

- e. Penerangan Umum
 - f. Tanah Infrastruktur
8. Analisa biaya yang di hitung per satuan m^2 dan per 112 m

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 variabel di 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 tenaga 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 diteliti, 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 statistik non parametris untuk data ordinal dengan analisis korelasi *Spearman Rank*.
- c. Studi kasus yang diteliti, pada penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto mengambil studi kasus pada Proyek Pembangunan pasar Kroya Cilacap.

b. Marketing

Marketing atau pemasaran merupakan suatu sikap berpikir yang dapat mengubah cara staf yang ada sekarang dalam melaksanakan tugas-tugas normalnya. Pemasaran tidak selalu membutuhkan tambahan staf atau anggaran yang besar. Dalam keadaan dimana laba sangat tinggi, perusahaan-perusahaan tekemuka mengguakan sejumlah besar persentase omzet untuk pemasaran dalam beragam bentuknya (Colin Sowter, 2003)

4. Feasibility study (studi kelayakan)

Studi kelayakan merupakan pengkajian yang bersifat menyeluruh dan mencoba menyoroti segala aspek kelayakan proyek atau investasi. Disamping sifatnya yang menyeluruh, studi kelayakan hars dapat menyuguhkan hasil analisis secara kuantitatif tentang manfaat yang akan diperoleh dibandingkan dengan sumber daya yang diperlukan. Mengkaji kelayakan suatu usulan proyek bertujuan mempelajari usulan tersebut dari segala segi secara professional agar nantinya setelah diterima dan dilaksanakan betul-betul dapat mencapai hasil sesuai dengan yang direncanakan. Jangan sampai terjadi setelah proyek selesai dibangun dan dioperasikan ternyata hasilnya jauh dari harapan (Iman soeharto, 1995).

Biaya studi kelayakan ini dapat meliputi :

- a. *Site Plan*
- b. Type bangunan yang sesuai
- c. Gambar (konsep) perencanaan bangunan
- d. Usulan harga jual (minimal)

parametric membutuhkan data yang skala pengukuran minimalnya adalah interval (selang). Selain itu penurunan dari prosedur dan penetapan teorinya berpijak pada asumsi spesifik mengenai bentuk distribusi populasi yang biasanya diasumsikan normal.

2. Statistika nonparametrik

Statistika nonparametrik merupakan bagian dari statistika inferensia yang tidak memperhatikan nilai dari satu atau lebih parameter populasi. Pada umumnya validitas pada statistika nonparametric tidak tergantung pada model peluang yang spesifik dari populasi. Statistika nonparametric menyediakan metode statistika untuk menganalisa data yang distribusinya tidak dapat diasumsikan normal. Dalam statistika nonparametric, data yang dibutuhkan lebih banyak berskala ukur nominal atau ordinal.

Untuk menganalisis data yang terjadi karena “pengaruh” sebuah karakteristik atau atribut (jika data itu kualitatif) dan karena “pengaruh” sebuah variabel, diskrit ataupun kontinu (jika data itu kuantitatif). Jika kita mempunyai data yang terdiri atas dua atau lebih variabel, adalah sewajarnya untuk mencari suatu cara bagaimana variabel-variabel itu berhubungan. Hubungan yang didapat pada umumnya dinyatakan dalam bentuk persamaan inatematik yang menyatakan *hubungan fungsional* antara variabel-variabel. Stidi yang menyangkut masalah ini dikenal dengan *analisis regresi* (Sudjana, 1982).

Sedangkan objek penelitian ini adalah komponen biaya infrastruktur perumahan yang berpengaruh terhadap harga jual rumah type 45 yaitu biaya pekerjaan pagar, pekerjaan jalan lingkungan, pekerjaan drainasi, pekerjaan taman, biaya Tanah infrastruktur, pada kawasan perumahan yang berada di kabupaten Sleman.

4.2 Pengumpulan Data

Data proyek yang didapat dari perumahan yang dibangun antara tahun 2004 – 2005 yang dijadikan untuk sample penelitian yaitu:

- 1) Data komponen biaya perumahan antara lain :
 1. Data biaya pagar
 2. Data biaya jalan lingkungan
 3. Data biaya drainasi
 4. Data biaya penerangan
 5. Data biaya taman
 6. Data biaya tanah infrastruktur
 7. Data biaya pembebasan lahan dan legalitas
 8. Data biaya operasional dan marketing
 9. Data biaya studi kelayakan
 10. Data biaya konstruksi
 11. Data keuntungan
- 2) Data harga jual rumah type 45/112
- 3) Harga tanah matang per m²

E. Biaya tanah infrastruktur (X₅)

Perbandingan biaya tanah infrastruktur dengan harga jual rumah pada 24 proyek perumahan adalah seperti pada tabel berikut ini :

Tabel 5.10. hasil perbandingan harga jual dengan biaya tanah infrastruktur

| No | Nama Perumahan | Harga jual (Rp) | Biaya Tanah infrastruktur (Rp.) | Prosentase (%) |
|------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------|
| 1 | Villa kemuning | 138,800,000.00 | 12.988,914.88 | 9.36 |
| 2 | Sidokarto canggih asri | 122,500,000.00 | 7,170,891.31 | 5.85 |
| 3 | Cipta plem permai | 170,500,000.00 | 15.922,806.57 | 9.33 |
| 4 | Taman soka indah | 179,950,000.00 | 12,284,719.90 | 6.83 |
| 5 | Bumi Mulia CC | 185,500,000.00 | 16,033,787.03 | 8.64 |
| 6 | Taman Bougenvile | 128,000,000.00 | 12,591,285.08 | 9.84 |
| 7 | Griya Duta | 147,500,000.00 | 13,149,768.18 | 8.92 |
| 8 | Ayodhya Citra | 137,550,000.00 | 13.634,921.23 | 9.91 |
| 9 | Taman Najmi | 139,250,000.00 | 6,877,533.12 | 4.94 |
| 10 | Griya Palem Indah | 118,900,000.00 | 8,956,486.48 | 7.53 |
| 11 | Plumbon Asri | 135,050,000.00 | 13,606,377.70 | 10.08 |
| 12 | Balemas Permai | 126,900,000.00 | 8,316,140.65 | 6.56 |
| 13 | Ring Road Aden | 151,000,000.00 | 19,319,793.32 | 12.80 |
| 14 | Denggung Asri | 101,100,000.00 | 4,902,373.49 | 4.85 |
| 15 | Pondok Pinang Sidokarto | 107,305,000.00 | 9,496,214.16 | 8.82 |
| 16 | Griya Banyuraden | 169,853,000.00 | 15,048,558.97 | 8.86 |
| 17 | Fortuna Permata Asri | 127,000,000.00 | 13,110,477.28 | 10.32 |
| 18 | Chateu Florence | 131,100,000.00 | 16,769,947.19 | 12.80 |
| 19 | Grha Sativa Kadirojo | 139,700,000.00 | 14,915,719.37 | 10.68 |
| 20 | Angga Jaya Permai | 177,260,000.00 | 18,207,799.20 | 10.27 |
| 21 | Palma Mini Country | 145,200,000.00 | 16,672,062.85 | 11.49 |
| 22 | Beran Asri | 150,400,000.00 | 10,342,089.54 | 6.88 |
| 23 | Griya Pesona Anggrek | 153,750,000.00 | 13,569,972.00 | 8.83 |
| 24 | Taman Sariaraum | 164,415,000.00 | 9,433,334.70 | 5.74 |
| Rata-rata | | 143,686,792.00 | 12,637,082.25 | 8.38 |