

**ANALISIS FAKTOR AKSESIBILITAS TERHADAP PERBEDAAN NILAI TANAH DI KAWASAN PUSAT KOTA KECAMATAN GEMOLONG DAN KECAMATAN SRAGEN KABUPATEN SRAGEN**

Nadia Anggraeni Yuristasari, Sawitri Subiyanto, Arwan Putra Wijaya<sup>\*)</sup>

*Program Studi Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Diponegoro  
Jl. Prof Sudarti, SH, Tembalang, Semarang Telp. (024)76480785, 76480788  
Email : geodesi@undip.ac.id*

**ABSTRAK**

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia untuk melakukan berbagai kegiatan. Salah satunya adalah kegiatan pembangunan, saat ini kegiatan pembangunan semakin pesat menjadikan sumber daya tanah semakin langka. Menjadikan tanah dapat diperjual belikan dan dapat dijadikan jaminan.

Penelitian ini dilakukan survei nilai tanah pasar untuk mendapatkan Nilai Indeks Rata-rata (NIR) pada Zona Nilai Tanah (ZNT) di kedua kecamatan dan untuk analisis faktor aksesibilitas pada penelitian ini menggunakan pembobotan dengan metode *Analitycal Hierarchy Process* (AHP).

Penelitian ini menghasilkan nilai tanah tertinggi pada Kecamatan Sragen sebesar Rp. 16.500.000,00 dan Kecamatan Gemolong sebesar Rp. 10.000.00,00 berdasarkan hasil survei nilai tanah tahun 2015. Parameter yang memiliki presentase nilai bobot tertinggi adalah Rute Trayek Angkutan Umum yaitu 50,59%, parameter jaringan jalan sebesar 33,63%, parameter lebar jalan sebesar 9,87%, dan parameter jenis permukaan jalan dengan presentase 5,91%. Untuk hasil pembobotan variabel-variabel pada setiap parameternya yaitu jalan Arteri 0,197, jalan Kolektor 0,122, jalan Lokal 0,017, lebar jalan > 7 meter 0,070, lebar jalan 5-7 meter 0,021, lebar jalan < 5 meter 0,007, jalan Aspal 0,034, jalan Beton 0,022, jalan batu/tanah 0,003, rute trayek angkutan umum AKAP 0,256, rute trayek angkutan umum AKDP 0,179, rute trayek angkutan umum Perkotaan 0,050, dan rute trayek angkutan umum Perdesaan 0,020.

**Kata Kunci :** ZNT, Faktor Aksesibilitas, AHP

**ABSTRACT**

*Land is one resource that is essential for the survival of humans to perform various activities. The one is development activities, the current development activities more rapidly make increasingly scarce land resources. Making the land can be traded and can be used as collateral.*

*This study was conducted a survey to get the land value for Nilai Indeks Rata-rata (NIR) on Zona Nilai Tanah (ZNT) in both districts and for the accessibility factor analysis in this study using the weighting method Analytical Hierarchy Process (AHP).*

*This research resulted in the highest land value in Sragen District of Rp. 16,500,000.00 and the District Gemolong Rp. 10.000.00,00 based on the results of the survey in 2015. The parameter value of the land that has the highest percentage of weight value is Public Transport Route These are 50.59%, parameters of 33.63% of the road network, road width parameter of 9.87%, and parameter type of road surface with a percentage of 5.91%. For the weighting variables on each parameter which 0,197 Arteri roads, Kolektor roads 0.122, 0.017 Lokal roads, road width > 7 meters of 0.070, 0.021 meter road width 5-7, the road width <5 meters of 0.007, 0.034 Aspal roads, Beton roads 0.022, the rock / soil 0.003, public transportation route service AKAP 0.256, public transportation route service AKDP 0.179, these 0,050 Perdesaan transportation route, and the 0,020 Perkotaan transportation route.*

**Keywords:** ZNT, Accessibility Factors, AHP

*\*) Penulis, PenanggungJawab*

## I. Pendahuluan

### I.1. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia untuk melakukan berbagai kegiatan. Salah satunya adalah kegiatan pembangunan, saat ini kegiatan pembangunan semakin pesat menjadikan sumber daya tanah semakin langka. Menjadikan tanah dapat diperjual belikan dan dapat dijadikan jaminan.

Kabupaten Sragen terletak di jalur utama Solo-Surabaya, dimana kabupaten ini merupakan gerbang utama sebelah timur Provinsi Jawa Tengah yang berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Timur. Pembangunan wilayah yang cukup pesat di kecamatan Kabupaten Sragen dapat terlihat pada Kecamatan Sragen dan Kecamatan Gemolong. Dimana Kecamatan Sragen merupakan ibu kota Kabupaten Sragen dan Kecamatan Gemolong merupakan kota ke 2 setelah ibu kota. Akses yang baik di kedua kecamatan dengan simpul-simpul penghubung baik antar kota maupun provinsi dapat mendukung kegiatan pembangunan yang cukup pesat. Dibandingkan dengan kecamatan yang lain di Kabupaten Sragen, kegiatan pembangunan di Kecamatan Gemolong dan Kecamatan Sragen semakin banyak diminati, dan mendorong kebutuhan tanah di kedua kecamatan ini meningkat, yang menyebabkan nilai tanah di kecamatan ini tinggi. Sehingga diperlukan penelitian untuk menganalisis faktor aksesibilitas terhadap perbedaan nilai tanah.

### I.2. Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang tersebut, rumusan masalah dalam penelitian tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah perbedaan nilai tanah di pusat kota Kecamatan Gemolong (Kelurahan Gemolong, Kwangen, Ngembatpadas, dan Kragilan) dan Kecamatan Sragen (Kelurahan

Sragen Kulon, Sragen Tengah, Sragen Wetan dan Nglorog)?

2. Bagaimanakah pengaruh faktor aksesibilitas jalan dan rute trayek angkutan umum terhadap nilai tanah?

### I.3. Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dari penelitian tugas akhir ini adalah untuk mengkaji fenomena kesesuaian harga tanah terhadap aksesibilitas jalan dan rute trayek angkutan umum yang mempengaruhi perbedaan nilai tanah pada pusat kota Kecamatan Gemolong (Kelurahan Gemolong, Kwangen, Ngembatpadas, dan Kragilan) dan Kecamatan Sragen (Kelurahan Sragen Kulon, Sragen Tengah, Sragen Wetan dan Nglorog). Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh variabel-variabel faktor aksesibilitas terhadap perbedaan nilai tanah pada Kecamatan Gemolong dan Kecamatan Sragen.

### I.4. Ruang dan Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Studi kasus dalam penelitian ini mencakup pusat kota di pusat kota Kecamatan Gemolong (Kelurahan Gemolong, Kwangen, Ngembatpadas, dan Kragilan) dan Kecamatan Sragen (Kelurahan Sragen Kulon, Sragen Tengah, Sragen Wetan dan Nglorog).
2. Faktor-faktor analisis aksesibilitas mencakup jarak yang digunakan dalam penelitian ini adalah letak bidang tanah terhadap jenis jalan, akses angkutan umum, jenis permukaan jalan, dan lebar jalan.
3. Data spasial yang digunakan adalah peta administrasi, citra satelite, peta jaringan jalan, peta trayek angkutan umum, dan zona awal Kecamatan Gemolong dan Kecamatan Sragen Kabupaten Sragen.

4. Data non spasial yang digunakan adalah data survey harga tanah dengan pendekatan pasar tahun 2014 Kecamatan Gemolong dan Kecamatan Sragen Kabupaten Sragen.
5. Metode analisis faktor aksesibilitas menggunakan metode *Analitycal Hierarchy Process* (AHP)
6. Hasil akhir dari penelitian ini adalah peta zona nilai tanah, beserta analisis perbedaan nilai tanah dan analisis faktor aksesibilitas terhadap perbedaan nilai tanah.

## II. Tinjauan Pustaka

### II.1. Aksesibilitas

Menurut Black (1981 dalam Tamin 2000) aksesibilitas adalah suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan lokasi tata guna lahan berinteraksi satu sama lain, dan mudah atau sulitnya lokasi tersebut dicapai melalui transportasi. Salah satu variabel yang dapat dinyatakan apakah tingkah aksesibilitas itu tinggi atau rendah dapat dilihat dari banyaknya sistem jaringan yang tersedia pada daerah tersebut. Semakin banyak sistem jaringan yang tersedia pada daerah tersebut maka semakin mudah aksesibilitas, sebaliknya semakin rendah tingkat aksesibilitas yang didapat maka semakin sulit daerah itu dijangkau dari daerah lainnya (Bintarto,1989).

### II.2. Zona Nilai Tanah

ZNT merupakan area yang menggambarkan nilai tanah yang relatif sama dari sekumpulan bidang tanah di dalamnya, yang batasannya bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah dan mempunyai perbedaan nilai antara satu dengan yang lainnya berdasarkan analisis perbandingan harga pasar dan biaya. ZNT berbasis nilai pasar.

### II.3. *Analitycal Hierarchy Process* (AHP)

Ahp merupakan suatu model pendukung keputusan yang dikembangkan oleh Thomas L. Saaty. Model ini akan menguraikan masalah multi faktor atau multi kriteria yang kompleks menjadi hirarki, menurut Saaty (1993) dalam Syaifullah 2010, hirarki didefinisikan sebagai suatu representasi dari sebuah permasalahan yang kompleks dalam suatu struktur multi level dimana level pertama adalah tujuan, yang diikuti level faktor, kriteria, sub kriteria, dan seterusnya ke bawah hingga level terakhir dari alternatif. Dengan hirarki, suatu masalah yang kompleks dapat diuraikan ke dalam kelompok-kelompoknya yang kemudian diatur menjadi suatu bentuk hirarki sehingga permasalahan akan tampak lebih terstruktur dan sistematis.

## III. Metodologi Penelitian

### III.1. Data Penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis, yaitu :

1. Data Spasial
  - a. Citra satelit terkoreksi dari BAPPEDA Kab. Sragen
    - 1) Kecamatan Gemolong menggunakan citra satelit *World View*, dengan perekaman November 2014.
    - 2) Kecamatan Sragen menggunakan citra satelit *Pleiades*, dengan perekaman Januari 2014
  - b. Peta Administrasi Kecamatan Gemolong dan Kecamatan Sragen dari BAPPEDA Kab. Sragen
  - c. Peta Tata Guna Tanah Kecamatan Gemolong dan Kecamatan Sragen dari BAPPEDA Kab. Sragen
  - d. Peta Jaringan Jalan Kecamatan Gemolong dan Kecamatan

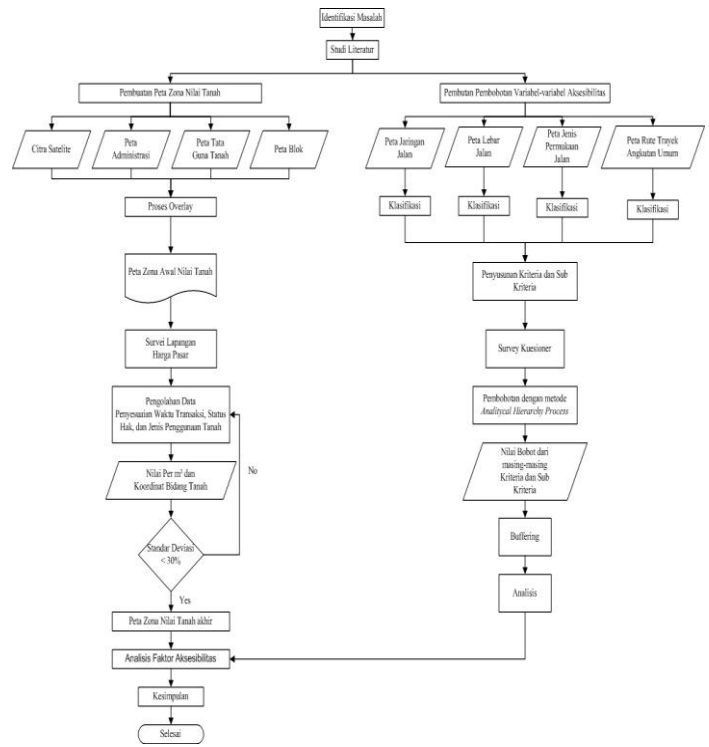
- e. Sragen dari BAPPEDA Kab. Sragen dan DPU Kab. Sragen
- f. Sragen dari BAPPEDA Kab. Sragen dan DPU Kab. Sragen
- g. Sragen dari BAPPEDA Kab. Sragen dan DPU Kab. Sragen
- h. Sragen dari BAPPEDA Kab. Sragen dan DPU Kab. Sragen
- 2. Data Non Spasial
  - a. Data hasil survei harga tanah pusat kota Kecamatan Gemolong dan Kecamatan Sragen dari DISHUB KOMINFO Kab. Sragen
  - b. Data hasil survei harga tanah Kecamatan Gemolong (Kelurahan Gemolong, Kwangen, Ngembatpadas, dan Kragilan) dan Kecamatan Sragen (Kelurahan Sragen Kulon, Sragen Tengah, Sragen Wetan dan Nglorog)
  - c. Data hasil wawancara dari BAPPEDA, DPPKAD bagian PBB, DISHUB, dan DPU Kabupaten Sragen.

**III.2. Peralatan Penelitian**

Peralatan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah

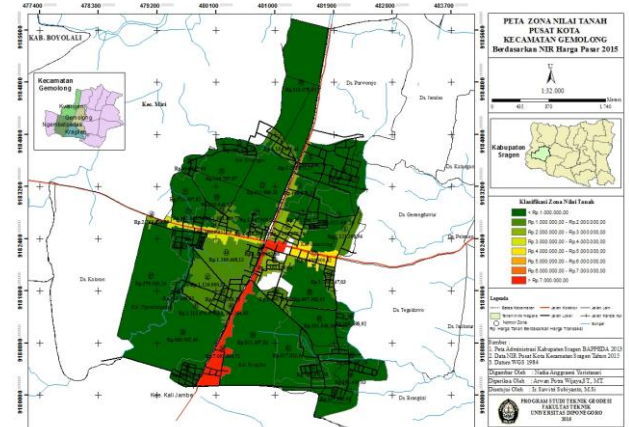
1. Komputer
2. Software
  - a. Software pengolahan SIG
  - b. Microsoft Office
3. GPS handheld garmin montana 650, untuk menentukan posisi titik sampel.
4. Formulir isian, untuk identifikasi atau penilaian harga tanah pasar.
5. Kuesioner wawancara, untuk mendapatkan bobot nilai dari variabel-variabel faktor-faktor aksesibilitas

**III.3. Pelaksanaan Penelitian**



Gambar 1. Diagram Alir Penelitian

**IV. Hasil dan Pembahasan**



Gambar 2. Peta Zona Nilai Tanah Pusat Kota Kecamatan Gemolong Tahun 2015 Berdasarkan NIR Harga Pasar

Tabel 1. Hasil Perhitungan Nilai Indeks Rata-Rata Pusat Kota Kecamatan Gemolong

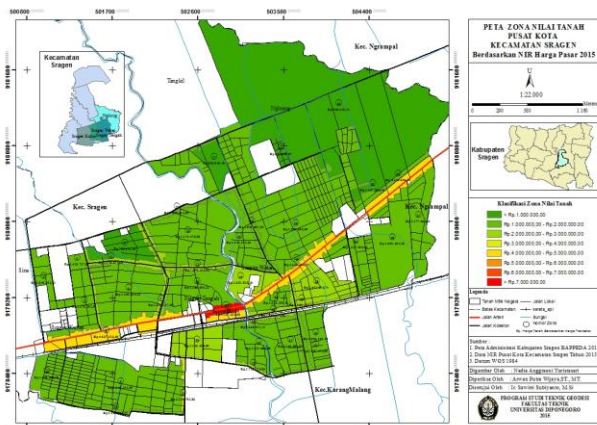
Zona	NIR	Zona	NIR
1	Rp 2.290.871,17	27	Rp 4.589.900,42
2	Rp 459.578,13	28	Rp 2.350.155,63
3	Rp 512.505,25	29	Rp 1.499.727,66
4	Rp 404.225,19	30	Rp 657.363,01
5	Rp 1.121.268,94	31	Rp 539.397,28
6	Rp 843.180,55	32	Rp 755.071,93
7	Rp 761.956,77	33	Rp 447.513,95
8	Rp 594.606,76	34	Rp 822.497,81
9	Rp 1.154.409,44	35	Rp 201.416,03
10	Rp 316.078,93	36	Rp 7.051.895,71
11	Rp 562.326,16	37	Rp 889.617,25
12	Rp 412.989,35	38	Rp 485.092,60
13	Rp 1.476.141,21	39	Rp 1.324.208,22
14	Rp 1.615.394,52	40	Rp 1.119.256,51
15	Rp 1.045.496,98	41	Rp 1.112.476,57
16	Rp 675.432,14	42	Rp 1.126.590,32
17	Rp 1.547.509,35	43	Rp 1.409.452,66
18	Rp 1.591.449,77	44	Rp 1.259.468,12
19	Rp 620.948,83	45	Rp 2.751.935,89
20	Rp 346.757,81	46	Rp 894.907,43
21	Rp 464.167,56	47	Rp 375.015,24
22	Rp 721.957,82	48	Rp 413.846,03
23	Rp 983.663,73	49	Rp 368.498,92
24	Rp 3.809.922,79	50	Rp 10.111.971,08
25	Rp 2.069.678,79	51	Rp 351.848,36
26	Rp 1.708.347,03	52	Rp 517.812,56

Tabel 2. Hasil Perhitungan Nilai Indeks Rata-Rata Pusat Kota Kecamatan Sragen

Zona	NIR	Zona	NIR
1	Rp 1.040.293,92	21	Rp 2.095.331,05
2	Rp 1.375.282,67	22	Rp 1.598.014,95
3	Rp 1.429.757,05	23	Rp 1.274.479,58
4	Rp 759.976,56	24	Rp 2.692.915,18
5	Rp 2.276.674,28	25	Rp 1.240.372,36
6	Rp 1.495.314,13	26	Rp 1.941.687,39
7	Rp 2.340.227,40	27	Rp 865.848,40
8	Rp 4.537.213,50	28	Rp 1.202.564,00
9	Rp 1.346.241,10	29	Rp 687.646,07
10	Rp 1.589.967,77	30	Rp 596.420,22
11	Rp 3.214.702,83	31	Rp 1.467.896,45
12	Rp 1.221.080,08	32	Rp 1.897.475,82
13	Rp 2.216.414,00	33	Rp 1.054.119,10
14	Rp 1.635.072,71	34	Rp 1.337.994,03
15	Rp 2.721.723,84	35	Rp 2.431.016,74
16	Rp 2.607.870,83	36	Rp 4.333.653,47
17	Rp 1.245.584,52	37	Rp 1.177.663,10
18	Rp 1.618.298,16	38	Rp 1.692.301,28
19	Rp 2.405.136,30	39	Rp 1.096.060,90
20	Rp 1.262.599,23	40	Rp 16.584.827,90
		41	Rp 4.237.520,55

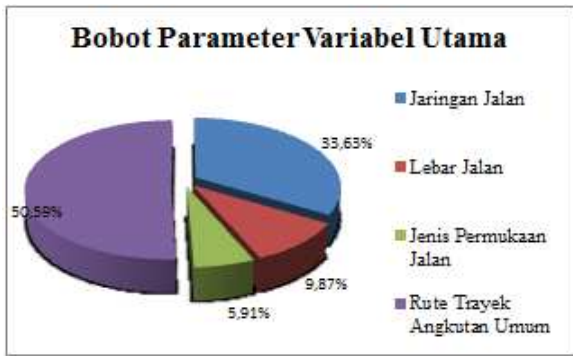
Tabel 3. Perbedaan Zona Nilai Tanah Kecamatan Gemolong dan Kecamatan Sragen Tahun 2015

No.	Faktor Pembeda	Kecamatan Gemolong	Kecamatan Sragen
1.	Jumlah zona	52 zona	41 zona
2.	NIR tertinggi	Rp. 10.000.000,00	Rp. 16.500.000,00
3.	Lokasi NIR tertinggi	Pada zona 50 yang terletak di simpul kelas jalan kolektor Sragen-Boyalahi dan Solo-Purwodadi	Pada zona 40 yang terletak di jalan arteri Sragen Jalan Raya Sukowati pada Kelurahan Sragen Tengah
4.	Penggunaan Tanah NIR tertinggi	Area Industri barang dan jasa	Area Industri barang dan jasa
5.	NIR terendah	Rp. 200.000,00	Rp. 590.000,00
6.	Lokasi NIR terendah	Pada zona 35 yang terletak di Kelurahan Kragilan	Pada zona 30 yang terletak di Kelurahan Nglorog
7.	Penggunaan Tanah NIR terendah	Sawah	Sawah
8.	NIR rerata	Rp. 1.350.000,00	Rp. 2.190.000,00

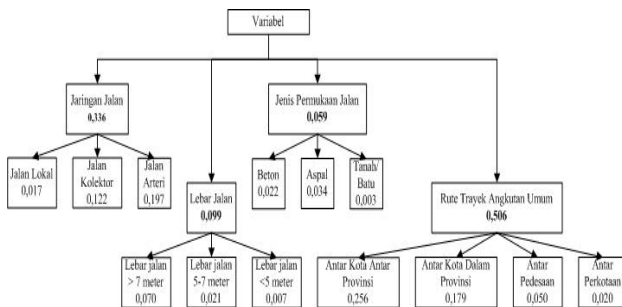


Gambar 3. Peta Zona Nilai Tanah Pusat Kota Kecamatan Sragen Tahun 2015 Berdasarkan NIR Harga Pasar

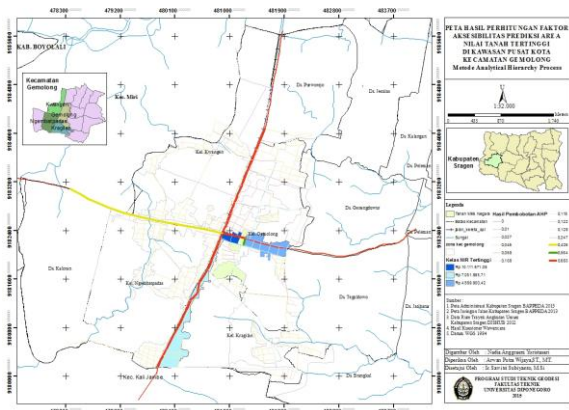
Dari tabel diatas (Tabel 1.) dapat disimpulkan bahwa nilai tanah pada masing-masing pusat kota kecamatan memiliki daya saing yang cukup tinggi. Walaupun jarak antar kedua pusat kota kecamatan ini relatif jauh kurang lebih 20 KM. Namun, letaknya yang strategis sebagai simpul penghubung antar kota kabupaten maupun antar provinsi menjadikan tanah pada kedua pusat kota kecamatan ini memiliki nilai yang tinggi.



Gambar 4. Diagram Presentase Hasil Pengolahan Bobot Parameter Variabel Utama



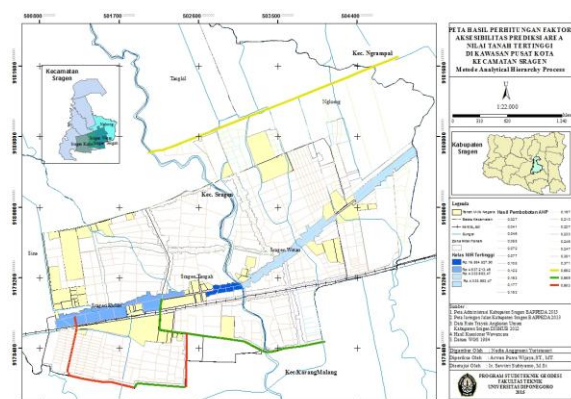
Gambar 5. Diagram Hasil Perhitungan Bobot Variabel dan Sub Variabel Faktor Aksesibilitas



Gambar 6. Peta Hasil Perhitungan Parameter Faktor Aksesibilitas Kawasan Pusat Kota Kecamatan Gemolong

Seperti pada peta hasil perhitungan parameter faktor aksesibilitas di kawasan pusat Kota Kecamatan Gemolong (Gambar 6) dapat diketahui bahwa menurut hasil pembobotan parameter faktor aksesibilitas nilai tanah tertinggi berada disekitar jalan kolektor Solo-Purwodadi dan sebagian jalan kolektor Gemolong-Sragen, kemudian nilai tanah tertinggi prediksi kedua adalah jalan kolektor yang menghubungkan pasar Gemolong dengan terminal Gemolong. Dan

untuk nilai tanah prediksi tertinggi ketiga adalah di jalan kolektor yang menghubungkan Gemolog dengan Boyolali dan Semarang. Namun hal tersebut belum begitu sesuai dengan hasil survei harga tanah pada tahun 2015 di kawasan pusat Kota Kecamatan Gemolong. Dapat dilihat nilai tanah tertinggi hanya berada disebagian area jalan Kolektor Gemolong-Sragen yang berada disekitar kawasan Pasar Gemolong dan termnal Gemolong. Kemudian jalan kolektor Solo-Purwodadi nilai tanah yang masih tinggi berada dikawasan jalan kolektor tersebut yang menuju ke arah Solo pada nilai tertinggi hasil survei nilai tanah kedua. Yang ketiga berada di jalan kolektor yang menghubungkan Gemolong dengan Boyolali dan Semarang dan yang keempat nilai tanah tertinggi menurut survei nilai tana tahun 2015 adalah disekitar jalan kolektor yang menghhubungka Gemolong dengan Purwodadi.



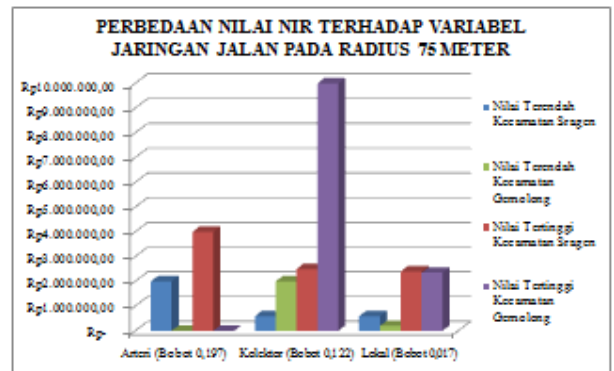
Gambar 7. Peta Hasil Perhitungan Parameter Faktor Aksesibilitas Kawasan Pusat Kota Kecamatan Sragen

Sama dengan peta hasil perhitungan parameter faktor aksesibilitas kawasan pusat Kota Kecamatan Sragen (Gambar 7). dapat diketahui bahwa nilai tanah tertinggi menurut hasil pembobotan parameter faktor aksesibilitas nilai tanah tertiggi berada disekitar area jalan kolektor Kyai Mojo dan jalan kolektor Setia Budi, kemudian nilai tanah tertinggi prediksi dua adalah disekitar jalan kolektor Hasanuddin dan RA.Kartini, dan untuk prediksi nilai tertinggi ketiga

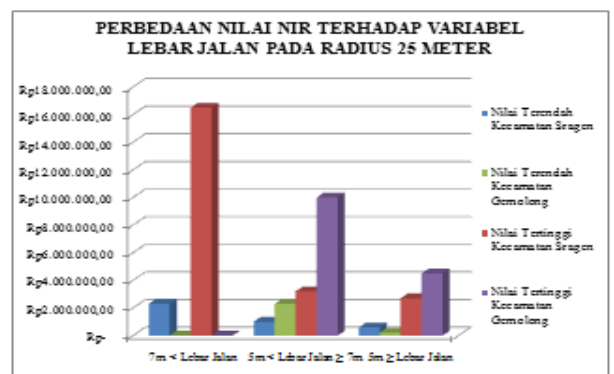
adalah jalan kolektor ring road utara. Namun hal tersebut sangat berbeda dengan hasil survei nilai tanah pasar tahun 2015 yang mendapatkan hasil tertinggi NIR nilai tanah berada pada sekitar area jalan arteri Jalan Raya Sukowati.

Adanya perbedaan hasil prediksi parameter faktor aksesibilitas terhadap perbedaan nilai tanah pada kedua Kecamatan ini dikarenakan nilai tanah dipengaruhi oleh berbagai macam faktor-faktor dalam penentuan nilainya. Faktor aksesibilitas merupakan salah satu faktornya.

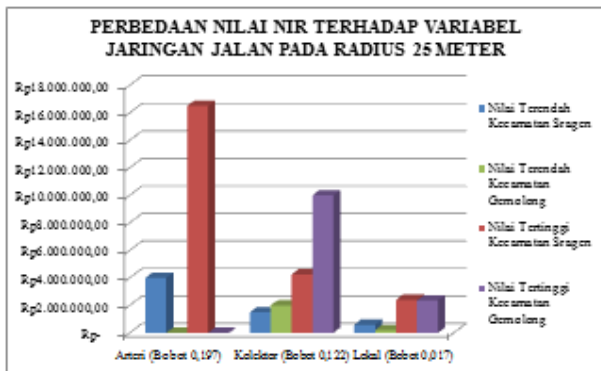
Berikut ini, diagram perbedaan NIR nilai tanah berdasarkan sub variabel parameter faktor aksesibilitas :



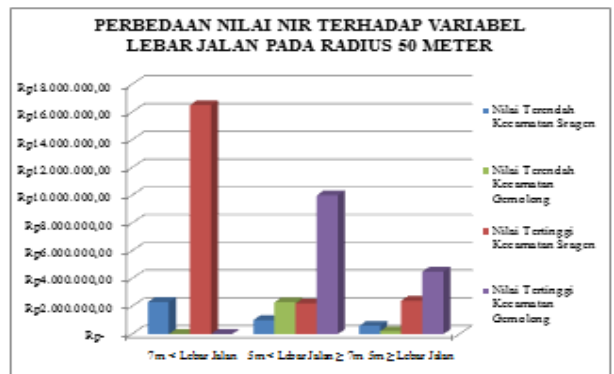
Gambar 10. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Jaringan Jalan Pada Radius 75 Meter



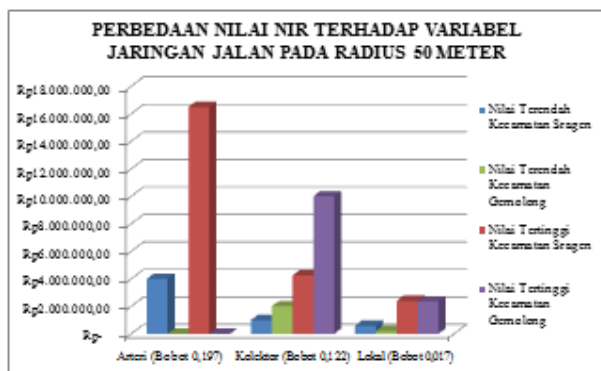
Gambar 11. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Lebar Jalan Pada Radius 25 Meter



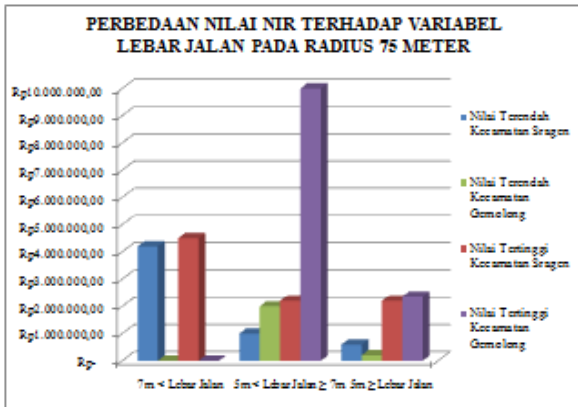
Gambar 8. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Jaringan Jalan Pada Radius 25 Meter



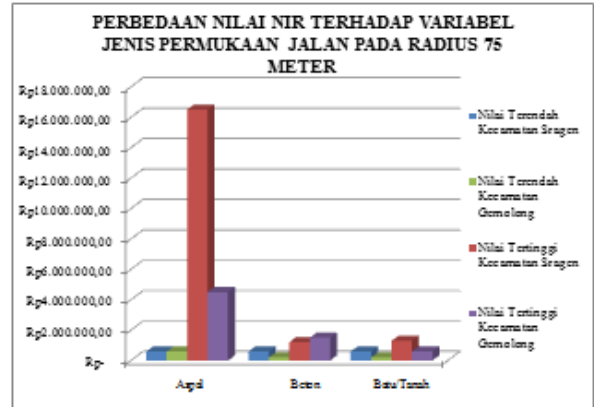
Gambar 12. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Lebar Jalan Pada Radius 50 Meter



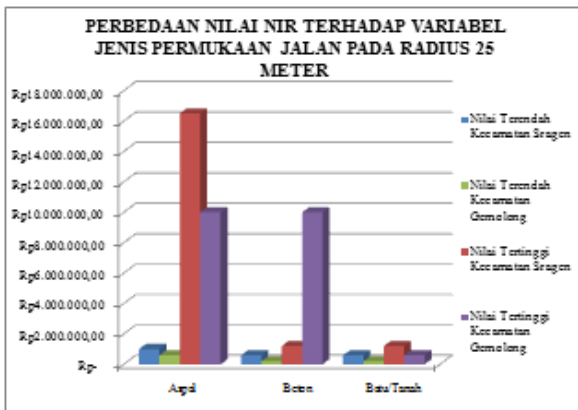
Gambar 9. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Jaringan Jalan Pada Radius 50 Meter



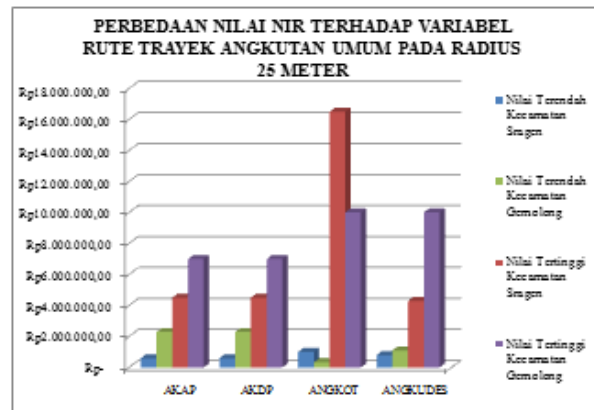
Gambar 13. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Lebar Jalan Pada Radius 75 Meter



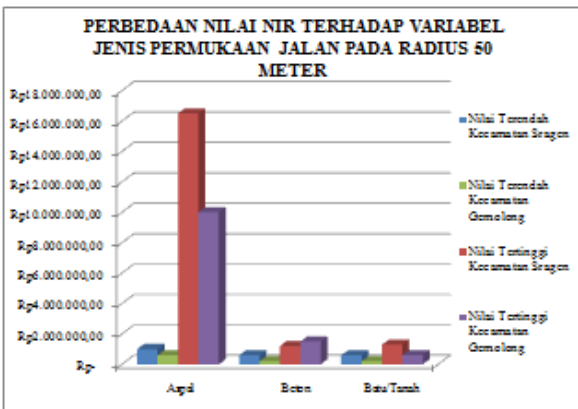
Gambar 16. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Jenis Permukaan Jalan Pada Radius 75 Meter



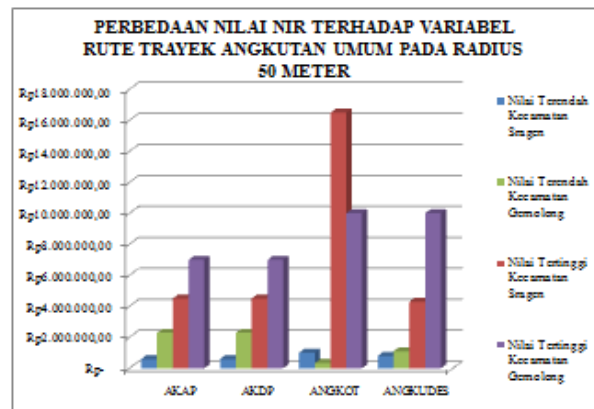
Gambar 14. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Jenis Permukaan Jalan Pada Radius 25 Meter



Gambar 17. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Rute Trayek Angkutan Umum Pada Radius 25 Meter

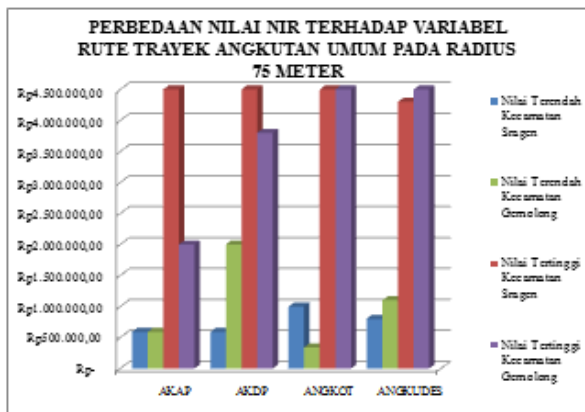


Gambar 15. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Jenis Permukaan Jalan Pada Radius 50 Meter



Gambar 18. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Rute Trayek Angkutan Umum Pada Radius 50 Meter





Gambar 19. Diagram Perbedaan Nilai NIR Terhadap Variabel Rute Trayek Angkutan Umum Pada Radius 75 Meter

## V. Kesimpulan dan Saran

### V.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka didapatkan beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Dari hasil survei nilai tanah didapatkan hasil perbedaan nilai tanah pada kedua pusat kota tersebut. Pada kawasan pusat kota Kecamatan Gemolong dengan jumlah zona nilai tanah 52 zona, zona nilai tanah tertinggi sebesar Rp. 10.000.000,00 yang terletak pada zona 50 di simpul kelas jalan kolektor Sragen-Boyolali dan Solo-Purwodadi. Kawasan tersebut merupakan area industri barang dan jasa. Untuk zona nilai tanah terendah sebesar Rp. 200.000,00 yang terletak pada zona 35 di Kelurahan Kragilan dengan penggunaan tanah berupa sawah. Sedangkan pada kawasan pusat kota Kecamatan Sragen dengan jumlah zona nilai tanah 41 zona, zona nilai tanah tertinggi sebesar Rp. 16.500.000,00 yang terletak pada zona 40 di jalan arteri Sragen Jalan Raya Sukowati pada Kelurahan sragen Tengah. Kawasan tersebut merupakan area industri barang dan jasa. Untuk zona nilai tanah terendah sebesar Rp. 590.000,00 yang terletak pada zona 30 di Kelurahan Nglorog

dengan penggunaan tanah berupa sawah. NIR rata-rata untuk kedua Kecamatan ini adalah Rp. 1.350.000,00 untuk Kecamatan Gemolong dan Rp. 2.190.000,00 untuk Kecamatan Sragen

2. Dari hasil pembobotan variabel-variabel faktor aksesibilitas dengan menggunakan metode Analytical Hierarchy Proses, mendapatkan hasil:

- a. Parameter yang memiliki presentase nilai bobot tertinggi adalah Rute Trayek Angkutan Umum yaitu 50,59%, parameter jaringan jalan sebesar 33,63%, parameter lebar jalan sebesar 9,87%, dan parameter jenis permukaan jalan dengan presentase 5,91%. Untuk hasil pembobotan variabel-variabel pada setiap parameternya yaitu jalan arteri 0,197, jalan kolektor 0,122, jalan lokal 0,017, lebar jalan > 7 meter 0,070, lebar jalan 5-7 meter 0,021, lebar jalan < 5 meter 0,007, jalan aspal 0,034, jalan beton 0,022, jalan batu/tanah 0,003, rute trayek angkutan umum akap 0,256, rute trayek angkutan umum akdp 0,179, rute trayek angkutan umum perkotaan 0,050, dan rute trayek angkutan umum perdesaan 0,020.

- b. Pada kawasan studi penelitian ini terdapat adanya perbedaan hasil prediksi parameter faktor aksesibilitas terhadap perbedaan nilai tanah pada kedua Kecamatan ini dikarenakan nilai tanah pada kawasan studi dipengaruhi oleh berbagai macam faktor-faktor dalam penentuan nilainya. Nilai tanah tertinggi pada penelitian ini berada pada jaringan jalan arteri, lebar jalan > 7 meter, jenis permukaan jalan aspal, dengan trayek angkutan umum yang

melewatinya adalah angkutan perkotaan (angkot).

## V.2. Saran

Saran untuk memperbaiki penelitian-penelitian selanjutnya untuk mendapatkan hasil yang lebih baik, sebagai berikut

1. Sebaiknya dilakukan kajian awal untuk mendapatkan variabel-variabel yang lebih signifikan terhadap nilai tanah. Agar prediksi terhadap zona nilai tanah akan semakin baik.
2. Diperlukan penambahan variabel independen untuk mendapatkan hasil yang lebih baik.
3. Sebaiknya dalam pembuatan radius *buffer* ditambah agar area studi yang kosong seperti pada bidang-bidang tanah pada area tengah persawahan yang jauh dari jalan, untuk mendapatkan hasil analisis yang lebih baik lagi.
4. Sebaiknya dilakukan *centroid* dari bidang-bidang tanah terhadap variabel untuk mendapatkan jarak nyata ke bidang sehingga dapat dilakukan penambahan analisis statistik untuk mendapatkan hasil kualitas yang lebih bagus, semisal dengan menggunakan metode regresi berganda.

## Daftar Pustaka

- Bintarto, 1989, "*Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*", Jakarta : Ghalia Indonesia
- Syaifullah, 2010, "*Pengenalan Metode AHP (Analytical Hierarchy Process)*", Syaifullah08.Wordpress.Com
- Tamin, Ofyar Z, 2000, "*Perencanaan dan Pemodelan Transportasi*", ITB, Bandung.
- Thomas L. Saaty, 2000, Vol. VI of the *AHP Series*, , 478 pp., RWS Publ., (revised). ISBN 0-9620317-6-3.