

**Lampiran 1. Data Anggota REI (Real Estate Indonesia) Komisariat Malang Tahun 2015**

NO	PERUSAHAAN	NPA	ALAMAT	KOTA	KODE	TELEPON	FAX	DATA TAMBAHAN
	Grahabumi Indonesia							
30	Perkasa	03.01036	Jl Gajah mada no 335	Jember	0331	423923	424720	
71	PT Purni Mekar Perkasa Jaya	03.01402	Jl Sersan Suharmadji No.29 B	Kediri	0354	671029	671029	
1	Alam Mahameru	03.00605	Perum Villa Bukit Tidar Ruko 11-13	Malang	0341	574445	574446	
3	Agung Bangun Mandiri	03.01628	Bukit Cemara Tidar	Malang	0341	580799	580799	
4	Andara Property	03.01724	Jl Terusan Danau Kerinci 1E no 6	Malang	0341	720222	720222	
5	Andika Imperator Persada	03.01512	Perum Griya Shanta J-519 A	Malang	0341	416699	416699	
6	Batu Alam Pratama	03.01435	Jl Ijen 81	Malang	0341	578787	578898	
8	Bina Peri Permai Makmur	03.01081	Jl Anjasmoro no 12	Malang	0341	327808	327808	
9	Bromorindo Adi Kencana	03.00221	Jl Taman sulfat 1/2	Malang	0341	473824	485669	
10	Bukit Barisan Permai	03.00279	Jl Indra Giri Kav.1 A	Malang	0341	495474	491835	
11	Bukit Dieng Permai	03.00323	Jl.Bukit Dieng No.3	Malang	0341	570777	570720 453798	
12	Bulan Terang Utama	03.00951	Jl.Raya Mondoroko Utara No.999 Singosari	Malang	0341	452038	/720345	
13	Bumi Andika Permai	03.00159	Bukit cemara tujuh 08 no 14	Malang	460513	460653		
14	Bumi Graha Malang Permai	03.00717	Jl Ahmad yani no 14A	Malang	0341	47899	417889	
15	Bumi Mentari Megah	03.00682	Jl. Ijen 74	Malang	0341	364698 497213/4115	364698	031-8050776
16	Cahaya Raga	03.01178	Jl Warino 1 perum sulfat erfina residence kav 1A	Malang	0341	91		
18	Citra Argo Tirta	03.01186	Jl Puncak Mandala no 44 F	Malang	0341	588805	588806	
19	Citra Gading Asritama	03.00738	Jl.Perusahaan No.25 Karangloh	Malang	0341	413821	478766	
20	Crown Mansionland	03.01701	Jl Titan Asri V no C-16	Malang	0341	418228	418228	
21	Duta Perkasa Unggul Lestari	03.00788	Jl.Ijen Nirwana Raya Blok A No 16	Malang	0341	555887	555877	
22	Farsawan Sejahtera	03.01092	Perum villa bukit tidar ruko 12-13 Merjosari	Malang	0341	574444	574446	
24	Gerbang Wasthu Hakiki	03.01135	Jl.Brigjen Slamet Riadi 45/5	Malang	0341	532120	477870	
25	Golden House	03.01180	Jl.Ruko Langsep Square No 1D	Malang	0341	575331	575331	

26	PT.Graha Bangun Sejahtera	03.01351	Jl Puncak Mandala 44 G	Malang	0341	57776	557711
27	Graha Makmur,CV	03.01115	Jl.Suropati 2/18 Bulu Lawang	Malang	0341	805235	-
28	Graha Mapan Lestari	03.01183	Jl.Raya Dieng No 32	Malang	0341	553800	553700
31	Griya Adhi Pamenang	03.01732	Perum permata jingga blok B-14/NO 24	Malang	0341	484839	
32	Guna Bangun Perkasa	03.01211	Ruko Taman Niaga B-22 Soekarno Hatta	Malang	0341	404866	492353
33	Hero Property Nusantara	03.00971	Jl.Jaksa Agung Suprpto No.59	Malang	0341	336108	336109
35	Kharisma Banjar Harum	03.00189	Jl.Simpang Balapan No.1	Malang	0341	354032	364060
36	KSO Java Mitra	03.01119	Jl.Soekarno Hatta No.2	Malang	0341	471999	475907
37	Mahameru Property	03.01722	Jl Soekarno hatta DR 09	Malang	0341	553759	553759
40	Moraya Megah Sembada	03.01428	Jl Belimbing Indah Megah	Malang	0341	493130	493032
41	Mutiara Citra Sentosa	03.01110	Jl.Veteran No.8	Malang	0341	573800	573808
42	Pancanaka Swastika Utama	03.01177	Jl.Mahakam No.8	Malang	0341	400900	491171
43	Panorama Indah Tirta	03.00769	Jl. Puncak Mandala No.36	Malang	0341	565851	588900
44	Patraland	03.01326	Jl.Candi Panggung No 61C	Malang	0341	488489	488489
45	Pesona Griya Sakinah	03.00794	Jl.Panji Soroso No 81	Malang	0341	832246	497381
46	Petebes Mas Bahagia	03.00772	Perum Persada Bhayangkara R-2 Singosari	Malang	0341	452772	452882
47	Podojoyo Makmur	03.00770	Jl.Simpang Balapan No.1	Malang	0341	354032	352909
48	Podojoyo Masyur	03.00065	Jl.Simpang Balapan No.1	Malang	0341	354032	352909
49	Puri Kartika Eka Jaya	03.01491	Jl P.Sudirman C-2	Malang	0341	365440	326108
50	Puskopad dam v Brawijaya	03.00186	Jl.Panglima Sudirman C-2	Malang	0341	365440	326108
51	Sapta Tunggal Surya Abadi	03.00247	Raya Puncak Buring Indah (Hall Lap.Tennes)	Malang	0341	751501	751148
52	Sekar pamenang	03.01424	Jl Teluk etna IX kav.169	Malang	0341	7678000	
53	Sumpersari Indah Dewata	03.00874	Jl.Raya Langsep No.2 E Komplek RUKO Taman Niaga Rampal Kav 63-	Malang	0341	567708	565892
55	Surya Darma Dhaniswara	03.01209	66	Malang	0341	352217	352218
56	Surya Mutiara Propertindo	03.00502	Ruko Permata Bintaro Kav B.38-39	Malang	031	5660247	-
58	PT Tirta Nugraha	03.01427	Jl Manunggal Kav A 71	Malang	0341	412629	412629
59	Trimitra Lumba	03.00294	Jl Jendral A.Yani Utara AA No 1	Malang	0341	419000	419255

60	Unicora Agung	03.00577	Jl.Buki Palem Raya N0.9 Ngijo Karangploso	Malang	0341	469009	469010 403103/49691
61	Widya Sarana Makmur PT Ya Best Property	03.01184	Jl.Taman Borobudur Indah No.3	Malang	0341	405116	98
62	Indonesia	03.01416	Jl Tawangmangu No 23 D	Malang	0341	412222	410968
66	Aljabar	03.01327	Jl.Pondok Bestari Indah C5 269	Malang	0341	465160	465160
67	Pasty Jaya	03.01325	Jl Bukit Cemara Tidar D1 No.2	Malang	0341	792058	792058
70	Ramzah		Jl Soekarno Hatta 9A	Malang	0341	400081-82	400083
68	Perkasa Abadi 9	03.01312	Jl.Ahmadyani No 202/45A	n	0343	6202999	-
7	Belirang Kalisari	03.00461	Perum puri candi permai blok A-1 kel.Puturejo kec.Purworejo	Pasurua n	0343	429667	
17	Cipta Griya Insani Makmur Cahaya Anugrah	03.01490	Perum Graha Indah Blok A.02/A.03 Krapyakrejo	Pasurua n	0343	414777	414777
38	Nirwana	03.11461	Jl Urip Sumoharjo no 49	Pasurua n	0343	421881	421881
39	Megah Purwo Mukti	03.01355	Jl P.Sudirman gg Jambangan II no 16	Pasurua n	0343	426354	
57	Tirta Kencana Asri	03.01056	Jl R.Patah perum pondok surya kencana AB 1	n	0343	412958	419275
2	Adya Surya Satria	03.00828	Jl Ronggolawe no 19	Sby	031	5669315	5623625
23	Gatra Kanaka Harum	03.00187	Jl Anjasmoro no 12	Sby	031	5962700	5962800
29	Graha Sampurna Indonesia	0.01583	Jl Raya Arjuna no 105	Sby	031	5450755	5355937
34	Intim Bhakti Nugraha	03.01245	Jl Ronggolawe no 8	Sby	031	5681128	5681127
54	Sunrise International Persada	03.01648	Jl S.Wayupranoto 26-B	Sby	031	5661333	5660033
63	Tri tunggal putra	03.01656	Jl Raya Trenggilis no 83	Sby	031	849016	8414251
64	Fefa Bumi Abadi	03.01708	Galaxy Bumi Permai H5/8A	Sby	031	5966424	5966425
65	Wira Swarna Bhumi	03.01746	Jl YKP Pandugo II Blok A-5	Sby	031	8706887	8706887
69	Kinarya Mulia Bestari				0341		481575



## Lampiran 2. Kuesioner *DEMATEL* (*Decision Making Trial and Evaluation Laboratory*)



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
 Jl. Mayjend Haryono 167 Malang, 65125, Indonesia  
 Telp. : +62-341-573944 Fax : +62-341-573944  
 http://teknik.ub.ac.id e-mail : jurpwkub@ub.ac.id

### Kuesioner Dematel (*Decision Making Trial and Evaluation Laboratory*)

Responden yang terhormat, kami mengharapkan bantuan Bapak/Ibu untuk mengisi kuesioner yang akan digunakan sebagai bahan penelitian tugas akhir dengan Judul "Struktur Faktor Penentu Harga Lahan Kota Berdasarkan Persepsi Developer" berdasarkan pengambilan keputusan *stakeholder*. Adapun tujuan dari kuesioner ini yaitu untuk mengetahui pendapat Bapak/Ibu sebagai *stakeholder* mengenai pertimbangan terhadap elemen penentu harga lahan, yaitu:

- a. **Faktor fisik dasar**, misalnya topografi, iklim, kondisi lahan (meliputi daya dukung dan drainase alam);
- b. **Faktor fisik geografis**, misalnya lokasi geografis yang strategis;
- c. **Faktor sarana dan prasarana**, misalnya jaringan jalan, utilitas umum (meliputi jaringan air minum, jaringan drainase, sanitasi lingkungan, sumber air alami), jaringan telekomunikasi, jaringan listrik, jaringan gas.
- d. **Faktor fasilitas kebutuhan**, misalnya pasar/pertokoan, pendidikan, peribadatan, kesehatan, hiburan, dan pemerintahan;
- e. **Faktor lingkungan**, misalnya pencemaran, kebisingan, kebersihan, dan kepadatan bangunan.

Kondisi fisik dasar pada setiap perumahan memiliki perbedaan. Perbedaan topografi, iklim dan kondisi lahan disebabkan oleh lokasi geografis perumahan. Lokasi geografis perumahan merupakan salah satu penunjang utama pengembang untuk memasarkan perumahan. Kondisi inilah yang menjadikan kondisi fisik dasar perumahan berbeda. Beberapa aspek penunjang dalam memilih lokasi strategis perumahan adalah tersedianya fasilitas penunjang kebutuhan seperti pasar, sekolah, kesehatan, peribadatan dan hiburan di sekitar lingkungan perumahan. Selain fasilitas kebutuhan, sarana dan prasarana lingkungan sekitar perumahan merupakan aspek penunjang dalam pemilihan lokasi strategis perumahan. Faktor lingkungan akan berdampak penting apabila tidak melihat kondisi lahan, topografi, dan iklimnya tidak mendukung untuk mendirikan perumahan. Sarana dan prasarana berhubungan langsung



dengan faktor lingkungan karena dengan tidak adanya jaringan drainase dan sanitasi lingkungan akan mengakibatkan pencemaran lingkungan.

### IDENTITAS RESPONDEN

Nama :

Instansi :

Bidang/Jabatan :

Menurut Bapak/Ibu/Saudara, untuk menentukan harga lahan di lokasi perumahan Bapak/Ibu/Saudara bagaimanakah hubungan/keterkaitan masing-masing elemen terhadap elemen lainnya.

### PETUNJUK PENGISIAN

1. Kriteria atau elemen pada setiap level/tingkatan hirarki didefinisikan dan dibatasi oleh penyusunan kuesioner untuk menghindari asumsi yang terlalu luas dan terfokus.
2. Responden diminta untuk memberikan tanggapan/penilaian terhadap setiap perbandingan berpasangan berdasarkan pengalaman, pengetahuan, dan intuisi responden selama ini.
3. Kuesioner ini berisikan faktor yang mempengaruhi dan dipengaruhi, dan skala tingkat pengaruhnya. Kuesioner diisi dengan menggunakan skala 0 (tidak mempengaruhi) dan 3 (sangat berpengaruh)

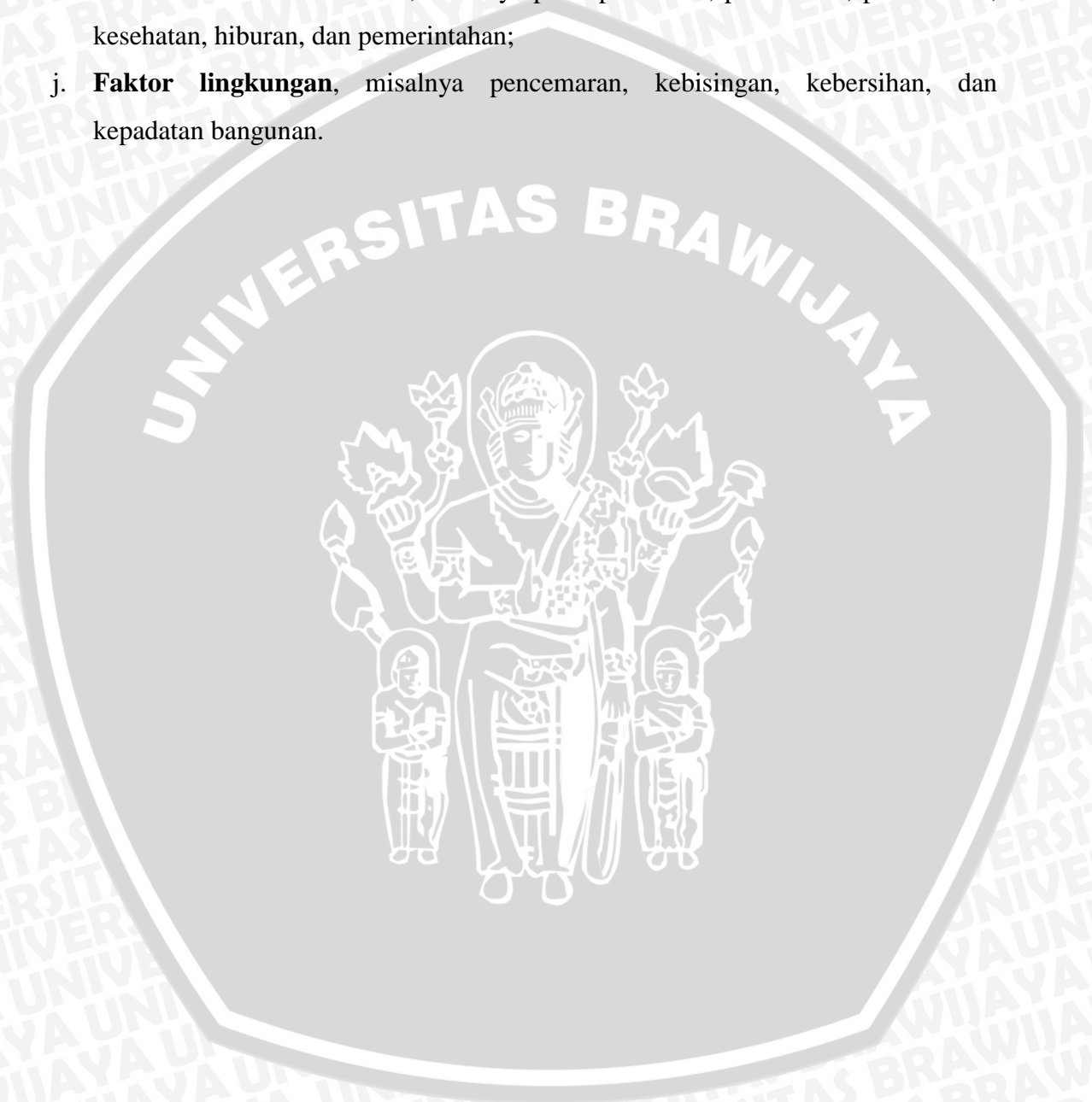
Intensitas Pengaruh Faktor	Definisi	Penjelasan
0	Tidak mempengaruhi	Dua faktor (elemen) yang tidak saling mempengaruhi
1	Sedikit Berpengaruh	Nilai Pengaruh dari satu faktor rendah terhadap faktor yang dipengaruhi
2	Berpengaruh	Nilai Pengaruh dari satu faktor tidak berbeda jauh terhadap faktor yang dipengaruhi
3	Cukup berpengaruh	Nilai pengaruh kuat antara satu faktor terhadap faktor lainnya
4	Sangat berpengaruh	Satu faktor sangat lebih disukai dibanding faktor lainnya

Keterangan:

- Angka 0 jika faktor X memiliki tingkat pengaruh yang sama dengan elemen Y
- Berikut merupakan penjelasan dari faktor penentu harga lahan, Sujarto (1982 : 22)
- f. **Faktor fisik dasar**, misalnya topografi, iklim, kondisi lahan (meliputi daya dukung dan drainase alam);



- g. **Faktor fisik geografis**, misalnya lokasi geografis yang strategis;
- h. **Faktor sarana dan prasarana**, misalnya jaringan jalan, utilitas umum (meliputi jaringan air minum, jaringan drainase, sanitasi lingkungan, sumber air alami), jaringan telekomunikasi, jaringan listrik, jaringan gas.
- i. **Faktor fasilitas kebutuhan**, misalnya pasar/pertokoan, pendidikan, peribadatan, kesehatan, hiburan, dan pemerintahan;
- j. **Faktor lingkungan**, misalnya pencemaran, kebisingan, kebersihan, dan kepadatan bangunan.



**KUESIONER**

Keterangan : Lingkarilah kriteria nilai sesuai dengan persepsi Bapak/Ibu mengenai tingkat kepentingan antar elemen berikut.

**Contoh:**

Faktor yang mempengaruhi	Faktor yang dipengaruhi	Pengaruh				
Faktor fisik dasar	Faktor Fisik geografis	0	1	2	3	4

**Pengaruh Faktor**

Faktor yang mempengaruhi	Faktor yang dipengaruhi	Pengaruh				
Faktor fisik dasar	Faktor Fisik geografis	0	1	2	3	4
	Faktor sarana dan prasarana	0	1	2	3	4
	Faktor Fasilitas Kebutuhan	0	1	2	3	4
	Faktor Lingkungan	0	1	2	3	4
Faktor Fisik Geografis	Faktor fisik dasar	0	1	2	3	4
	Faktor sarana dan Prasarana	0	1	2	3	4
	Faktor fasilitas kebutuhan	0	1	2	3	4
	Faktor lingkungan	0	1	2	3	4
Faktor sarana dan Prasarana	Faktor fisik dasar	0	1	2	3	4
	Faktor fisik geografis	0	1	2	3	4
	Faktor fasilitas kebutuhan	0	1	2	3	4
	Faktor lingkungan	0	1	2	3	4
Faktor fasilitas kebutuhan	Faktor fisik dasar	0	1	2	3	4
	Faktor fisik geografis	0	1	2	3	4
	Faktor sarana dan prasarana	0	1	2	3	4
	Faktor lingkungan	0	1	2	3	4
Faktor lingkungan	Faktor fisik dasar	0	1	2	3	4
	Faktor fisik geografis	0	1	2	3	4
	Faktor sarana dan prasarana	0	1	2	3	4
	Faktor fasilitas kebutuhan	0	1	2	3	4

--Terima Kasih--

**Lampiran 3. Perhitungan DEMATEL (Decision Making Trial and Evaluation Laboratory)**

Faktor yang mempengaruhi	Faktor yang dipengaruhi	Koresponden												Rata-rata
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
Topografi	Lokasi Strategis	3	4	4	2	3	3	4	4	4	4	4	3	3,50
	Jaringan jalan	3	3	2	1	2	2	4	2	4	4	4	3	2,83
	Fasilitas Pasar	3	4	2	2	4	3	3	1	4	4	4	2	3,00
	Kebisingan	3	4	2	3	4	2	4	2	4	4	2	1	2,92
Lokasi Strategis	Topografi	2	4	2	3	4	2	4	4	3	3	4	4	3,25
	Jaringan Jalan	3	4	3	3	4	2	3	4	4	4	4	3	3,42
	Fasilitas Pasar	2	3	3	3	4	2	3	4	4	4	4	3	3,25
	Kebisingan	2	4	2	3	3	2	3	4	4	3	4	2	3
Jaringan Jalan	Topografi	3	3	2	2	2	3	3	1	3	3	4	3	2,67
	Lokasi Strategis	2	4	3	2	2	2	4	2	2	3	4	2	2,67
	Fasilitas Pasar	3	4	2	3	3	3	4	3	4	4	4	2	3,25
	Kebisingan	3	4	2	3	4	3	4	1	4	2	4	2	3,00
Fasilitas Pasar	Topografi	2	4	2	3	4	2	4	1	4	3	4	1	2,83
	Lokasi Strategis	3	3	2	2	4	2	3	2	4	3	4	2	2,83
	Jaringan Jalan	3	4	2	4	3	2	4	3	4	4	4	3	3,33
	Kebisingan	2	4	3	4	4	3	3	1	4	3	2	2	2,92



Kebisingan	Topografi	3	4	2	3	4	2	4	3	4	4	3	2	3,17
	Lokasi Strategis	3	4	2	3	4	2	4	2	4	3	4	2	3,08
	Jaringan Jalan	3	4	2	4	3	3	3	1	4	4	4	3	3,17
	Fasilitas Pasar	3	4	2	4	4	2	3	1	4	4	4	3	3,17

**Tahap 1**

Matriks rata-rata (A)

Matriks	A	B	C	D	E	Total
A	0	3,5	2,83	3	2,92	12,25
B	3,25	0	3,42	3,25	3	12,92
C	2,67	2,67	0	3,25	3	11,59
D	2,83	2,83	3,33	0	2,92	11,91
E	3,17	3,08	3,17	3,17	0	12,59
Total	11,92	12,08	12,75	12,67	11,84	

**Tahap 2**

Menormalisasikan Matriks

A

Matriks D	A	B	C	D	E
A	0,000	0,271	0,219	0,232	0,226
B	0,252	0,000	0,265	0,252	0,232
C	0,207	0,207	0,000	0,252	0,232
D	0,219	0,219	0,258	0,000	0,226
E	0,245	0,238	0,245	0,245	0,000

**Tahap 3**  
Matriks Identitas

Matriks I	A	B	C	D	E
A	1	0	0	0	0
B	0	1	0	0	0
C	0	0	1	0	0
D	0	0	0	1	0
E	0	0	0	0	1

**Tahap 3**

Matriks I-D	A	B	C	D	E
A	1,000	-0,271	-0,219	-0,232	-0,226
B	-0,252	1,000	-0,265	-0,252	-0,232
C	-0,207	-0,207	1,000	-0,252	-0,232
D	-0,219	-0,219	-0,258	1,000	-0,226
E	-0,245	-0,238	-0,245	-0,245	1,000

**Tahap 4**

Matriks (I-D) <sup>-1</sup>	A	B	C	D	E
A	4,390	3,639	3,767	3,756	3,561
B	3,730	4,566	3,943	3,915	3,704
C	3,403	3,436	4,419	3,602	3,407
D	3,482	3,516	3,699	4,476	3,474
E	3,655	3,687	3,856	3,837	4,445

**Tahap 5**

Matriks D(I-D) <sup>-1</sup>	A	B	C	D	E	Total
A	3,39	3,64	3,77	3,76	3,56	18,11
B	3,73	3,57	3,94	3,92	3,70	18,86
C	3,40	3,44	3,42	3,60	3,41	17,27
D	3,48	3,52	3,70	3,48	3,47	17,65
E	3,66	3,69	3,86	3,84	3,44	18,48
Total	17,6598419	17,8448651	18,69	18,59	17,59	90,37

3,614651

