

**“ANALISIS DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TOL PADANG-  
SICINCIN TERHADAP NILAI TANAH BERBASIS SISTEM INFORMASI  
GEOGRAFIS (SIG)”**

**SKRIPSI**

*Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan*

*Memperoleh Gelar Sarjana Sains*



**Disusun Oleh :**

**Nur Aini Isti Fajria**

**19136086**

**PROGRAM STUDI GEOGRAFI  
DEPARTEMEN GEOGRAFI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS NEGERI PADANG**

**2024**

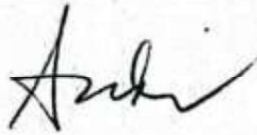
## PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

**Judul** : Analisis Dampak Pembangunan Jalan Tol Padang-Sicincin  
Terhadap Nilai Tanah Berbasis Sistem Informasi Geografis  
(SIG)  
**Nama** : Nur Aini Isti Fajria  
**NIM / TM** : 19136086/2019  
**Program Studi** : Geografi  
**Jurusan** : Geografi  
**Fakultas** : Ilmu Sosial

Padang, Februari 2024

Disetujui Oleh

Kepala Departemen Geografi



Dr. Febriandi, S.Pd, M.Si  
NIP. 197102222002121001

Pembimbing



Risky Ramadhan, S.Pd, M.Si  
NIP: 199004192019031013


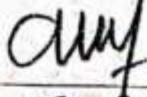

## PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

Nama : Nur Aini Isti Fajria  
TM/NIM : 2019/19136086  
Program Studi : S1 Geografi  
Departemen : Geografi  
Fakultas : Ilmu Sosial


Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi  
Departemen Geografi  
Fakultas Ilmu Sosial  
Universitas Negeri Padang  
Pada hari Jum'at, Tanggal Ujian 23 Februari Pukul 15.00 – 16.00 WIB  
Dengan judul

**Analisis Dampak Pembangunan Jalan Tol Padang-Sicincin Terhadap Nilai Tanah  
Berdasarkan Sistem Informasi Geografis (SIG)**

Padang, Februari 2024

Tim Penguji	Nama	Tanda Tangan
Ketua Tim Penguji	: Risky Ramadhan, S.Pd, M.Si	
Anggota Penguji	: Dr. Arie Yulfa, ST., M.Sc	2. 
Anggota Penguji	: Azhari Syarief, S.Pd, M.Si	3. 

Mengesahkan  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial  
Universitas Negeri Padang

  
Afriza Khaidir, S.H., M.Hum., MAPA, Ph.D  
NIP. 196604111990031002



**UNIVERSITAS NEGERI PADANG  
FAKULTAS ILMU SOSIAL  
DEPARTEMEN GEOGRAFI**

Jalan. Prof. Dr. Hamka, Air Tawar Padang – 25131 Telp 0751-7875159

**SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

**Nama** : Nur Aini Isti Fajria  
**NIM/BP** : 19136086/2019  
**Program Studi** : Geografi  
**Jurusan** : Geografi  
**Fakultas** : Ilmu Sosial

Dengan ini menyatakan, bahwa skripsi saya dengan judul :

“Analisis Dampak Pembangunan Jalan Tol Padang-Sicincin Terhadap Nilai Tanah Berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG)” adalah benar merupakan hasil karya saya dan bukan merupakan plagiat dari karya orang lain. Apabila suatu saat terbukti saya melakukan plagiat dari karya orang lain maka saya bersedia diproses dan menerima sanksi akademis maupun hukum sesuai dengan syarat hukum dan ketentuan yang berlaku, baik di instansi Universitas Negeri Padang maupun di masyarakat dan negara.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab sebagai anggota masyarakat ilmiah.

Diketahui Oleh,  
**Kepala Departemen Geografi**

**Dr. Febriandi, S.Pd, M.Si**  
**NIP. 197102222002121001**

Padang, Februari 2024  
Saya yang menyatakan



**Nur Aini Isti Fajria**  
**NIM. 19136086**

## ABSTRAK

**Nur Aini Isti Fajria. 2024.** “Analisis Dampak Pembangunan Jalan Tol Padang-Sicincin Terhadap Nilai Tanah Berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG)”

Jalan tol Padang-Sicincin berada pada seksi 1 memiliki panjang 36,6 Km dilengkapi dengan 2 gerbang tol, 2 *rest area*, 16 jembatan, 2 jembatan penyeberangan (*overpass*) dengan kecepatan 80 km/jam, penelitian ini berfokus di Nagari Kasang. Nagari Kasang Kecamatan Batang Anai memiliki luas wilayah sebesar 26,85 Km<sup>2</sup> dan terdiri dari 10 korong yang ada di Nagari Kasang. Nagari Kasang memiliki berbagai bentuk pemanfaatan penggunaan lahan, seperti permukiman, perkebunan, sawah, industri, dan lainnya. Dengan seiring berjalannya waktu penggunaan lahan akan mengalami perubahan seiring dengan pembangunan infrastruktur yang bertambah. Pembangunan infrastruktur mengakibatkan perubahan nilai tanah seiring dengan mengikuti pembaruan tanah yang ada pada wilayah tersebut. Adanya jalan tol Padang-Sicincin yang dimulai pada tahun 2018 yang dilakukan oleh PT Utama Karya (Persero) diharapkan dapat meningkatkan aksesibilitas dan mobilitas di daerah tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan dan perubahan zona nilai tanah pada tahun 2017 dan tahun 2022. Metode pada penelitian ini menggunakan metode overlay yang merupakan salah satu metode dari SIG. Penelitian ini menggunakan citra resolusi tinggi tahun 2017 dan tahun 2022 untuk pembuatan peta penggunaan lahan tahun 2017 dan tahun 2022 yang nanti di overlay dan menghasilkan peta perubahan penggunaan lahan. Sedangkan analisis nilai tanah menggunakan peta zona nilai tanah tahun 2017 yang didapatkan dari BPN Padang Pariaman dan zonasi awal tahun 2022 untuk memudahkan pengambilan data dilapangan dan menghasilkan peta zona nilai tanah tahun 2022. Selanjutnya data zona nilai tanah tahun 2017 dan tahun 2022 di overlay yang menghasilkan perubahan zona nilai tanah pada Nagari Kasang.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan terjadinya perubahan penggunaan lahan pada tahun 2017-2022 kenaikan tertinggi terdapat pada ladang sebesar 18,88% dan kenaikan terendah terdapat pada pariwisata sebesar 0,27%. Sedangkan penurunan penggunaan lahan tertinggi yaitu hutan sebesar 19,39% dan penurunan penggunaan lahan terendah yaitu semak sebesar 10,58%. Perubahan nilai tanah pada tahun 2017-2022 menunjukkan bahwa kenaikan pada zona 6 tahun 2017 menjadi zona 13 pada tahun 2022 sebesar Rp. 854.000. Sedangkan perubahan nilai tanah terendah terdapat pada zona 1 tahun 2017 dan 2022 sebesar Rp. 38.000.

Kata Kunci: Nagari Kasang, Pembangunan Jalan Tol Padang-Sicincin, Nilai Tanah, Sistem Informasi Geografis



## ABSTRACT

**Nur Aini Isti Fajria. 2024.** *"Analysis of the Impact of the Construction of the Padang-Sicincin Toll Road on Land Values Based on Geographic Information Systems (GIS)"*

*The Padang-Sicincin toll road is in section 1 and has a length of 36.6 km, equipped with 2 toll gates, 2 rest areas, 16 bridges, 2 overpasses with a speed of 80 km/hour. This research focuses on Nagari Kasang. Nagari Kasang, Batang Anai District has an area of 26.85 Km<sup>2</sup> and consists of 10 korongs in Nagari Kasang. Nagari Kasang has various forms of land use, such as settlements, plantations, rice fields, industry, and others. Over time, land use will change as infrastructure development increases. Infrastructure development results in changes in land values in line with land renewal in the area. The existence of the Padang-Sicincin toll road which was started in 2018 by PT Hutama Karya (Persero) is expected to increase accessibility and mobility in the area.*

*This research aims to determine changes in land use and changes in land value zones in 2017 and 2022. The method in this research uses the overlay method which is one of the GIS methods. This research uses high resolution imagery from 2017 and 2022 to create land use maps for 2017 and 2022 which will later be overlaid and produce a land use change map. Meanwhile, the land value analysis uses the 2017 land value zone map obtained from BPN Padang Pariaman and the initial zoning in 2022 to make it easier to collect data in the field and produce a 2022 land value zone map. Next, the 2017 and 2022 land value zone data are overlaid which produces changes in land value zones in Nagari Kasang.*

*The results of this study showed changes in land use in 2017-2022 the highest increase was found in the fields of 18.88% and the lowest increase was found in tourism by 0.27%. While the highest decline in land use is forest by 19.39% and the lowest land use decreases are 10.58%. Changes in land value in 2017-2022 show that the increase in zone 6 of 2017 to zone 13 in 2022 amounted to Rp. 854,000. While the lowest change in land value is in zone 1 of 2017 and 2022 of Rp. 38,000.*

**Keywords:** *Nagari Kasang, Construction of the Padang-Sicincin Toll Road, Land Value, Geographic Information System*

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadiran Allah SWT karena berkat izin dan rahmat-Nya serta kesempatan sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian dengan judul “Analisis Dampak Pembangunan Jalan Tol Padang-Sicincin Terhadap Nilai Tanah Berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG)”.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memenuhi persyaratan untuk mendapatkan gelas Sarjana di Departemen Geografi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Padang. Skripsi ini disusun peneliti dengan bantuan, bimbingan, dorongan, dan arahan dari berbagai pihak baik langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Risky Ramadhan, S.Pd, M.Si selaku dosen Pembimbing Akademik dan dosen pembimbing yang dengan sabar, tulus dan ikhlas telah meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dalam memberikan bimbingan, motivasi dan saran yang sangat berharga kepada peneliti baik sejak pembuatan proposal sampai menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Arie Yulfa, ST, M.Sc dan Bapak Azhari Syarief, S.Pd, M.Si selaku dosen penguji yang telah memberikan kritikan, masukan dan saran terhadap penelitian ini.
3. Teristimewa untuk Ayah Basri, Mama Rosmaini, Abang Defrino Cahaya Riadi, Abang Rivan Riadi, Adik Muhammad Faiz dan Etek Almh. Sardiani, yang selalu memberikan doa, dukungan, semangat, nasihat serta melengkapi segala kebutuhan baik itu moril maupun materil.

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
ABSTRACT .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR TABEL .....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	vii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	5
1.3 Batasan Masalah .....	5
1.4 Rumusan Masalah .....	5
1.5 Tujuan Penelitian .....	6
1.6 Manfaat Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1 Kajian Teori .....	7
2.1.1 Pembangunan .....	7
2.1.2 Nilai Tanah .....	12
2.1.3 Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Tanah .....	13
2.1.4 Metode Penilaian Tanah .....	14
2.1.5 Peta Zona Nilai Tanah .....	15
2.1.6 Sistem Informasi Geografis .....	16
2.2 Penelitian Relevan .....	17
BAB III METODE PENELITIAN .....	20
3.1 Jenis Penelitian .....	20
3.2 Populasi dan Sampel .....	20
3.3 Lokasi Penelitian .....	21
3.4 Alat dan Bahan .....	22
3.5 Jenis Data .....	23
3.6 Teknik Pengumpulan Data .....	23
3.6.1 Observasi .....	24
3.6.2 Wawancara .....	24



3.7	Tahap Penelitian .....	24
3.7.1	Persiapan Data.....	25
3.7.2	Pre Processing .....	25
3.7.3	Analisis Data .....	26
3.8	Teknik Analisis Data .....	26
3.8.1	Analisis Penggunaan Lahan .....	26
3.8.2	Analisis Perubahan Penggunaan Lahan .....	26
3.8.3	Uji Akurasi .....	27
3.8.4	Perhitungan Nilai Tanah .....	28
3.8.5	Standar Deviasi .....	29
3.8.6	Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah.....	29
3.8.7	Pembuatan Peta Perubahan Zona Nilai Tanah.....	29
3.9	Diagram Alir.....	30
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>31</b>
4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	31
4.1.1	Keadaan Geografis .....	31
4.1.2	Keadaan Demografis.....	31
4.2	Analisis Penggunaan Lahan Nagari Kasang.....	33
4.2.1	Penggunaan Lahan Tahun 2017 .....	33
4.2.2	Penggunaan Lahan Tahun 2022 .....	36
4.3	Uji Akurasi .....	39
4.3.1	Uji Akurasi Penggunaan Lahan 2017 .....	39
4.3.2	Uji Akurasi Penggunaan Lahan 2022 .....	41
4.4	Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Nagari Kasang Tahun 2017 dan Tahun 2022.....	44
4.5	Analisis Peta Zona Nilai Tanah.....	50
4.5.1	Peta Zona Nilai Tanah Nagari Kasang Tahun 2017.....	50
4.5.2	Peta Zona Nilai Tanah Nagari Kasang Tahun 2022.....	52
4.6	Analisis Perubahan Zona Nilai Tanah Tahun 2017 dan Tahun 2022.....	57
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>68</b>
5.1	Kesimpulan.....	68
5.2	Saran .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>70</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penelitian Relevan.....	17
Tabel 2 Bahan Yang Digunakan .....	22
Tabel 3 Alat Yang Digunakan.....	23
Tabel 4 Confusion Matrix .....	27
Tabel 5 Luas Penggunaan Lahan Tahun 2017 .....	33
Tabel 6 Luas Penggunaan Lahan Tahun 2022 .....	36
Tabel 7 Perhitungan Overall Accuracy .....	39
Tabel 8 Perhitungan Producer's Accuracy dan User's Accuracy .....	40
Tabel 9 Perhitungan Overall Accuracy .....	42
Tabel 10 Perhitungan Producer's Accuracy dan User's Accuracy .....	43
Tabel 11 Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2017 dan 2022 .....	44
Tabel 12 Pola Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2017 ke 2022 .....	47
Tabel 13 NIR Zona Nilai Tanah Tahun 2017 .....	50
Tabel 14 NIR Zona Nilai Tanah Tahun 2022 .....	54
Tabel 15 Perubahan NIR Zona Nilai Tanah Tahun 2017 dan Tahun 2022 .....	57

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Konseptual .....	19
Gambar 2 Peta Lokasi Penelitian .....	22
Gambar 3 Diagram Alir .....	30
Gambar 4 Peta Administrasi Nagari Kasang .....	32
Gambar 5 Peta Penggunaan Lahan 2017 .....	35
Gambar 6 Peta Penggunaan Lahan 2022 .....	38
Gambar 7 Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2017 dan 2022 .....	46
Gambar 8 Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2017-2022 .....	49
Gambar 9 Peta Zona Nilai Tanah Tahun 2017.....	51
Gambar 10 Peta Titik Sampel Nilai Tanah .....	53
Gambar 11 Peta Zona Nilai Tanah Tahun 2022.....	56
Gambar 12 Peta Perubahan ZNT Tahun 2017-2022.....	59

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya disebut dengan perubahan penggunaan lahan. Perubahan penggunaan lahan pada dasarnya tidak dapat dilepaskan dari pelaksanaan pembangunan. Pertumbuhan penduduk yang meningkat sehingga meningkatnya kebutuhan masyarakat akan lahan, maka mengakibatkan benturan kepentingan atas penggunaan lahan sehingga terjadinya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan perencanaan peruntukannya (Eko,Rahayu, 2012).

Perubahan penggunaan lahan terdapat campur tangan manusia, baik secara permanen maupun siklis yang mana bertujuan untuk mencukupi kebutuhan hidup baik materiil dan spiritual (Asfiati, Zurkiyah 2021). Perubahan penggunaan lahan memiliki dampak potensial yang besar terhadap lingkungan fisik dan sosial (As-Syakur, 2011). Menurut Soedarto dalam (Wicaksono, 2011), salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan adalah transportasi baik secara sarana maupun prasarana, yang menjadi suatu pertimbangan dalam menentukan lokasi-lokasi aktivitas (Masykuroh, Rudiarto, 2016).

Transportasi menjadi salah satu dasar pembangunan ekonomi dan perkembangan masyarakat serta pertumbuhan industrialisasi. Secara umum transportasi memiliki peran penting dalam dua hal yaitu pembangunan ekonomis dan pembangunan non ekonomis.

Pembangunan ekonomis bertujuan meningkatkan pendapatan nasional, mengembangkan industri nasional, menciptakan serta memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat. Sedangkan pembangunan non ekonomis bertujuan mempertinggi integritas bangsa, serta meningkatkan pertahanan dan keamanan nasional (Fatimah, 2019).

Transportasi juga menjadi bagian yang sangat penting dalam menunjang aktivitas kawasan metropolitan di Indonesia. Terutama perkembangan dan pertumbuhan kawasan metropolitan baik secara alami ataupun migrasi (urbanisasi) (Brotodewo, 2010). Transportasi tidak hanya mendukung pembangunan ekonomi tetapi juga berdampak pada organisasi spasial. Jaringan transportasi memiliki topologi tertentu seperti geometri jaringan dan tingkat konektivitas. Jaringan transportasi memberikan informasi tentang struktur spasial yang didukung dengan lokasi, bagaimana mereka terhubung (Rodrigue, 2020). Perkembangan transportasi di Indonesia harus diimbangi dengan pembangunan infrastruktur untuk mengatasi hambatan-hambatan yang menghambat kelancaran arus barang dan manusia baik melalui moda darat, laut dan udara (Atmaja, Mahalli, 2015).

Pembangunan infrastruktur transportasi ini bertujuan untuk menghubungkan kesenjangan antara wilayah dan mendorong pemerataan hasil pembangunan. Pembangunan ini secara langsung akan berdampak pada perubahan lahan di wilayah sekitarnya. Infrastruktur berpengaruh penting bagi peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan manusia, dalam meningkatkan nilai konsumsi, peningkatan produktivitas tenaga kerja dan peluang lapangan kerja, serta

meningkatkan kemakmuran yang nyata. Adanya infrastruktur juga sangat diperlukan agar proses pembangunan sumber daya manusia di suatu wilayah dapat berjalan dengan baik (Masykuroh, Rudiarto, 2016).

Menurut undang-undang nomor 38 tahun 2015 tentang kerja sama pemerintah dengan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur. Menjelaskan bahwa Penyediaan Infrastruktur suatu kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur dan/atau kegiatan pengelolaan infrastruktur dan/atau pemeliharaan infrastruktur dalam rangka meningkatkan kemanfaatan infrastruktur.

Pembangunan infrastruktur yang memerlukan lahan atau tanah yang luas adalah pembangunan jalan tol. Pembangunan jalan tol tidak lepas dari aspek fisik dan aspek non fisik pada masyarakat. Aspek fisik berkaitan dengan lingkungan sedangkan aspek non fisik merupakan masalah sosial masyarakat. Kedua aspek ini dirasakan secara langsung oleh masyarakat yang terkena dampak dari pembangunan jalan tol (Saputri dkk, 2022). Pembangunan jalan tol bertujuan sebagai jalan alternatif untuk mengatasi kemacetan lalu lintas maupun untuk mempersingkat jarak antara satu wilayah ke wilayah lainnya. Pembangunan jalan tol berpengaruh pada perkembangan wilayah dan peningkatan ekonomi antara dua wilayah yang dihubungkan dengan jalan tol tersebut (Noor dkk, 2017).

Salah satu pembangunan jalan tol yang sedang dibangun yaitu tol padang-sicincin. Pembangunan jalan tol Padang-Sicincin ini merupakan Proyek Strategis Nasional (PSN) menjadi program pemerintah untuk pembangunan infrastruktur negara. Menurut peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 26

tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Jalan Tol Padang-Sicincin merupakan salah satu jalan bebas hambatan di Provinsi Sumatera Barat yang menjadi prioritas untuk dibangun. Berdasarkan peraturan daerah Provinsi Sumatera Barat Tahun 2012-2032 tentang RTRW Provinsi Sumatera Barat, Jalan Tol Padang- Sicincin, Sicincin-Bukittinggi, Bukittinggi-Payakumbuh menjadi salah satu prioritas pembangunan di Sumatera Barat. Pembangunan jalan tol ini untuk memperlancar lalu lintas di daerah yang telah berkembang dan meningkatkan hasil dan daya guna pelayanan distribusi barang dan jasa untuk menunjang peningkatan pertumbuhan ekonomi (Dewi dkk, 2020).

Berdasarkan latar belakang maka peneliti terdorong untuk meneliti mengenai dampak pembangunan jalan tol Padang-Sicincin terhadap nilai tanah di Nagari Kasang. Dapat dilihat dari Pembangunan infrastruktur yang memerlukan lahan atau tanah yang luas adalah pembangunan jalan tol. Peningkatan infrastruktur jalan tol di beberapa wilayah merupakan unsur yang penting bagi perkembangan dan pertumbuhan ekonomi masyarakat maupun pembangunan ekonomi secara nasional. Pembangunan jalan tol Padang-Sicincin merupakan program pemerintah untuk pembangunan infrastruktur negara. Pembangunan transportasi jalan meningkatkan naiknya nilai lahan suatu wilayah dengan seiring meningkatnya harga lahan oleh karena itu pentingnya penelitian ini diteliti untuk membandingkan nilai tanah sebelum dan sesudah pembangunan tol pada Nagari Kasang. Maka peneliti tertarik melakukan penelitian skripsi dengan judul **“ANALISIS DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TOL PADANG-**



## **SICINCIN TERHADAP NILAI TANAH BERBASIS SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS (SIG)”. GEOGRAFIS (SIG)”. GEOGRAFIS (SIG)”.**

### **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan dengan latar belakang masalah diatas, maka dapat diidentifikasi masalah-masalah sebagai berikut :

1. Dampak terhadap pembangunan jalan tol Padang-Sicincin.
2. Terjadinya perubahan penggunaan lahan pada wilayah Nagari Kasang yang terkena pembangunan jalan tol.
3. Perubahan nilai tanah sebelum dan sesudah dibangun jalan tol Padang-Sicincin.

### **1.3 Batasan Masalah**

Dalam penelitian ini peneliti hanya membahas tentang Analisis Dampak Pembangunan Jalan Tol Padang-Sicincin Terhadap Nilai Tanah Berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk mengidentifikasi nilai tanah sesudah dan sebelum dibangunnya jalan tol Padang-Sicincin dengan menggunakan metode Sistem Informasi Geografis (SIG) dalam menjawab pertanyaan penelitian.

### **1.4 Rumusan Masalah**

Berdasarkan dengan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perubahan penggunaan lahan sebelum dan sesudah dibangun jalan tol pada tahun 2017 dan 2022 di wilayah Nagari Kasang?

2. Bagaimana perubahan zona nilai tanah sebelum dan sesudah dibangun jalan tol pada tahun 2017 dan 2022 di wilayah Nagari Kasang?

### **1.5 Tujuan Penelitian**

Dari penelitian yang dilakukan, maka tujuan yang diharapkan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan tahun 2017 dan 2022 di wilayah Nagari Kasang.
2. Untuk mengidentifikasi perubahan zona nilai tanah sebelum dan sesudah dibangun jalan tol tahun 2017 dan 2022 di wilayah Nagari Kasang.

### **1.6 Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis
  - a. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan data dan informasi bagi instansi BPN Kabupaten Padang Pariaman.
  - b. Memberikan informasi bagi masyarakat terhadap harga nilai tanah.
2. Manfaat Praktis
  - a. Dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan tentang menganalisis perubahan nilai tanah berbasis Aplikasi Sistem Geografi (SIG).
  - b. Untuk menyelesaikan tugas akhir perkuliahan di Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.