

## INTISARI

Perubahan penggunaan lahan Kota Medan yang didominasi oleh Kecamatan Medan Tuntungan memberikan indikasi adanya peningkatan permintaan tanah tahun ke tahun. Hal ini menyebabkan terjadinya keberagaman harga tanah yang membuat masyarakat tidak memiliki informasi yang jelas dalam penetapan harga tanah. BPN melihat permasalahan ini dan menginisiasi sebuah informasi nilai tanah dalam Zona Nilai Tanah (ZNT), namun dalam praktiknya masih terdapat subjektivitas dalam pembentukan Zona Nilai Tanah (ZNT). Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi nilai tanah, mengetahui persebaran indikasi nilai tanah berdasarkan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) berbasis spasial, dan mengidentifikasi perbedaan Zona Nilai Tanah (ZNT) berdasarkan data spasial BAPPEDA Kota Medan dengan hasil dari metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Data yang digunakan dalam penelitian berupa data primer dan data sekunder. Data sekunder yang digunakan berupa data spasial yang digunakan untuk analisis spasial dan data primer yang digunakan adalah data tanah dan pendapat para ahli yang dikumpulkan melalui kuesioner. Hasil penelitian menunjukkan kriteria utama yang memberikan pengaruh pada nilai tanah yaitu aksesibilitas, fasilitas umum, dan penggunaan lahan. Kriteria dengan prioritas tertinggi ialah aksesibilitas, disusul oleh fasilitas umum, dan penggunaan lahan sebagai prioritas ketiga. Zona awal yang terbentuk sejumlah 25 zona dengan Zona Nilai Tanah (ZNT) dengan metode AHP menghasilkan rentang nilai dari Rp241,302-Rp4,663,919. Terdapat perbedaan antara pemetaan metode AHP berbasis spasial dengan hasil data spasial BAPPEDA Kota Medan yang disebabkan oleh perbedaan jenis penilaian dan perbedaan ketelitian skala peta yang digunakan.

Kata Kunci: *Analytical Hierarchy Process* (AHP), Sistem Informasi Geografi (SIG), Zona Nilai Tanah (ZNT), Pemetaan

## ABSTRACT

*Land use change in Medan City, which is dominated by Medan Tuntungan Sub-district, indicates an increase in demand for land from year to year. This has led to a diversity of land prices, leaving the community without clear information on land pricing. BPN saw this problem and initiated a land value information in Land Value Zone, but in practice there is still subjectivity in the formation of land value zone. This research aims to identify factors that influence land value, determine the distribution of indication land value based on the spatial-based Analytical Hierarchy Process (AHP) method, and identify differences in the Land Value Zone (ZNT) based on BAPPEDA spatial data of Medan City with the results of the Analytical Hierarchy Process (AHP) method. The data used in the research are primary data and secondary data. Secondary data used are spatial data used for spatial analysis and primary data used are land data and experts' opinions collected through questionnaires. The results showed that the main criteria that influence land value are accessibility, public facilities, and land use. The highest priority criterion is accessibility, followed by public facilities, and land use as the third priority. The initial 25 zones formed with the Land Value Zone (ZNT) using the AHP method resulted in a range of values from Rp241,302 to Rp4,663,919. There are differences between the mapping of the spatial-based AHP method and the results of the spatial data of BAPPEDA Medan City caused by differences in the type of assessment and differences in the accuracy of the map scale used.*

**Keyword:** *Analytical Hierarchy Process (AHP), Geographic Information System (GIS), Land Value Zone (LVZ), Mapping*