BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Bahasan pada tinjauan pustaka ini adalah untuk mengadakan peninjauan kembali terhadap penelitian senada mengenai pengaruh biaya infrastruktur terhadap harga jual rumah yang pernah dilakukan, sehingga dapat memberi masukan yang cukup berarti untuk penelitian yang akan dilakukan. Dengan demikian penelitian yang akan dilakukan lebih sempurna dan dapat menyimpulkan hal baru yang belum pernah di ungkapkan pada penelitian–penelitian sebelumnya.

2.1 Penelitian Rita Murtiana S. (Universitas Janabadra 2003)

Rita Murtiana S melakukan penelitian tentang " Analisis Faktor–Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kelayakan Pada Proyek Perumahan " (Studi kasus pada Proyek Pembangunan Perumahan Petra Griya Indah Simpang Lima Purwodadi Grobogan Jawa Tengah). Tujuan dari penelitian Rita Murtiana S adalah mencari nilai faktor yang paling berpengaruh terhadap tanggapan konsumen dalam permasalahannya pada perumahan.

Untuk menganalisa tujuan tersebut Rita Murtiana S menggunakan Metode Statistik yaitu Analisis Distribusi Frekuensi (*Summarized Test*) dan Analisis *Chisquare* dengan bantuan Program *SPSS 10.0 for Windows.*

Variabel yang di gunakan :

a. Variabel Identitas Responden

b. Variabel Pendapat Responden Tentang Prasarana Fisik

c. Variabel Pendapat Respnden Tentang Sarana Fisik

d. Variabel Pendapat Responden Tentang Faktor Sosial

e. Variabel Pendapat Responden Tentang Prasarana Biaya

Hasil dari penelitian ini adalah rangking pertama yaitu faktor hubungan social yang terjadi sangat mempengaruhi pemilihan perumahan dengan nilai x^2_{hitung} = 38,250 > x^2_{tabel} = 9,408. Rangking kedua adalah faktor bahan lantai berpengaruh terhadap pemilihan perumahan dengan nilai x^2_{hitung} = 36,750 > x^2_{tabel} = 9,488. Rangking ketiga adalah faktor besar angsuran yang ditetapkan dengan nilai x^2_{hitung} = 35,000 > x^2_{tabel} = 7,815. Rangking empat adalah faktor pengadaan air yang ditetapkan dengan nilai x^2_{hitung} = 30,600 > x^2_{tabel} = 7,815. Rangking lima adalah faktor harga rumah sebanding dengan fasilitas yang ditetapkan dengan nilai x^2_{hitung} = 29,750 > x^2_{tabel} = 9,488

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Rita Murtiana S teletak pada :

a. Variabel bebas yang di teliti, penelitian Rita Murtiana S mengambil identitas responden, pendapat responden tentang prasarana fisik, pendapat responden tentang sarana fisik, pendapat responden tentang faktor social dan pendapat responden tentang prasrana biaya.

b. Metode analisis regresi, pada penelitian Rita Murtiana S menggunakan analisis Distribusi frekuensi dan analisis Chi square

c. Studi kasus yang di teliti, pada penelitian Rita Murtiana S mengambil studi kasus pada Proyek Pembangunan Perumahan Petra Griya Indah Simpang Lima Purwodadi Grobogan Jawa Tengah.

2.2 Penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto (Universitas Islam Indonesia 2004)

M. Abduh dan Bambang Erlianto melakukan penelitian tentang " Analisis Faktor–faktor Yang Mempengaruhi Produktivitas Tenaga Kerja Pada Pekerjaan Pengecatan Dinding" (Studi kasus pada Proyek Pembangunan Pasar Kroya Cilacap). Tujuan dari Penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto adalah untuk mengetahui seberapa besar pengaruh faktor tingkat pendidikan, umur dan pengalaman kerja terhadap produktifitas tukang cat pada pekerjaan pengecatan dinding yang sebenarnya di lapangan. Untuk menganalisa tujuan tersebut M. Abduh dan Bambang Erlianto menggunakan Metode Statistik yaitu Analisis Regresi Berganda, sedangkan perhitungannya menggunakan bantuan *SPSS 11 for Windows*. Sebagai variabel dependen (produktifitas tenaga kerja) sedangkan sebagai variabel independent (faktor – faktor tenaga kerja).

Variabel yang di gunakan :

1. Produktivitas tenaga kerja, sebagai variabel tidak bebas
2. Pendidikan, sebagai variabel bebas
3. Umur, sebagai variabel bebas
4. Pengalaman Kerja, sebagai variabel bebas

Hasil dari penelitian ini adalah secara bersama–sama terdapat hubungan dan pengaruh yang positif dan signifikan antara faktor–faktor tenaga kerja terhadap produktifitas tenaga kerja. Dimana faktor–faktor tenaga kerja dapat menjelaskan variabel produktivitas sebesar 96,7 % sedangkan yang besar 3,3 & dijelaskan oleh variabeldi luar model. Sedangkan secara sendiri–sendiri terdapat hubungan dan pengaruh yang positif dan signifikan antar tingkat pendidikan dan produktifitas tenaga kerja dengan nilai koefisien regresi sebesar 0,261,dan nilai korelasi sebesar 0,938. Sedangkan antara umur dan produktifitas tenaga kerja nilai koefisien regresinya sebesar 0,129 serta 0,905 sebagai nilai korelasinya. Dan hubungan antar pengalaman kerja dan produktifitas tenag kerja nilai koefisien regresinya sebesar 0,216 serta nilai korelasinya sebesar 0,940.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto terletak pada :

a. Variabel bebas yang di teliti, penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto mengambil pendidikan, umur dan pengalaman kerja. Sedangkan Variabel tidak bebasnya adalah produktifitas tenaga kerja.
b. Teknik statistik parametris untuk data interval dan ratio dengan analisis korelasi *Pearson Product Moment* dan teknik statistic non parametris untuk data ordinal dengan analisis korelasi *Spearman Rank*.
c. Studi kasus yang di teliti, pada penelitian M.Abduh dan Bambang Erlianto mengambil studi kasus pada Proyek Pembangunan pasar Kroya Cilacap.