

DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR DIAGRAM.....	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	13
1.1 Latar belakang	13
1.2 Rumusan Masalah	20
1.3 Pertanyaan Penelitian	20
1.4 Tujuan Penelitian.....	21
1.5 Manfaat Penelitian.....	21
1.6 Kerangka Penelitian	21
BAB II GAMBARAN UMUM	23
2.1 Kondisi Umum	23
2.2 Tinjauan Pustaka	24
2.2.1 Teori Penilaian Massal.....	24
2.2.2 Konsep Nilai, Nilai Tanah, Harga Tanah.....	25
2.2.3 Faktor Nilai Tanah	26
2.2.4 Teori Ekonomi Tanah Perkotaan dan Lokasi.....	27
2.3 Keaslian Penelitian	28
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	37
3.1 Desain Penelitian	37
3.2 Data Penelitian	37
3.2.1 Jenis dan Sumber Data	37
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data.....	38

3.2.3	Teknik Analisis Data.....	41
3.3	Definisi Operasional Variabel	53
3.4	Diagram Alir Penelitian.....	55
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	57
4.1	Gambaran Umum Wilayah Kajian	57
4.1.1	Persebaran Fasilitas Umum.....	58
4.1.2	Persebaran Fasilitas Pendidikan	61
4.1.3	Persebaran Jalan Arteri	64
4.1.4	Persebaran Jalan Kolektor.....	65
4.1.5	Persebaran Jalan Lain.....	66
4.1.6	Persebaran Sungai	67
4.1.7	Kondisi penggunaan lahan	68
4.2	Analisis AHP.....	69
4.2.1	Desain Hierarki	69
4.2.2	Penilaian Tingkat Kepentingan	69
4.2.3	Hasil Matriks Perbandingan Berpasangan	70
4.2.4	Hasil <i>Geometric Mean</i>	72
4.2.5	Hasil Bobot Prioritas dengan <i>Eigenvector</i>	75
4.2.6	Uji Konsistensi dengan Uji CR.....	78
4.3	Pembentukan Peta Zona Nilai Tanah	79
4.3.1	Zona Pembentukan Awal	79
4.3.2	Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR)	82
4.3.3	Peta Zona Nilai Tanah menggunakan Metode AHP	84
4.4	Perbandingan hasil analisis	88
4.4.1	Pengaruh faktor jarak ke fasilitas umum.....	88
4.4.2	Pengaruh faktor jarak ke jalan arteri	89
4.4.3	Pengaruh faktor jarak ke jalan kolektor	90
4.4.4	Pengaruh faktor jarak ke sungai.....	91
4.4.5	Analisis perbedaan hasil Zona Nilai Tanah (ZNT)	92
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	98
5.1	Kesimpulan.....	98
5.2	Saran	99
DAFTAR PUSTAKA	100