

BAB IV

METODE PENELITIAN

4.1 Tahapan Penelitian

Agar penelitian dapat sesuai dengan arah yang ingin dicapai dan tidak keluar dari jalur yang telah ditentukan, maka perlu adanya tahapan-tahapan untuk melakukan penelitian. Tahapan tersebut dapat dilihat pada bagan alir **gambar 4.1**

4.2. Objek Penelitian

Objek studi yang dibahas dalam penelitian ini adalah komponen biaya penentu harga jual rumah setiap *developer*.

1. Pembebasan Lahan
2. Legalitas
3. Operasional
4. Studi Kelayakan
5. Infrastruktur
6. Harga Bangunan
7. Keuntungan

4.3 Subjek penelitian

Subjek penelitian ini adalah Harga jual rumah tipe 70 dengan luas tanah 180m², dengan 30 responden.

1. Permata Sahavira yang dibangun PT. Puri Yuwono.
2. Perumahan Fortuna Permata Asri 2 yang dibangun oleh PT. Mitra Artista Inter Buana.
3. Taman Monjali yang dibangun oleh PT. Cipta Graha Sejahtera.
4. Perumahan Candi Indah yang dibangun PT. Trikarsa Nusantara.
5. Perumahan Plumbon Asri yang dibangun oleh PT. Tata Graha Asri
6. Perumahan Griya palem hijau yang dibangun PT. Purnama krisna mulya
7. Perumahan Gajahmada Asri yang dibangun PT. Nusa Furnicon
8. Perumahan Pondok Pinang yang dibangun oleh PT. Wirotomo Persada
9. Perumahan Munggur Pratama yang dibangun oleh PT. Tirta Bumi
10. Perumahan Palma Mini Country yang dibangun oleh PT. Bahana Mahardika Property
11. Perumahan Grha Sativa Kadirojo yang dibangun oleh PT. Adigrha Sejahtera
12. Perumahan Balemas Permai yang dibangun oleh PT. Ekajaya Utama
13. Perumahan Griya Banyuraden dibangun oleh PT. Citra Karsa Mandiri
14. Perumahan Beran Asri yang dibangun oleh PT. Prisma Land
15. Perumahan Kadisojo Asri yang dibangun oleh PT. Asa Persada
16. Perumahan Chateu Florence yang dibangun oleh PT. Agitama Group
17. Perumahan Citra Redjodani yang dibangun oleh PT. Adi Citra Buana
18. Perumahan Anggajaya Permai yang dibangun PT. Citranusa

19. Perumahan Ring Road Aden yang dibangun oleh PT.Samdema Group.
20. Perumahan Deggung Asri yang dibangun oleh PT.Prisma Marterland.
21. Perumahan Bumi Mulia yang dibangun oleh PT. Tiga Sodara Group.
22. Perumahan Taman Boegenville yang dibangun PT. Panggih Bersatu Jaya.
23. Perumahan Griya Duta Sejahtera yang dibangun PT. Siti Wangirealty.
24. Perumahan Ayodya Citra yang dibangun PT. ASA land.
25. Perumahan Griya Melati Permai yang dibangun oleh PT. Cakrawala.
26. Perumahan Permata Sendangadi yang dibangun PT. Bangun Mandiri Perkasa
27. Perumahan Taman Najmi yang dibangun CV. Duwa Pratama.
28. Perumahan Taman Alamanda yang dibangun PT. Agatama.
29. Perumahan Buana Asri Village yang dibangun PT.Yasa buana Asri.
30. Perumahan Bumi monjali yang dibangun PT. Sarana Yasa Manunggal.

4.4 Data Yang Diperlukan

Data yang diperlukan dalam penelitian adalah :

1. Harga bangunan 70 m²,
2. Biaya pembebasan lahan,
3. Biaya legalitas,
4. Biaya infrastruktur,
5. Biaya operasional dan marketing,
6. Biaya studi kelayakan,
7. Harga tanah 180m²,
8. Harga jual rumah Type 70/180,

9. Luas kavling efektif bangunan, dan
10. Luas tanah keseluruhan.

4.5 Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan data-data dan dokumen rekapitulasi biaya yang berasal dari pihak kontraktor atau *developer* berupa estimasi harga jual rumah tipe 70/180, dokumen perhitungan HPP tanah, dan RAB rumah yang dibangun.

4.6 Metode Analisa Data

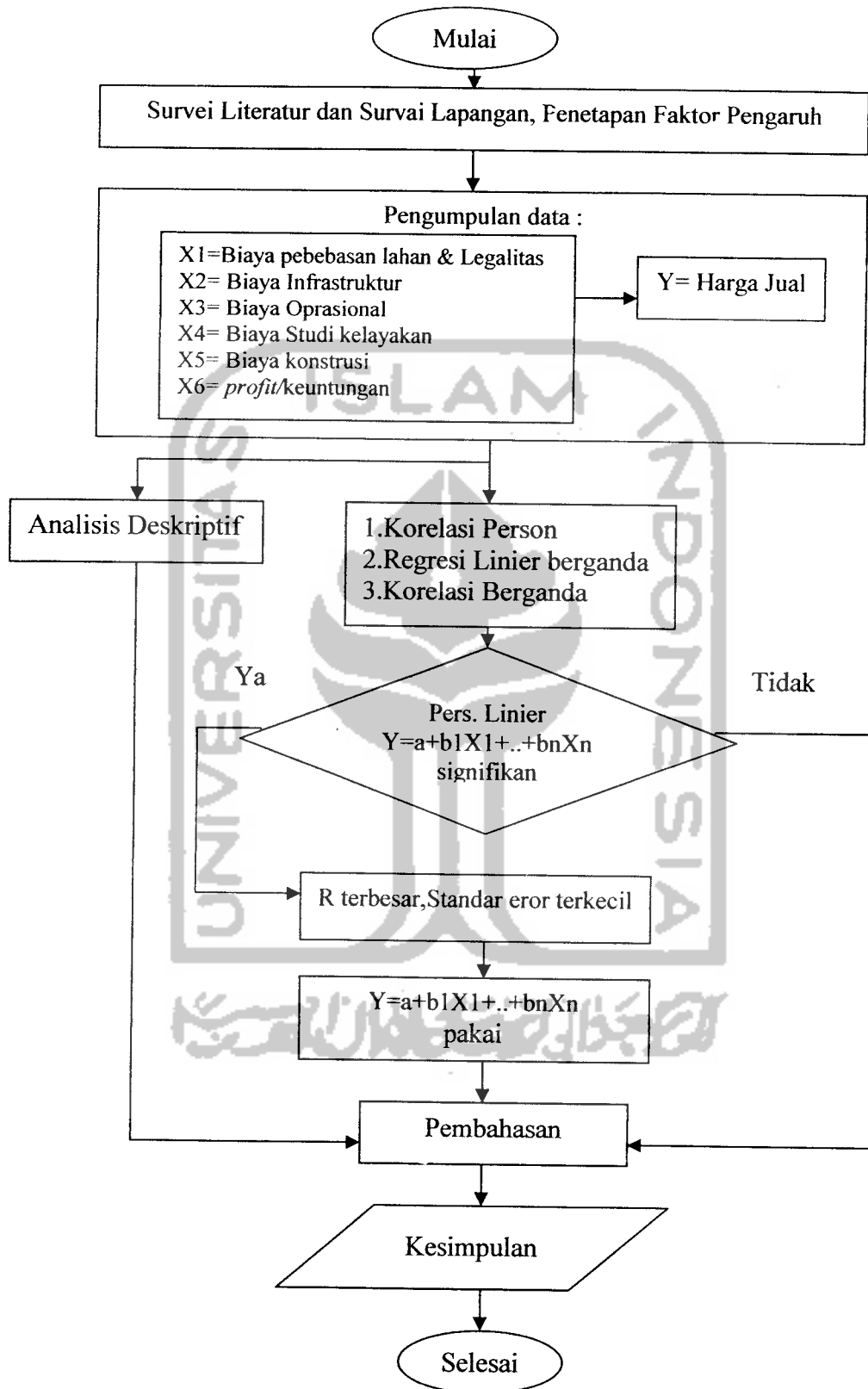
Setelah seluruh data yang diperoleh dari wawancara, pengambilan data sekunder dan observasi langsung, kemudian dilakukan pengolahan data dan dilanjutkan dengan analisis data. Adapun langkah-langkah pengolahan dan analisis data adalah sebagai berikut :

1. Deskriptif
2. Statistik

Analisis kuantitatif yang dipakai menganalisis :

- b. Regresi sederhana,
- c. Korelasi pearson,
- d. Regresi linier berganda, dan
- e. Korelasi berganda.

4.7 Bagan Alir Penelitian



Gambar 4.1 Alur Kerja Penulisan Tugas Akhir