

## BAB III

### OBJEK DAN METODE PENELITIAN

#### 3.1. Objek Penelitian

Objek penelitian yang dipilih dalam penelitian ini oleh penulis yaitu salah satu perumahan yang terletak di kecamatan Tamansari Kota Tasikmalaya yaitu *Asri Residence* Tamansari, adapun profilnya sebagai berikut:

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| Nama Perumahan        | : | <i>Asri Residence</i> Tamansari   |
| Nama <i>Developer</i> | : | PT. Pulau Mas Pembangunan   |
| Nama pemilik          | : | H Subari Prianggodo   |
| Nama komisaris        | : | H Asep Suganda  |
| Alamat                | : | Jl. Tamansari – Gobras, Kelurahan Mulyasari,<br>Kecamatan Tamansari, Kota Tasikmalaya |
| <i>Website</i>        | : | ASRIRESIDENCE.com   |
| Nomer Telpon          | : | (0265) 7296444  |

*Asri Residence* Tamansari terletak di Kelurahan Mulyasari, Kecamatan Tamansari, Kota Tasikmalaya. Sejak pertamakali di pre-launching bulan juni 2019 memiliki lahan kurang lebih 2,5 hektar dan terdiri dari 136 unit yang terbagi kedalam beberapa type yang ditawarkan yaitu 45/75 sebanyak 52 Unit, type 55/81 sebanyak 34 Unit, 100/104 sebanyak 27 unit, type Town house sebanyak 6 Unit, dan type kapling sebanyak 17 Unit. Adapun siteplan nya seperti pada gambar berikut:



**Gambar 3.1**  
*Siteplan Asri Residence Tamansari*

Memahami bahwa kebutuhan akan hunian di Kota Tasikmalaya menjadi kebutuhan primer bagi masyarakat kota Tasikmalaya Asri Residence Tamansari mengedepankan hunian nyaman dan mewah di Tengah Kota. Fasilitas yang disediakan yaitu sarana ibadah mesjid, taman, air bersih, *one gate system*, *security* 24 jam, Indihome, *Access Card*, CCTV. Saat ini Asri Residence Tamansari dikembangkan oleh perusahaan PT. Pulau Mas Pembangunan namun untuk proyek yang sudah selesai digarap baru type 45/75 dan type 55/81 dimana sejak pre-launching juli sampai Oktober 2019 sudah terjual 35 unit.

### 3.2. Metode Penelitian

Metode Penelitian Menurut Sugiyono (2012: 5) adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data yang *valid* dengan tujuan dapat ditemukan, dikembangkan, dan dibuktikan, suatu pengetahuan tertentu sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Metode deskriptif. Adapun menurut Sugiono (2012: 54) penelitian deskriptif adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

#### 3.2.1. Operasionalisasi Variabel

Operasional variabel merupakan penarikan batasan yang lebih menjelaskan ciri-ciri spesifik yang lebih substantive dari suatu konsep, adapun operasionalisasi variabel dalam penelitian ini dijabarkan dalam tabel berikut:

**Tabel 3.1**  
**Operasionalisasi Variabel**

| No. | Variabel         | Definisi Operasional   | Indikator               |
|-----|------------------|--|-------------------------|
| 1.  | Manajemen Proyek | Proses merencanakan, mengorganisir, memimpin dan mengendalikan sumber daya perusahaan untuk mencapai sasaran jangka pendek yang telah ditentukan. Penerapan manajemen proyek yang dilakukan PT. Pulau Mas Pembangunan dalam pembangunan Perumahan Asri <u>Residence Tamansari telah sesuai dan</u> | <i>Network Planning</i> |

|                                |  |              |
|--------------------------------|--|--------------|
|                                | digunakan untuk mengendalikan strategi operasi untuk mencapai sasaran.   |              |
| 2. <i>Critical Path Method</i> | CPM membuat asumsi bahwa waktu kegiatan diketahui pasti, hingga hanya diperlukan satu faktor waktu untuk tiap kegiatan. Metode CPM dalam pengerjaan Perumahan Asri <i>Residence</i> Tamansari dapat membantu perusahaan dalam mengetahui jalur kritis yang menjadi jalur terpanjang dalam pengerjaan suatu proyek. | Jalur Kritis |

### 3.2.2. Teknik Pengumpulan Data

#### 3.2.2.1. Jenis Data

Data dapat dibedakan dengan cara memperolehnya. Ada dua jenis data dalam kelompok ini, yaitu:

##### 1. *Data Primer*

Data primer adalah data yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat objek penelitian dilakukan.

##### 2. *Data Sekunder*

Data sekunder adalah data yang diterbitkan atau digunakan oleh organisasi yang bukan pengolahnya.

#### 3.2.2.2. Populasi Sasaran

Populasi sasaran yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berbagai tipe dari perumahan dari Asri *Residence* Tamansari.

#### 3.2.2.3. Sampel Sasaran

Menurut Sugiyono (2019: 62) Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Dalam penelitian ini teknik pengambilan

sampel yang digunakan yaitu *Purposive Sampling* dimana teknik ini menurut Sugiyono (2019: 67) adalah teknik penentuan sampel dengan cara pertimbangan tertentu. Adapun yang dijadikan sampel nya adalah unit rumah Asri *Residence* Tamansari type 55, karena type 55 sudah ada 2 unit yang selesai di kerjakan.

#### **3.2.2.4. Teknik pengumpulan data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan di dalam penelitian ini antara lain yaitu:

##### **1. Observasi**

Observasi adalah metode observasi yang dikenal juga dengan metode pengamatan ini merupakan metode pengumpulan data primer yang dilakukan melalui proses pencatatan perilaku (orang), objek (benda), atau kejadian yang sistematis tanpa adanya pertanyaan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti. Sugiarto (2017: 187).

Observasi dilakukan dengan cara mengamati secara langsung proses penetapan kebijakan jalur kritis, pelaksanaan dan evaluasi atas kegiatan pembangunan yang telah dilakukan dengan cara megamati secara langsung proses penetapan kebijakan jalur kritis, pelaksanaan dan evaluasi atas kegiatan pembangunan yang telah dilakukan oleh PT. Pulau Mas Pembangunan, selain itu pengumpulan data menggunakan kegiatan observasi tersebut juga dilakukan dengan mengamati secara langsung proses penggunaan dan pengelolaan metode CPM untuk efesiensi waktu.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik observasi, peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan terus terang kepada sumber data (informan), bahwa peneliti sedang melakukan penelitian. Observasi yang dilakukan oleh peneliti guna mendapatkan data yang *real* dari perusahaan.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk dapat bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Penelitian ini menggunakan teknik wawancara tak terstruktur. Sugiyono (2012; 194) Menyebutkan bahwa wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data, apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang ingin diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal yang lebih mendalam dan jumlah respondenya kecil/sedikit. Sedangkan wawancara tak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan data Sugiyono, (2012: 197). Dalam wawancara ini peneliti mewawancarai 3 informan yaitu manajer proyek, kepala pengawas lapangan, dan ketua tim pelaksana. Berdasarkan analisis terhadap setiap jawaban dari informan tersebut, maka peneliti dapat mengajukan berbagai pertanyaan berikutnya yang lebih terarah pada suatu tujuan.

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan yang diambil dari berbagai informasi tertulis yang relevan dengan topik dari penelitian yang dilakukan, seperti surat,

agenda, hasil rekaman wawancara. Di dalam penelitian ini dokumentasi yang digunakan berasal dari schedule (jadwal) pelaksanaan proyek, laporan perusahaan serta hasil wawancara dengan tiga informan.

### 3.3. Model penelitian

Model yang digunakan dalam penelitian ini digambarkan secara sederhana sebagai berikut:



**Gambar 3.2**  
**Model Penelitian**

### 3.4. Teknik Analisis Data

CPM merupakan jalur yang tidak terputus melalui jaringan yang mulai pada kegiatan pertama proyek kemudian berhenti pada kegiatan terakhir proyek dan hanya terdiri dari kegiatan kritis Render dan Jay dalam Arif (2016: 27), CPM membuat asumsi bahwa waktu kegiatan diketahui secara pasti sehingga hanya diperlukan satu faktor waktu untuk setiap kegiatan.

Dalam menentukan waktu penyelesaian proyek harus diidentifikasi apa yang disebut jalur kritis. Jalur (*path*) merupakan serangkaian aktivitas yang berhubungan, mulai dari node awal ke node akhir, dimana semua jalur harus dilewati.

Langkah-langkah dalam menyusun jaringan kerja CPM menurut Soeharto dalam Arif (2016: 27) yaitu:

1. Mengkaji dan mengidentifikasi lingkup proyek, menguraikan, memecahkannya menjadi kegiatan-kegiatan atau kelompok kegiatan yang merupakan komponen proyek.
2. Menyusun kembali komponen-komponen pada butir 1, menjadi mata rantai dengan urutan yang sesuai logika ketergantungan.
3. Memberikan perkiraan kurun waktu bagi masing-masing kegiatan yang dihasilkan dari penguraian lingkup proyek
4. Mengidentifikasi jalur kritis (*critical path*) dan *float* pada jaringan kerja.