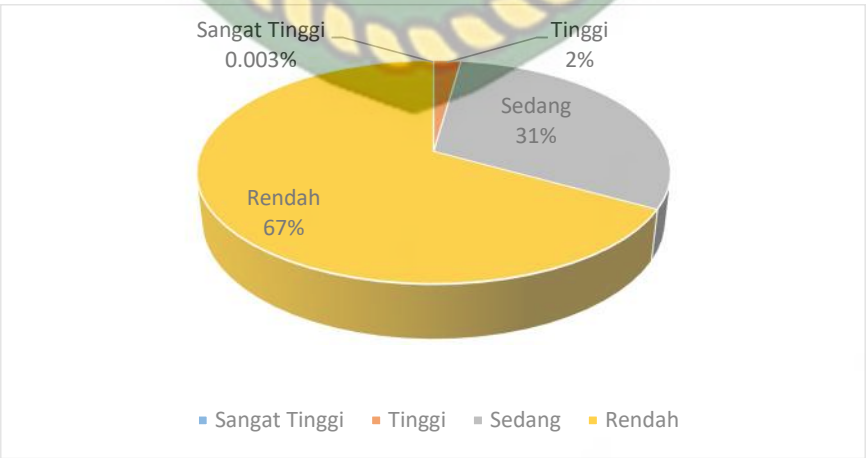
l) Kecamatan Tenayan Raya

Kecamatan Limapuluh memiliki empat kelas nilai lahan, kelas nilai lahan yang sangat tinggi memiliki luas 0,59 Ha, kelas lahan tinggi 389,43 Ha, kelas nilai lahan sedang 5.358,18 Ha, kelas nilai lahan rendah sebesar 11.757,95 Ha. Dari nilai lahan tersebut juga terdapat estimasi harga di Kecamatan Tenayan Raya ini yaitu untuk harga di sekitar jalan protokol berkisar Rp 6.195.000/m^2, untuk di sekitar gang atau jauh dari jalan protokol berkisar Rp 700.000/m^2, data harga lahan ini bersumber dari wawancara terhadap notaris yang harga tersebut berdasar dari PBB. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.25 dan gambar 5.31 di bawah ini:

Tabel 5.25 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Tenayan Raya

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	0,006	0.003
Tinggi	3,89	2,22
Sedang	53,58	31
Rendah	117,57	67
jumlah	175,04	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Gambar 5.31 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kecamatan Tenayan Raya
Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5.7.2 Kelas Nilai Lahan Kota Pekanbaru

Kelas nilai lahan ialah hasil akhir dari penjumlahan beberapa indikator penentu nilai lahan yang terdapat di Kota Pekanbaru, yang mana terdapat di antarannya penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif dan aksesibilitas negatif, dan kelengkapan utilitas, aksesibilitas lahan positif dan aksesibilitas lahan negatif yang telah dilakukan *buffer* (jarak) untuk mengetahui nilai lahannya apakah sangat tinggi, tinggi, sedang, dan rendah. Penjumlahan dilakukan dengan menjumlahkan skor yang telah di *overlay* pada peta kelas nilai lahan lalu skor yang didapat dijumlahkan dengan menggunakan rumus. Penggunaan lahan ditambah dengan aksesibilitas positif ditambah dengan kelengkapan utilitas lalu di kurang dengan aksesibilitas negatif dapatlah hasil dari kelas nilai lahan di Kota Pekanbaru. Dapat dilihat pada tabel 5.26 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kota Pekanbaru di bawah ini.

Tabel 5.26 Luas dan Persentase Kelas Nilai Lahan Kota Pekanbaru

Kelas Nilai lahan	Luas (Km^2)	Persentase (%)
Sangat Tinggi	3,7	0,57
Tinggi	49,5	7,76
Sedang	233,3	36,57
Rendah	351,5	55,1
jumlah	638	100

Sumber : Hasil Analisis, 2019

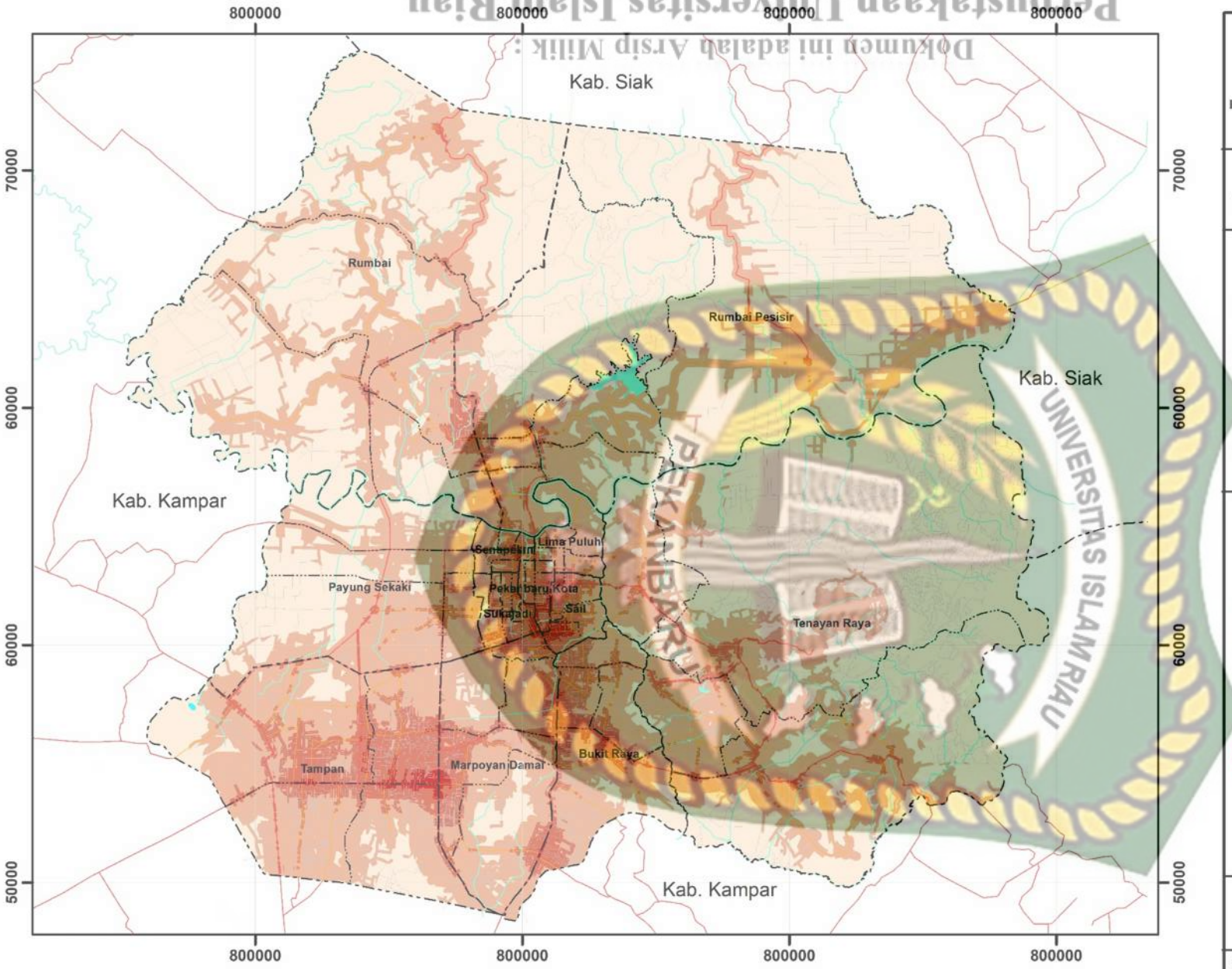
Dapat dilihat pada tabel 5.26 di atas bahwa nilai lahan yang sangat tinggi dengan luas sebesar 3,7 Km^2 dan memiliki persentase 0,57 % dari luas wilayah Kota Pekanbaru, selanjutnya yang memiliki kelas nilai lahan tinggi dengan luas sebesar 49,5 Km^2 dan memiliki persentase 7,76 %, juga yang memiliki kelas nilai lahan sedang dengan luas sebesar 233,3 Km^2 dan memiliki persentase 36,57 %,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

selanjutnya yang memiliki kelas nilai lahan rendah dengan luas 351,5 Km^2 dan memiliki persentase 55,1 % dari luas lahan Kota Pekanbaru. Untuk harga lahan, yang paling tertinggi terdapat di Kecamatan Pekanbaru Kota dengan harga Rp 12.100.000/m^2, dan juga dengan harga yang paling terendah terdapat di Kecamatan Rumbai Pesisir dengan harga lahan per meternya Rp 27.000/m^2. kecenderungan tertinggi nilai lahan di sekitaran jaringan jalan yang terkhususnya jalan protokol dan tempat pusat kegiatan, dapat dilihat pada gambar 5.32 Peta Kelas Nilai Lahan Di Kota Pekanbaru di bawah ini, dengan adanya kajian nilai lahan ini akan membantu pemerintah dalam penentuan kajian wilayah dalam perencanaan pembangunan, serta harga lahan akan mempengaruhi distribusi spasial dalam penentuan-penentuan dalam perencanaan wilayah bagi pemerintah.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2019

U

0 1,5 3 6 9 KM

SKALA 1:187,000

DIAGRAM LOKASI

LEGENDA

Batas Administrasi
- Batas Kabupaten / Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal

Perairan
- Sungai
- Danau

Kelas Nilai Lahan	Skor
RENDAH	-2 - 4
SEDANG	5 - 8
TINGGI	9 - 12
SANGAT TINGGI	13 - 16

NAMA :	Pembimbing 1 :
WAHYU SETIAWAN	MUHAMMAD SOFWAN, ST, MT
NPM :	Pembimbing 2 :
123410199	IDHAM NUGRAHA, Ssi, Msc

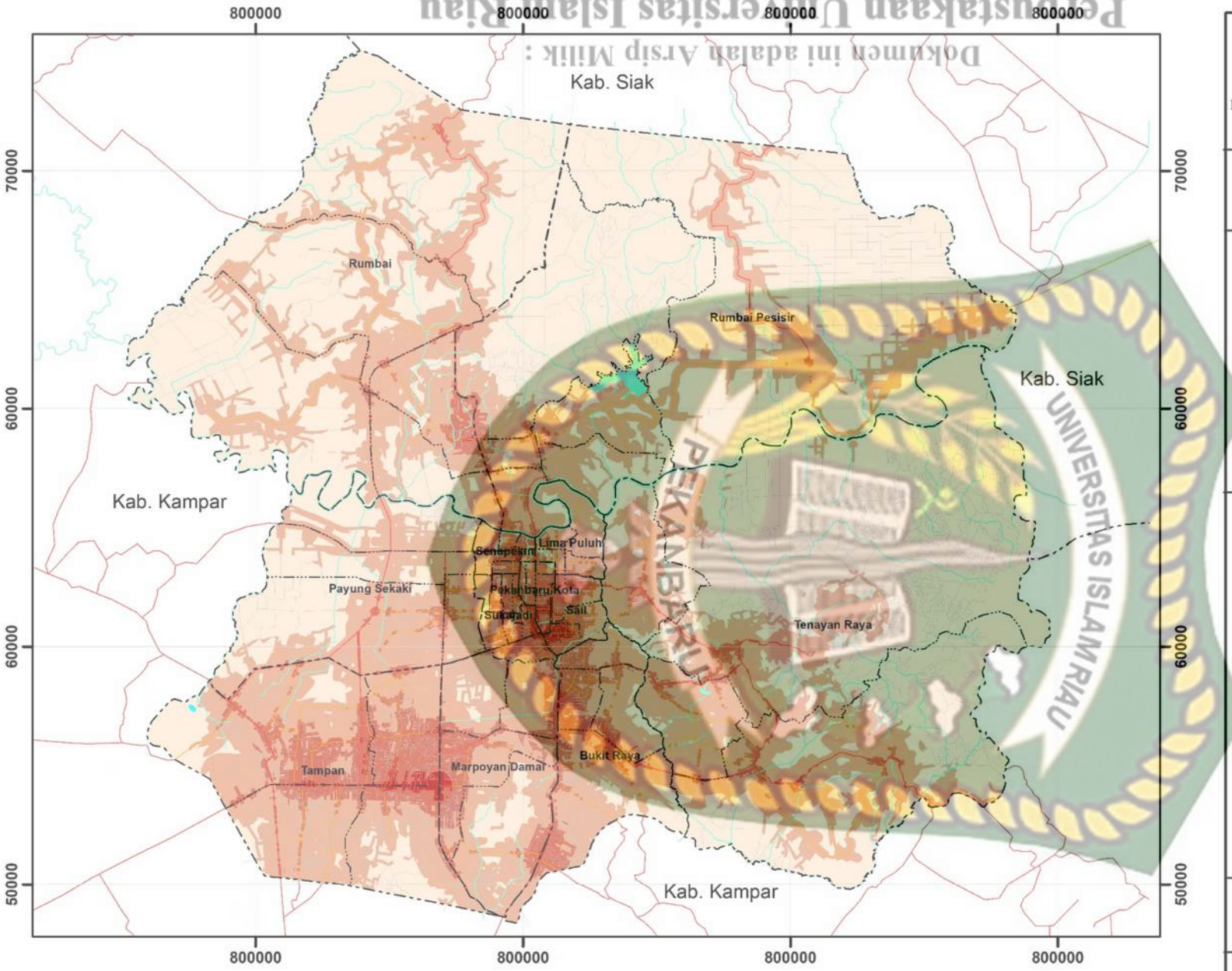
SUMBER DATA :
- Sebagai Peta Dasar adalah Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000 Update Tahun 2012 yang diterbitkan oleh Bakosurtanal
- Peta adminstrasi bersumber Pemerintah Kota Pekanbaru tahun 2006
- Datum Horizontal : WGS84 - Zone 47N

Nomor Peta	16	Halaman	119

Gambar 5.32

Peta Kelas Nilai Lahan Kota Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2019

U

0 1.5 3 6 9 KM

SKALA 1:187,000

DIAGRAM LOKASI

LEGENDA

Batas Administrasi
- Batas Kabupaten / Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Perairan
- Sungai
- Danau

Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal

Kelas Nilai Lahan	Harga Lahan
RENDAH	Rp 27,000-Rp 2,993,250
SEDANG	Rp 2.993.251-Rp 5.986.500
TINGGI	Rp 5.986.501-Rp 8.979.750
SANGAT TINGGI	Rp 8.979.751-Rp 12.100.000

NAMA :	Pembimbing 1 :
WAHYU SETIAWAN	MUHAMMAD SOFWAN, ST, MT
NPM :	Pembimbing 2 :
123410199	IDHAM NUGRAHA, Ssi, Msc

SUMBER DATA :
- Sebagai Peta Dasar adalah Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000 Update Tahun 2012 yang diterbitkan oleh Bakosurtanal
- Peta adminstrasi bersumber Pemerintah Kota Pekanbaru tahun 2006
- Datum Horizontal : WGS84 - Zone 47N

Nomor Peta	17	Halaman	120

Gambar 5.33 Peta Kelas Harga Lahan Kota Pekanbaru

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

1) Penggunaan Lahan Kota Pekanbaru

Penggunaan lahan di Kota Pekanbaru berdasarkan empat indikator dengan tingkat akurasi 95% adalah sebagai berikut, perdagangan dan jasa, permukiman dan industri, tanah kosong, sawah dan tegalan. Penggunaan lahan yang paling dominan ialah permukiman dengan luas sebesar 12.936 Ha, sebaran permukiman paling besar terletak di Kecamatan Tampan yaitu sebesar 2.065 Ha dan sebaran permukiman paling kecil di Kecamatan Pekanbaru Kota sebesar 126 Ha. Setelah itu perdagangan dan jasa dengan luas 951 Ha, sebaran perdagangan dan jasa paling besar terletak di Kecamatan Tampan sebesar 214,07 Ha dan persebaran perdagangan dan jasa terkecil terdapat di Kecamatan Sail sebesar 14,17 Ha. Selanjutnya sawah dan tegalan dengan luas sebesar 4.448 Ha, sebaran sawah dan tegalan paling besar seluas 1.717 Ha yang terletak di Kecamatan Tampan. Setelah itu tanah kosong sebesar 207,45 Ha, sebaran tanah kosong yang terbesar ialah di Kecamatan Tampan dengan luas sebesar 24 Ha, dan sebaran tanah kosong yang paling kecil terdapat di Kecamatan Lima Puluh Kota dengan luas sebesar 0,67 Ha.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2) Aksesibilitas Lahan Positif dan Aksesibilitas Lahan Negatif

a. Aksesibilitas Lahan Positif

Aksesibilitas positif antara lain jalan arteri memiliki luas *buffer* sebesar 25.694 Ha, jalan kolektor memiliki luas *buffer* sebesar 32.545 Ha, jalan lokal memiliki luas *buffer* sebesar 63.262 Ha, lembaga pendidikan memiliki luas *buffer* sebesar 5.013,01 Ha, dan pusat pemerintahan memiliki luas *buffer* sebesar 4.045 Ha.

b. Aksesibilitas Lahan Negatif

Aksesibilitas lahan negatif antara lain sungai memiliki luas *buffer* sebesar 30.215 Ha, makam memiliki luas *buffer* sebesar 653,14 Ha, sumber polusi atau TPA (tempat pembuangan akhir) memiliki luas *buffer* sebesar 357 Ha.

3) Kelengkapan Utilitas

kelengkapan utilitas antara lain pusat perbelanjaan (pasar) 9 titik, tempat ibadah 103 titik, pelayanan kesehatan (rumah sakit) 14 titik, pelayanan keuangan (bank) 57 titik. Yang mana terdapat 183 titik persebaran utilitas yang diperoleh dari observasi lapangan. Jumlah utilitas terbanyak terdapat di Kecamatan Tampan yaitu 32 titik yang terdiri dari pasar 2 titik, tempat ibadah 14 titik, pelayanan kesehatan (rumah sakit) 3 titik, pelayanan keuangan (bank) 13 titik. Jumlah utilitas tersedikit terdapat di Kecamatan Rumbai terdapat 8 titik yang terdiri dari 6 titik tempat ibadah dan 2 titik pelayanan keuangan (bank).

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4. Nilai Lahan Di Kota Pekanbaru

Nilai lahan di Kota Pekanbaru dari hasil, didapatlah skor dan kategori sebagai berikut : -2-4 rendah dengan luas 351,5 Km^2 (55,1%), 5-8 sedang dengan luas 233,3 Km^2 (36,57%), 9-12 tinggi dengan luas 49,5 Km^2 (7,76%), 13-16 sangat tinggi dengan luas sebesar 3,7 Km^2 (0,57%). Berdasarkan persebaran nilai lahan di Kota Pekanbaru diketahui, kategori sangat tinggi mayoritas tersebar di 7 kecamatan antara lain Kecamatan Pekanbaru Kota, Kecamatan Senapelan, Kecamatan Sukajadi, Kecamatan Tampan, Kecamatan Sail, Kecamatan Bukit Raya dan Kecamatan Marpoyan Damai. Selanjutnya di kategori nilai lahan tinggi tersebar di seluruh kecamatan di Kota Pekanbaru, yang mayoritas terdapat di Kecamatan Pekanbaru Kota, Kecamatan Senapelan, Kecamatan Sukajadi, Kecamatan Sail, Kecamatan Bukitraya, Kecamatan Marpoyan Damai, dan Kecamatan Tampan. Selanjutnya pada kategori nilai lahan sedang tersebar di seluruh Kota Pekanbaru yang mayoritas terdapat di Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai, Kecamatan Tampan, Kecamatan Marpoyan, dan Kecamatan Bukit Raya. Selanjutnya pada kategori wilayah nilai lahan rendah mayoritas terdapat pada Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kecamatan Rumbai, dan Kecamatan Payung Sekaki. Setelah itu dari hasil kelas harga lahan yang sangat tinggi terdapat di Kecamatan Pekanbaru Kota sepanjang jalan protokol dengan hasil wawancara didapat Rp. 12.100.000/m^2. Sedangkan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

harga lahan terendah terdapat di Kecamatan Rumbai Pesisir berkisar Rp. 27.000/m^2.

6.2 Saran

Setelah melakukan kegiatan penelitian tugas akhir ini. Maka beberapa saran yang dapat diberikan untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan nilai lahan adalah sebagai berikut :

1. Dalam penggunaan lahan sebelum dilakukan agar memakai peta citra yang terbaru agar didapat hasil yang maksimal. Juga di tambahkan lagi indikatornya agar menjadikan perbedaan nilai lahan yang lebih detail.
2. Untuk aksesibilitas nilai lahan positif dan negatif juga agar ditambahkan indikatornya sehingga didapat nilai dari suatu lahan tersebut lebih merata.
3. Bagi kelengkapan utilitas agar dilakukan observasi lapangan menyeluruh di setiap ruas jalan yang terdapat di wilayah yang akan di teliti agar mendapat perbandingan yang tepat terhadap pengaruh nilai lahannya.
4. Untuk nilai lahan yang telah di dapat dalam penelitian ini tidaklah sempurna terdapat beberapa kekurangan seperti yang disebutkan poin sebelumnya, apabila ini menjadi rujukan atau rekomendasi bagi pemerintah atau penelitian lainnya dapat untuk menambahkan beberapa indikator yang ada pada poin di atas.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR PUSTAKA

Buku, Skripsi dan Tesis

Hardika, Putra Erwin. 2011. Penginderaan Jauh: dengan ERMapper

Hariyadi, Yudi. 2017. Analisis Tngkat kerawanan Kawasan bencana banjir berbasis *Geography Information System (GIS)*. Skripsi. Pekanbaru: Fakultas Tekni Universitas Islam Riau

Indrianingrum, Renny Dwi. 2015. Analisis nilai lahan di kecamatan ngawi dengan aplikasi penginderaan jauh dan system informasi geografis. Tugas Akhir. Surakarta: Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta

Jafar, Elly Muhammad. 2009. Sistem Informasi Geografi: Menggunakan Aplikasi ArcView

Prahasta Eddy. 2008. *Remote Sensing*. Bandung: Penerbit Informatika

Prahasta Eddy. 2009. Sistem Informasi Geografis Konsep-Konsep Dasar (Prespektif Geodesi dan Geomatika), Bandung.

Prahasta Eddy. 2015. Sistem Informasi Geografis Tutorial ArcGis (Untuk Bidang Geodesi & Geomatika)

Safirah Fakhira Hanifati. 2016. Analisis lahan di kecamatan mantrijeron kota Yogyakarta dengan aplikasi penginderaan jauh dan system informasi geografis. Tugas Akhir. Surakarta: Fakusltas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sonny Tilaar. 2013. Kajian Nilai Lahan Permukiman di Wilayah Kecamatan Malalayang Kota Manado. Manado: Fakultas Teknik. Jurnal, Universitas Sam Ratulangi Manado

Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan *R&D*. Bandung: Alfabeta

Wahyuningsih, Menik. 2008. Pola dan faktor penentu nilai lahan perkotaan di kota Surakarta. Tugas Akhir, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang

Yunus, H. S. 2010. *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Yunus, Hadi sabari. 2001. Struktur tata ruang kota. Pekanbaru: Pustaka Fakultas Teknik Universitas Islam Riau

Jurnal

Asteriani, Febby. 2011. Preferensi penghuni perumahan Di Kota Pekanbaru Dalam Menentukan Lokasi Perumahan, *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, Pekanbaru: Fakultas Ekonomi UIR

Astuti, Puji. 2016. Analisis Pola Pergerakan Penduduk Dalam Mengkonsumsi Fasilitas Sosial di Kawasan Pinggiran Kota (Studi Kasus: Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, *Jurnal Saintis*, Pekanbaru: Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota UIR

De Jong, S. M and Clevers, J.G.P.W.2007. Basic of Remote Sensing. *Journal*. Utrecht University Netherland.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Iswari Nur Hidayati. 2013. Analisis harga lahan berdasarkan citra penginderaan jauh resolusi tinggi. Jurnal. Yogyakarta: Fakultas Geografi, Universitas gajah Mada

Loppies, Ronny. 2010. Analisis Penutupan/Penggunaan Lahan Menggunakan Klasifikasi Kemiripan Maksimum (Maximum Likelhood Classification) Di Pulau Saputra dan Malona, Kecamatan Saparua. *Jurnal Agroforesti*. Vol 5 No. 1:81-89. Fakultas Pertanian Universitas Pattimura Ambon.

Mayasari Karina, dkk. 2009. Faktor yang mempengaruhi harga lahan di Kawasan khusus kota baru berbasis industry dan pusat kota samarinda. Jurnal Tata Kota dan Daerah Volume 1, Nomor 1 Juli 2009

Notohadiprawiro, Tejoyuwono. 2006. Acuan geografi untuk inventarisasi regim lengas tanah. Laporan hasil penelitian proyek penelitian PPPT-UGM. 21 h + 2 lampiran.

Regulasi dan Laporan

Al-Qur'an Surah {Al-A'raf/7:56}

BAPPEDA (Badan Perencanaan Daerah). Kota Pekanbaru. Izin Peta Penggunaan Lahan Kota Pekanbaru, ke BPN

BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah). Kota Pekanbaru. Zona Nilai Lahan Berdasarkan Jalan Arteri

BPS (Badan Pusat Statistik). Kota Pekanbaru. Data kelengkapan utilitas di kota Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BPN (Badan Pertanahan Nasional). Kota Pekanbaru. Peta Penggunaan Lahan Kota Pekanbaru

Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Pekanbaru. Kawasan Industri Besar Kota Pekanbaru

Dinas Sosial dan Pemakaman Kota Pekanbaru. Lokasi TPU Kota Pekanbaru yang di kelola oleh pemerintah.

Draf RTRW Kota Pekanbaru. 2012

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :