

## RINGKASAN

**Lishandy Erlangga**, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, 31 Januari 2017, *Struktur Faktor Penentu Harga Lahan Formal Kota Malang Berdasarkan Persepsi Developer*, Dosen Pembimbing : Dr. Eng. I Nyoman Suluh Wijaya, ST.,MT. dan Dr. Ir. Abdul Wahid Hasyim, MSP.

Perkembangan perumahan di Malang sangat pesat. Hal ini yang menjadi daya tarik beberapa pengembang untuk melihat peluang membangun perumahan di Kota Malang. Peluang tersebut menjadi kesempatan bagi pengembang untuk menaikkan harga lahan perumahan meningkat dari tahun ke tahun. Peningkatan harga lahan perumahan di kota Malang dari tahun ke tahun meningkat sebesar 150% sejak tahun 2012. Penetapan harga dari pengembang dalam menentukan harga perumahan saat ini terkesan tidak melihat berbagai faktor. Maksudnya dalam penentuan harga lahan, pengembang menentukan tinggi rendahnya suatu harga lahan yang harus dibayar oleh pembeli tanpa diketahui pertimbangan yang mendasarinya.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi sistem kinerja antar faktor penentuan harga lahan perumahan di Kota Malang berdasarkan persepsi pengembang dengan menggunakan metode DEMATEL (*Decision Making And Trial Evaluation Laboratory*). Metode DEMATEL digunakan untuk mengetahui keterkaitan antar faktor penentu harga lahan. Hasil analisa dengan menggunakan DEMATEL faktor aksesibilitas memberikan pengaruh yang lebih besar terhadap faktor-faktor yang lainnya. Faktor-faktor yang digunakan dalam penelitian ini adalah faktor topografi, aksesibilitas, jaringan jalan, pasar dan kebisingan. Faktor B yaitu aksesibilitas memberikan pengaruh yang lebih besar terhadap faktor-faktor yang lainnya. Faktor yang dipengaruhi oleh aksesibilitas (B) yaitu topografi (A), kebisingan (E), jaringan jalan (C), dan pasar (D). Hal ini menggambarkan bahwa aksesibilitas sangat mempengaruhi kinerja faktor yang lainnya. Apabila aksesibilitas baik, maka harga lahan perumahan yang ada di Kota Malang menjadi meningkat. Topografi (A) mempengaruhi lokasi strategis (B) dengan nilai pengaruh 3,64 dan pasar (D) dengan nilai pengaruh 3,7. Kebisingan (E) mempengaruhi jaringan jalan (C) dengan nilai pengaruh 3,86 dan pasar (D) dengan nilai pengaruh 3,8. Kebisingan (E) hanya mempengaruhi pasar (D) dengan nilai 3,8. Faktor jaringan jalan tidak mempunyai pengaruh terhadap faktor lainnya sebaliknya faktor jaringan jalan banyak dipengaruhi oleh faktor lainnya.

Hasil dari DEMATEL menunjukkan bahwa aksesibilitas mempunyai pengaruh yang lebih besar daripada faktor yang lainnya dan mempunyai tingkat kepentingan yang besar daripada faktor yang lainnya. Hal ini dapat menggambarkan bahwa faktor yang paling mempengaruhi harga lahan perumahan di Kota Malang adalah aksesibilitas.

Kata kunci : harga lahan, perumahan, DEMATEL