



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**ANALISIS ESTIMASI ZONASI NILAI TANAH DI KAWASAN  
BANJIR DAN PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG –  
DEMAK KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK**

**TUGAS AKHIR**

**BEKTY NUR FATIMAH  
21110119120008**

**FAKULTAS TEKNIK  
DEPARTEMEN TEKNIK GEODESI**

**SEMARANG  
SEPTEMBER 2023**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**ANALISIS ESTIMASI ZONASI NILAI TANAH DI KAWASAN  
BANJIR DAN PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG –  
DEMAK KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (Strata – 1)**

**BEKTY NUR FATIMAH  
21110119120008**

**FAKULTAS TEKNIK  
DEPARTEMEN TEKNIK GEODESI**

**SEMARANG  
SEPTEMBER 2023**

## HALAMAN PERNYATAAN

Tugas Akhir ini adalah karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk

Telah saya nyatakan benar

Nama : Bekty Nur Fatimah

NIM : 21110119120008

Tanda Tangan :



Tanggal : September 2023

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

NAMA : BEKTY NUR FATIMAH

NIM : 21110119120008

PROGRAM STUDI : TEKNIK GEODESI

Judul Skripsi :

ANALISIS ESTIMASI ZONASI NILAI TANAH DI KAWASAN BANJIR DAN  
PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG – DEMAK KECAMATAN SAYUNG  
KABUPATEN DEMAK

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian  
persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/S1 pada Program  
Studi Teknik Geodesi, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing 1 : Arwan Putra Wijaya, S.T., M.T.

Pembimbing 2 : Muhammad Adnan Yusuf, S.T., M.Eng.

Penguji 1 : Dr. Yudo Prasetyo, S.T., M.T.

Penguji 2 : Shofiyatul Qoyimah, S.T., M.S.

()  
()  
()  
()

Semarang, September 2023

Ketua Departemen Teknik Geodesi



Dr. L. M. Sabri S.T., M.T.

NIP. 197703092008121001

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Disebutkan dalam Q.S. Al-Insyirah 94, 5 – 6 bahwa  
“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan”*

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat dan karunianya kepada penulis sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik dan di waktu yang tepat. Tentunya tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, akan tetapi penulis bangga telah sampai di titik ini. Tugas akhir ini penulis persembahkan kepada:

1. Diri penulis sendiri, ini merupakan bagian dari kebahagiaan tersendiri karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini, terima kasih telah percaya pada diri sendiri bahwa saya bisa melalui semua ini, terima kasih tidak pernah berhenti mencintai dan menjadi diri sendiri, terima kasih telah mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan di luar keadaan dan memutuskan untuk tidak pernah menyerah sesulit apapun proses penyusunan tugas akhir ini sehingga dapat menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.
2. Mama, yang saya cintai yaitu Mama Watini, sosok perempuan hebat yang selalu menjadi penyemangat saya sebagai sandaran terkuat dari kerasnya dunia. Yang tidak henti-hentinya memberikan kasih sayang dengan penuh cinta dan membuat saya bangkit dari kata menyerah dan memberikan motivasi, mendoakan, dan memberi dukungan penuh sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Terima kasih selalu berjuang untuk kehidupan saya. Hiduplah lebih lama lagi ya ma, mama harus selalu ada di setiap perjalanan dan pencapaian hidup saya. Mas Slamet Haryanto dan Dek Muhammad Nur Fahridin yang menjadi salah satu alasan semangat tinggi saya untuk menyelesaikan tugas akhir ini agar menjadi contoh yang baik dan menjadi kebanggaan bagi mereka. Alhamdulillah kini saya bisa berada di tahap ini, terima kasih untuk semua berkat doa dan dukungan mama, mas, dan adek.
3. Bapak yang telah memberikan banyak luka dan membuat trauma, kalo kata orang lain “ayah adalah cinta pertama bagi anak perempuannya”, tetapi bagi saya tidak. Terima kasih telah mendewasakanmu sebelum waktunya, terima kasih telah menjadi orang pertama yang mematahkan hatiku. Saya tidak benci, tetapi saya hanya sakit dan kecewa terhadap perilaku dan tindakanmu sebagai seorang bapak.

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan penulis kemudahan dalam menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Analisis Estimasi Zonasi Nilai Tanah di Kawasan Banjir dan Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Kecamatan Sayung Kabupaten Demak”. Shalawat serta salam penulis panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW yang kita nantikan syafa’atnya di Yaumul Qiyamah nanti.

Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (Strata – 1) sekaligus sebagai pertanggungjawaban akhir penulis sebagai mahasiswa Program Studi Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik dengan bantuan, doa, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. L.M. Sabri, S.T., M.T., selaku Ketua Departemen Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
2. Bapak Fauzi Janu Amarrohman, S.T., M.Eng., selaku dosen wali yang telah memberikan arahan selama masa perkuliahan.
3. Bapak Arwan Putra Wijaya, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Muhammad Adnan Yusuf, S.T., M.Eng., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama pelaksanaan tugas akhir hingga dapat terselesaikan dengan baik.
4. Seluruh dosen dan staff Tata Usaha Departemen Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Diponegoro yang telah membantu selama masa perkuliahan.
5. Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian, dan Pembangunan Daerah Kabupaten Demak, Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah Kabupaten Demak, serta pemerintah desa dan masyarakat desa Bedono, Loireng, Purwosari, Sayung, Sidogemah, Sriwulan, dan Tambakroto yang telah membantu dalam memberikan data penelitian.
6. Seluruh teman-teman penulis terutama teman-teman Teknik Geodesi Universitas Diponegoro angkatan 2019, teman-teman Kamadiksi Universitas Diponegoro, BKMK, dan IMAKE UNDIP yang telah memberikan warna selama masa perkuliahan baik suka maupun duka.

7. Maria Natasha Maharani Putri yang telah mendengarkan cerita dan membantu saya selama masa perkuliahan hampir di setiap momen suka maupun duka, memberikan dukungan, motivasi, dan semangat untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Semua pihak yang telah memberikan dukungan material dan spiritual serta membantu kelancaran dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna dan banyak kesalahan serta kekurangan di dalamnya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik serta saran dari pembaca agar Tugas Akhir ini menjadi lebih baik lagi. Penulis mohon maaf yang setulus-tulusnya apabila terdapat banyak kesalahan dalam Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. Terima kasih.

Semarang, September 2023



Bekty Nur Fatimah

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai civitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : BEKTY NUR FATIMAH

NIM : 21110119120008

Jurusan/Program Studi : TEKNIK GEODESI

Fakultas : TEKNIK

Jenis Karya : SKRIPSI

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Noneeksklusif Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

ANALISIS ESTIMASI ZONASI NILAI TANAH DI KAWASAN BANJIR DAN PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG – DEMAK KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : September 2023

Yang Menyatakan



Bekty Nur Fatimah



## ABSTRAK

Kebutuhan terhadap tanah akan selalu mengalami peningkatan seiring dengan pertumbuhan dan perkembangan wilayah termasuk di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak. Kecamatan Sayung merupakan wilayah yang rawan terjadi banjir pasang surut. Pada tahun 2022 terjadi pembangunan jalan tol Semarang – Demak Seksi II di sebagian wilayah Kecamatan Sayung. Hal tersebut tentunya menjadi penyebab perubahan penggunaan tanah yang berpengaruh terhadap nilai tanah. Terdapat beberapa variabel bebas dalam pembentukan zona nilai tanah seperti aksesibilitas, penggunaan tanah, fasilitas umum, dan bahaya banjir. Variabel bebas tersebut kemudian diolah menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dan *overlay intersect*. Hasil perhitungan AHP telah memenuhi prinsip dari konsistensi yakni didapatkan nilai CR < 10%, kemudian diperoleh faktor penentu nilai tanah yang paling berpengaruh adalah bahaya banjir dengan persentase bobot sebesar 25% dan jalan arteri sebesar 12% serta persentase bobot terendah fasilitas pendidikan dan fasilitas kesehatan sebesar 5%. Hasil zona yang terbentuk berdasarkan metode AHP dan persebaran sampel harga tanah sebanyak 15 zona yang diklasifikasikan menjadi 8 kelas. Zona nilai tanah di kawasan bahaya banjir yang sangat tinggi memiliki nilai tanah yang rendah atau kurang dari Rp 585.501,00. Sedangkan nilai tanah di kawasan pembangunan jalan tol Semarang – Demak dari tahun 2022 sampai dengan 2023 mengalami kenaikan di setiap radiusnya berdasarkan NIR tertinggi hingga mencapai 23,06% di radius 0 m – 250 m.

**Kata Kunci:** AHP, Banjir, Tol Semarang – Demak, Zona Nilai Tanah

## ***ABSTRACT***

*The need for land will always increase along with the region's growth and development, including in Sayung District, Demak Regency. Sayung District is an area that is prone to tidal floods. In 2022, the Semarang – Demak Section II toll road construction was built in parts of Sayung District. The toll road construction affected land value because of the land-use changes. There are several independent variables in forming land value zones such as accessibility, land use, public facilities, and tidal flooding. The independent variables are then processed using the Analytical Hierarchy Process (AHP) method and intersect overlay. The results of the AHP calculation have met the principle of consistency with the CR value < 10%, then obtained the highest weight were tidal floods at 25%, arterial roads at 12%, and educational facilities and health facilities by 5%. The zone results were created based on the AHP method and the distribution of land price samples in 15 zones classified into 8 classes. Land value zones in very high flood hazard areas have low land values or less than IDR 585,501.00. While the land value in the Semarang - Demak toll road development area from 2022 to 2023 has increased in each radius based on the highest NIR to reach 23.06% at a radius of 0 m - 250 m.*

***Keywords:*** *AHP, Flood, Land Value Zone, Semarang – Demak Toll,*

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	vii
ABSTRAK .....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
I.1    Latar Belakang .....	1
I.2    Rumusan Masalah .....	2
I.3    Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	3
I.4    Batasan Masalah.....	3
I.5    Metodologi Penelitian .....	4
I.6    Sistematika Penulisan Tugas Akhir .....	6
I.7    Kerangka Berpikir .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	8
II.1    Kajian Penelitian Terdahulu.....	8
II.2    Kajian Geografis Wilayah Penelitian.....	11
II.3    Banjir Pasang Surut.....	13
II.4    Zona Nilai Tanah.....	14
II.4.1    Tanah .....	14
II.4.2    Hak Atas Tanah .....	14
II.4.3    Nilai dan Harga Tanah.....	17
II.4.4    Faktor Penentu Nilai Tanah.....	18
II.4.5    Peta Zona Nilai Tanah .....	20
II.5    Metode Penilaian Tanah.....	21
II.6    Nilai Indikasi Rata-rata (NIR).....	22

II.7	Metode Analytical Hierarchy Process (AHP) .....	24
II.7.1	Prinsip AHP .....	24
II.7.2	Langkah-langkah AHP .....	26
II.8	Sistem Informasi Geografis (SIG).....	28
II.8.1	Analisis Spasial .....	28
II.8.2	<i>Overlay</i> .....	29
BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....		31
III.1	Persiapan Penelitian .....	31
III.1.2	Data Penelitian.....	31
III.1.3	Alat Penelitian .....	32
III.1.4	Lokasi Penelitian .....	33
III.2	Verifikasi Data .....	34
III.3	Tahap Metode AHP.....	34
III.3.1	Penentuan Kriteria .....	34
III.3.2	Penyusunan Struktur Hierarki .....	35
III.3.3	Pengisian Kuisisioner.....	35
III.3.4	Perhitungan Rataan Geometri.....	36
III.3.5	Perhitungan Bobot Prioritas .....	37
III.3.6	Perhitungan Rasio Konsistensi (CR).....	38
III.3.7	Perhitungan Bobot Sub Kriteria .....	42
III.4	Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah .....	43
III.4.1	Penentuan Zona Awal.....	43
III.4.2	Spesifikasi Sampel.....	44
III.4.3	Survei Pengumpulan Data Harga Tanah .....	46
III.4.4	Koreksi Data Harga Tanah .....	48
III.4.5	Perhitungan Tanah per m <sup>2</sup> .....	51
III.4.6	Pengolahan Data Spasial .....	52
III.4.7	Pembuatan Peta Zonasi Nilai Tanah Metode AHP .....	57
BAB IV HASIL DAN ANALISIS .....		63
IV.1	Hasil dan Analisis Bobot Kriteria Faktor Penentu Nilai Tanah .....	63
IV.1.1	Hasil dan Analisis Bobot Kriteria Utama.....	63
IV.1.2	Hasil Analisis Bobot Sub Kriteria .....	64

IV.1.3	Hasil Analisis Bobot Sub Kriteria Aksesibilitas .....	65
IV.1.4	Hasil Analisis Bobot Sub Kriteria Penggunaan Tanah.....	66
IV.1.5	Hasil Analisis Bobot Sub Kriteria Fasilitas Umum.....	67
IV.1.6	Hasil dan Analisis Bobot Kriteria Faktor Penentu Nilai Tanah .....	68
IV.2	Hasil dan Analisis Estimasi Zonasi Nilai Tanah dengan Metode AHP .....	69
IV.3	Hasil dan Analisis Zona Nilai Tanah .....	74
IV.3.1	Hasil dan Analisis Jumlah Sampel .....	74
IV.3.2	Hasil dan Analisis Harga Tanah Terkoreksi.....	76
IV.3.3	Hasil dan Analisis Standar Deviasi .....	77
IV.3.4	Hasil dan Analisis NIR.....	77
IV.3.5	Hasil dan Analisis Peta ZNT Metode AHP .....	79
IV.4	Hasil dan Analisis Zona Nilai Tanah di Kawasan Banjir.....	90
IV.5	Hasil dan Analisis Zona Nilai Tanah di Kawasan Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak.....	90
IV.5.1	Zona Nilai Tanah Tahun 2022.....	90
IV.5.2	Zona Nilai Tanah Tahun 2023 Metode AHP .....	92
IV.5.3	Analisis Perubahan ZNT Tahun 2022 dengan Metode AHP .....	95
BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....		97
V.1	Simpulan.....	97
V.2	Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA.....		xviii
LAMPIRAN .....		xx

## DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Diagram Alir Penelitian.....	4
Gambar I.2 Kerangka Berpikir .....	7
Gambar II.1 Peta Desa Wilayah Penelitian Kecamatan Sayung Kabupaten Demak .....	11
Gambar II.2 Hierarki Keputusan AHP .....	25
Gambar III.1 Laptop .....	32
Gambar III.2 Peta Penggunaan Tanah dan Persebaran Fasilitas Umum .....	34
Gambar III.3 Peta Bahaya Banjir .....	35
Gambar III.4 Struktur Hierarki.....	35
Gambar III.5 Peta Zona Awal dari BPN Kabupaten Demak.....	44
Gambar III.6 Hasil Perhitungan Luas Zona.....	45
Gambar III.7 Peta Sebaran Sampel Harga Tanah.....	48
Gambar III.8 Contoh <i>Buffer</i> pada Jalan Arteri .....	53
Gambar III.9 Perhitungan Bobot Akhir.....	54
Gambar III.10 Hasil Penjumlahan Bobot Akhir.....	55
Gambar III.11 Jumlah Titik.....	55
Gambar III.12 Tampilan <i>Layer Properties</i> .....	56
Gambar III.13 Interval Klasifikasi Bobot.....	56
Gambar III.14 Klasifikasi Bobot .....	57
Gambar III.15 Pemilihan Zona 1 .....	58
Gambar III.16 Fungsi <i>Merge</i> .....	58
Gambar III.17 Menambahkan <i>Field</i> Zona.....	59
Gambar III.18 Tampilan Jendela <i>Intersect</i> .....	59
Gambar III.19 Hasil <i>Overlay Intersect</i> .....	60
Gambar III.20 <i>Join Data</i> NIR.....	61
Gambar IV.1 Grafik Bobot Kriteria Utama.....	64
Gambar IV.2 Bobot Sub Kriteria.....	65
Gambar IV.3 Grafik Bobot Sub Kriteria Aksesibilitas.....	66
Gambar IV.4 Grafik Bobot Sub Kriteria Penggunaan Tanah.....	67
Gambar IV.5 Grafik Bobot Sub Kriteria Fasilitas Umum.....	67
Gambar IV.6 Grafik Persentase Bobot Akhir Faktor Penentu Nilai Tanah .....	69
Gambar IV.7 Peta Estimasi Zonasi Nilai Tanah Berdasarkan Klasifikasi Bobot Akhir	70

Gambar IV.8 Peta Zonasi Nilai Tanah Metode AHP Berdasarkan Persebaran Titik Sampel dan Kemiripan Bobot Akhir .....	79
Gambar IV.9 Peta Zonasi Nilai Metode AHP Setelah Penyesuaian NIR .....	80
Gambar IV.10 Peta Klasifikasi ZNT di Kawasan Banjir dan Pembangunan Jalan Tol Semarang - Demak Seksi II Kecamatan Sayung Kabupaten Demak ...	85
Gambar IV.11 Peta ZNT di Kawasan Banjir Kecamatan Sayung Metode AHP .....	90
Gambar IV.12 ZNT Berdasarkan Radius terhadap Pintu <i>Exit</i> Tol Sayung Tahun 2022	91
Gambar IV.13 Rata-rata NIR Berdasarkan Radius terhadap Pintu <i>Exit</i> Tol Tahun 2022 .....	92
Gambar IV.14 ZNT Berdasarkan Radius terhadap Pintu <i>Exit</i> Tol Sayung Metode AHP .....	93
Gambar IV.15 Rata-rata NIR Berdasarkan Radius terhadap Pintu <i>Exit</i> Tol .....	94

## DAFTAR TABEL

Tabel II-1 Kajian Penelitian Terdahulu .....	8
Tabel II-2 Penyesuaian Status Hak.....	23
Tabel II-3 Penyesuaian Jenis Transaksi.....	23
Tabel II-4 Intensitas Kepentingan .....	25
Tabel II-5 <i>Index Random Consistency</i> .....	28
Tabel III-1 Data Spasial.....	31
Tabel III-2 Pengisian Kuisioner AHP .....	36
Tabel III-3 Perhitungan Rataan Geometri Kriteria Utama .....	36
Tabel III-4 Matriks Perbandingan Kriteria Utama .....	37
Tabel III-5 Matriks Perbandingan Sub Kriteria Penggunaan Tanah .....	37
Tabel III-6 Matriks Normalisasi Kriteria Utama .....	37
Tabel III-7 Matriks Normalisasi Sub Kriteria Penggunaan Tanah.....	38
Tabel III-8 Bobot Prioritas Kriteria Utama .....	38
Tabel III-9 Bobot Prioritas Sub Kriteria Penggunaan Tanah .....	38
Tabel III-10 Vektor Jumlah Bobot Kriteria Utama .....	39
Tabel III-11 Vektor Jumlah Bobot Sub Kriteria Penggunaan Tanah .....	39
Tabel III-12 Vektor Jumlah Bobot Sub Kriteria Aksesibilitas .....	39
Tabel III-13 Vektor Jumlah Bobot Sub Kriteria Fasilitas Umum .....	39
Tabel III-14 Nilai CI.....	41
Tabel III-15 Bobot Sub Kriteria Penggunaan Tanah.....	42
Tabel III-16 Bobot Sub Kriteria Aksesibilitas.....	43
Tabel III-17 Bobot Sub Kriteria Fasilitas Umum.....	43
Tabel III-18 Rekapitulasi Data Sampel .....	47
Tabel III-19 Perhitungan Koreksi Status Hak .....	49
Tabel III-20 Hasil Perhitungan Koreksi Jenis Data.....	49
Tabel III-21 Contoh Perhitungan Koreksi Waktu .....	50
Tabel III-22 Contoh Hasil Perhitungan Harga Tanah per meter persegi.....	51
Tabel III-23 Jarak terhadap Jalan .....	52
Tabel III-24 Jarak terhadap Fasilitas Pendidikan .....	52
Tabel III-25 Jarak terhadap Tempat Perdagangan.....	52
Tabel III-26 Jarak terhadap Fasilitas Kesehatan.....	53



Tabel III-27 Jarak terhadap Perkantoran .....	53
Tabel III-28 Penyesuaian Bobot Jarak Jalan Arteri.....	54
Tabel III-29 Perhitungan NIR dan Standar Deviasi .....	60
Tabel IV-1 Bobot Kriteria Utama Faktor Penentu Nilai Tanah .....	63
Tabel IV-2 Bobot Sub Kriteria Faktor Penentu Nilai Tanah.....	64
Tabel IV-3 Bobot Sub Kriteria Aksesibilitas .....	65
Tabel IV-4 Bobot Sub Kriteria Penggunaan Tanah.....	66
Tabel IV-5 Bobot Sub Kriteria Fasilitas Umum.....	67
Tabel IV-6 Bobot Akhir Kriteria Faktor Penentu Nilai Tanah.....	68
Tabel IV-7 Analisis Zonasi Nilai Tanah Berdasarkan Faktor Penentu Nilai Tanah .....	71
Tabel IV-8 Jumlah Titik Sampel Setiap Zona .....	74
Tabel IV-9 Jumlah Titik Sampel Setiap Zona Setelah Dilakukan Editing Zona.....	75
Tabel IV-10 Hasil Harga Tanah Terkoreksi .....	76
Tabel IV-11 Nilai Standar Deviasi .....	77
Tabel IV-12 Daftar NIR per m <sup>2</sup> Setiap Zona.....	78
Tabel IV-13 Perbandingan Hasil Estimasi Zonasi Metode AHP antara Sebelum dan Sesudah Ditambahkan Data NIR di Setiap Zona .....	81
Tabel IV-14 Perbandingan Hasil Klasifikasi Zonasi Metode AHP dengan ZNT Survei Lapangan .....	86
Tabel IV-15 Analisis ZNT Berdasarkan Radius terhadap Pintu Exit Tol Sayung Tahun 2022.....	91
Tabel IV-16 Analisis ZNT Berdasarkan Radius terhadap Pintu <i>Exit</i> Tol Sayung Metode AHP.....	93
Tabel IV-17 Perubahan ZNT dari Tahun 2022 sampai dengan 2023 Berdasarkan NIR Terendah.....	95
Tabel IV-18 Perubahan ZNT dari Tahun 2022 sampai dengan 2023 Berdasarkan NIR Tertinggi.....	95
Tabel IV-19 Perubahan ZNT dari Tahun 2022 sampai dengan 2023 Berdasarkan Rata- rata NIR.....	96

## **DAFTAR LAMPIRAN**

LAMPIRAN 1 Lembar Bimbingan Tugas Akhir .....	L-1
LAMPIRAN 2 Data Survei Transaksi Harga Tanah .....	L-2
LAMPIRAN 3 Koreksi Status Hak .....	L-3
LAMPIRAN 4 Koreksi Jenis Data .....	L-4
LAMPIRAN 5 Koreksi Waktu .....	L-5
LAMPIRAN 6 Data Harga Tanah Terkoreksi per meter persegi .....	L-6
LAMPIRAN 7 Perhitungan NIR dan Standar Deviasi .....	L-7
LAMPIRAN 8 Perhitungan AHP .....	L-8
LAMPIRAN 9 Contoh Foto Sampel Setiap Zona .....	L-9
LAMPIRAN 10 Peta Zonasi Nilai Tanah dengan Metode AHP.....	L-10
LAMPIRAN 11 Peta Zona Nilai Tanah Berdasarkan Klasifikasi NIR.....	L-11