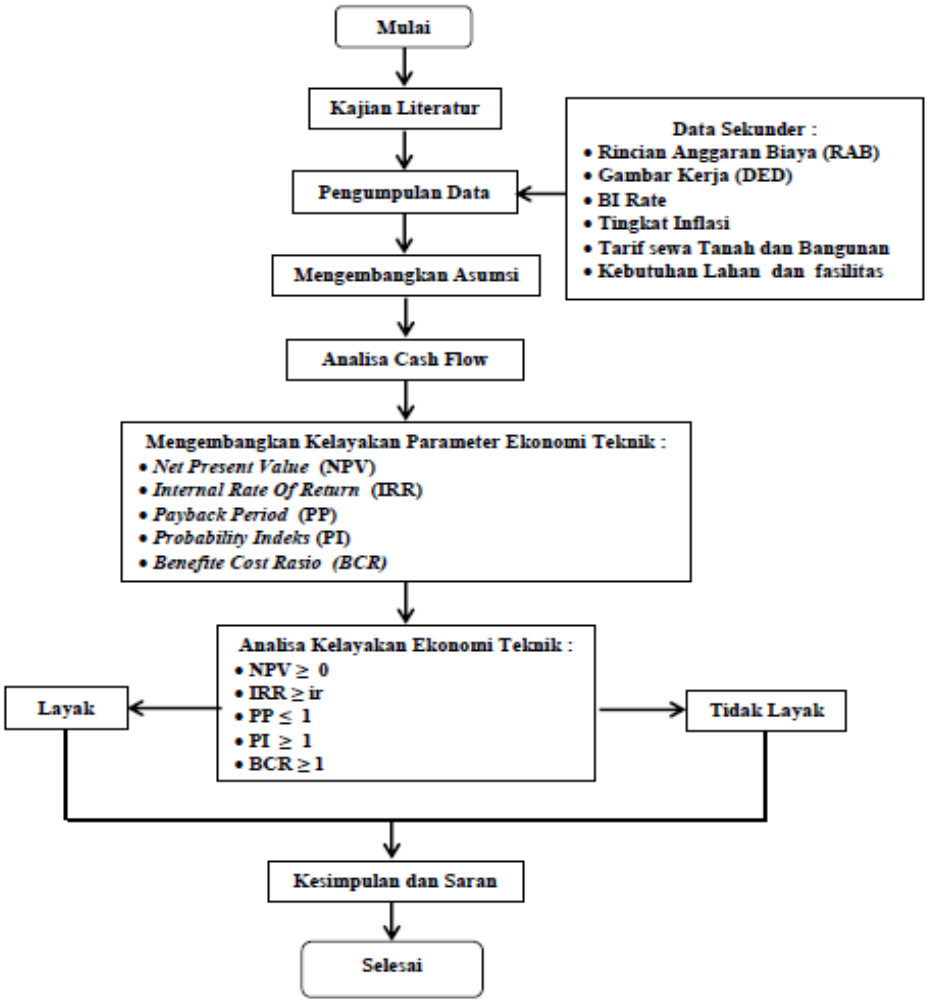
BAB 3
METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian.

Penelitian ini digambarkan dengan diagram alir sebagai berikut:



Gambar 3.1 Diagram alir penelitian

Sumber : Olahan Penulis

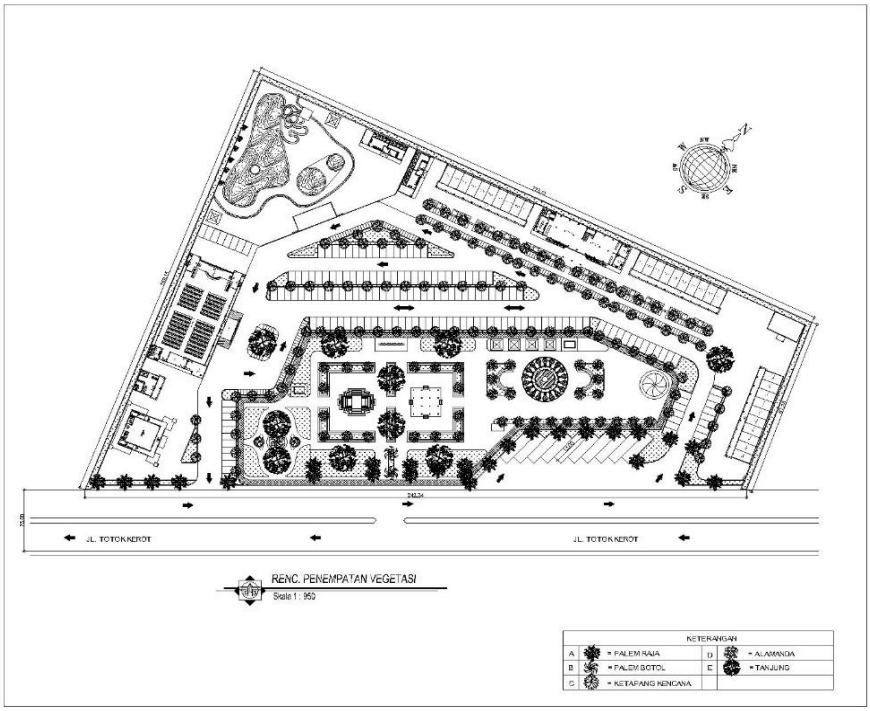
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan pada proyek Pembangunan Sentra Kuliner dan Wahana Bermain Mojopahit Creative Park Kabupaten Mojokerto.

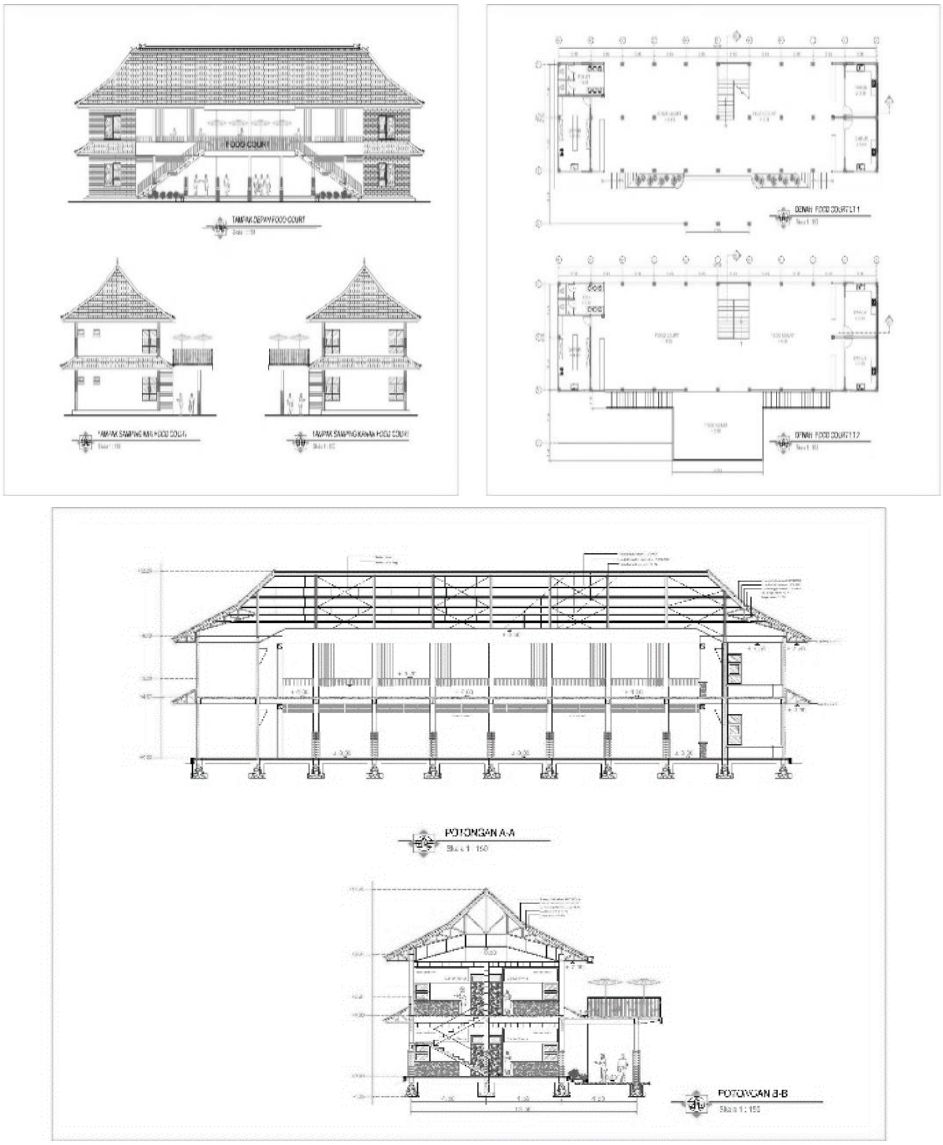
3.3 Prosedur Pengumpulan Data

Dalam penelitian yang dilakukan pada Pembangunan Sentra Kuliner dan Wahana Bermain Mojopahit Creative Park Kabupaten Mojokerto ini, pengumpulan data sebagai bahan penelitian diperoleh dari konsultan perencana. Adapun jenis data yang dikumpulkan adalah jenis data sekunder serta studi literature, diantaranya adalah:

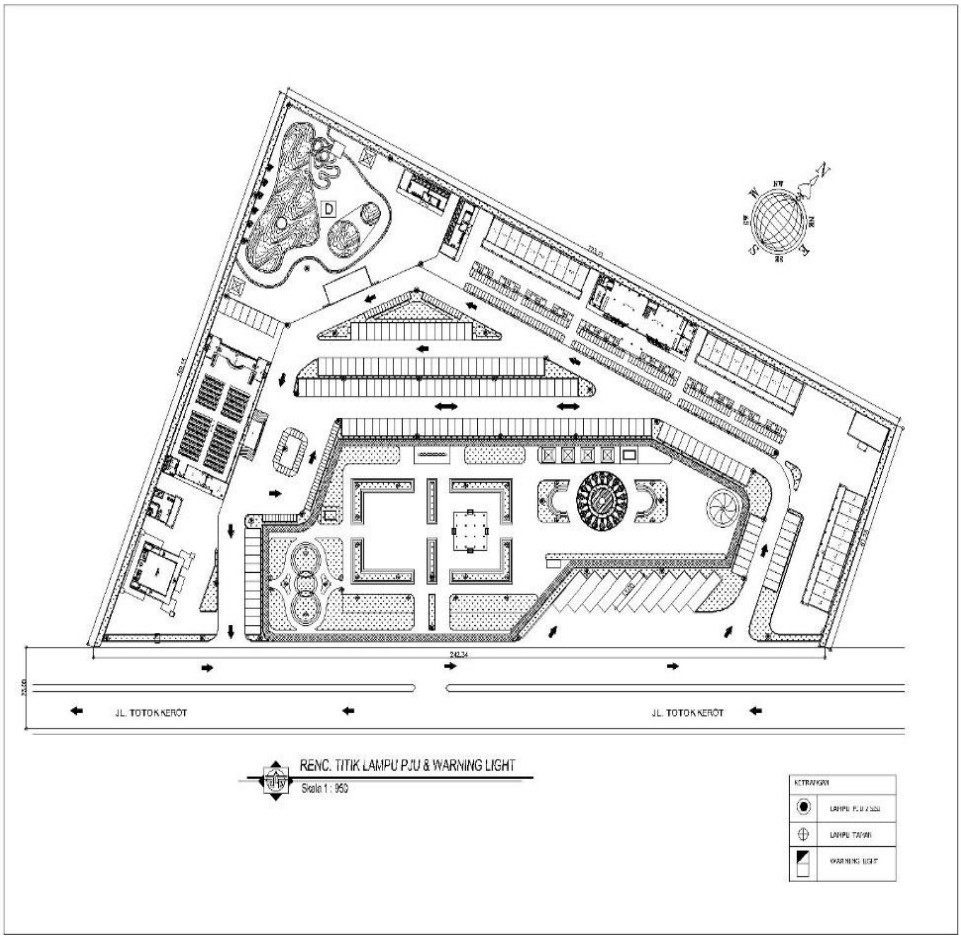
1. Detail Engineering Design (DED) proyek Pembangunan Sentra Kuliner dan Wahana Bermain Mojopahit Creative Park Kabupaten Mojokerto
   Gambar DED :
   1. Lay out dan Master Plane Proyek: Pembangunan Sentra Kuliner dan Wahana Bermain Mojopahit Creative Park Kabupaten Mojokerto.



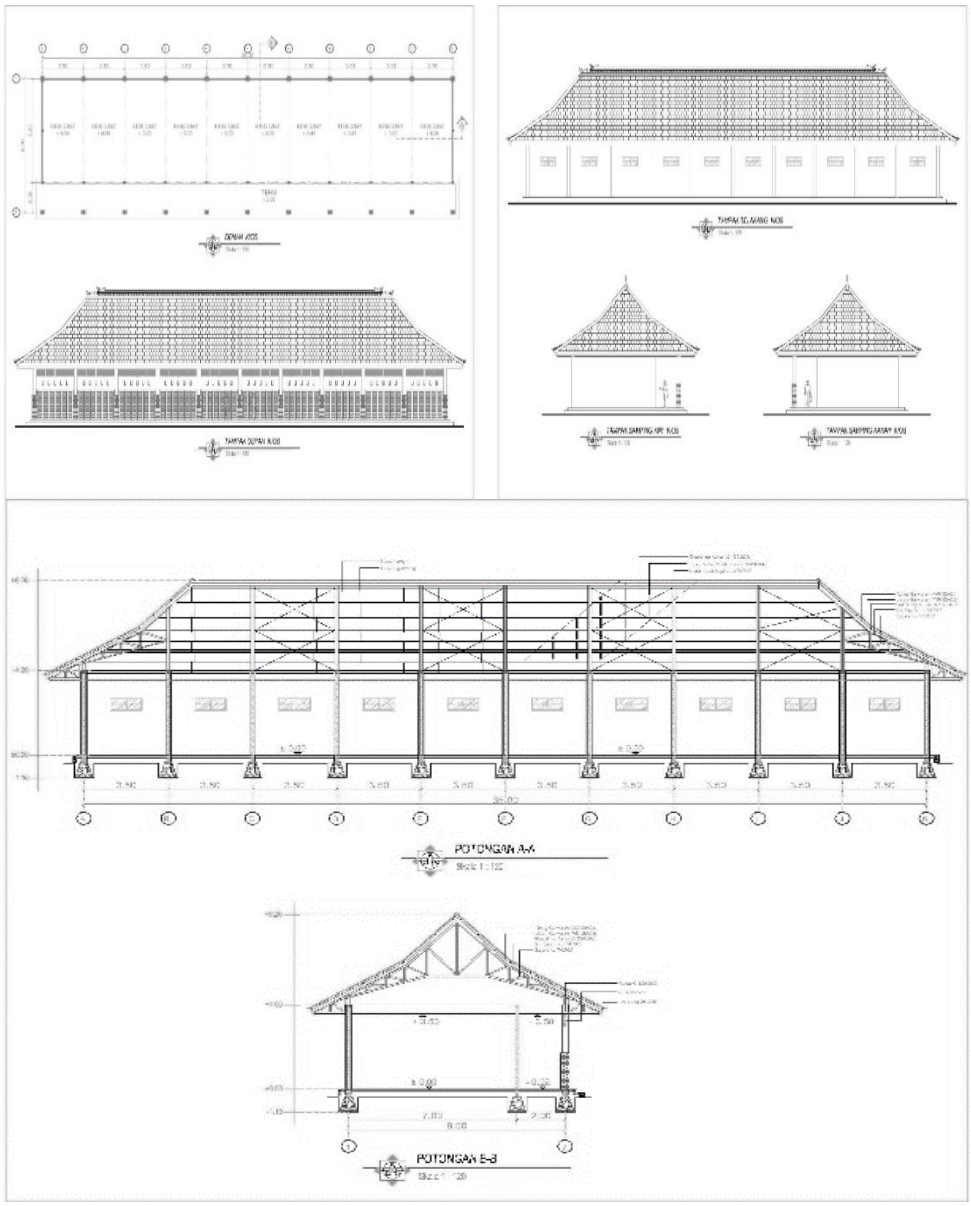
Gambar 3.1 Layout
Mojopahit Creative Park
Sumber : Olahan Peneliti (2020)



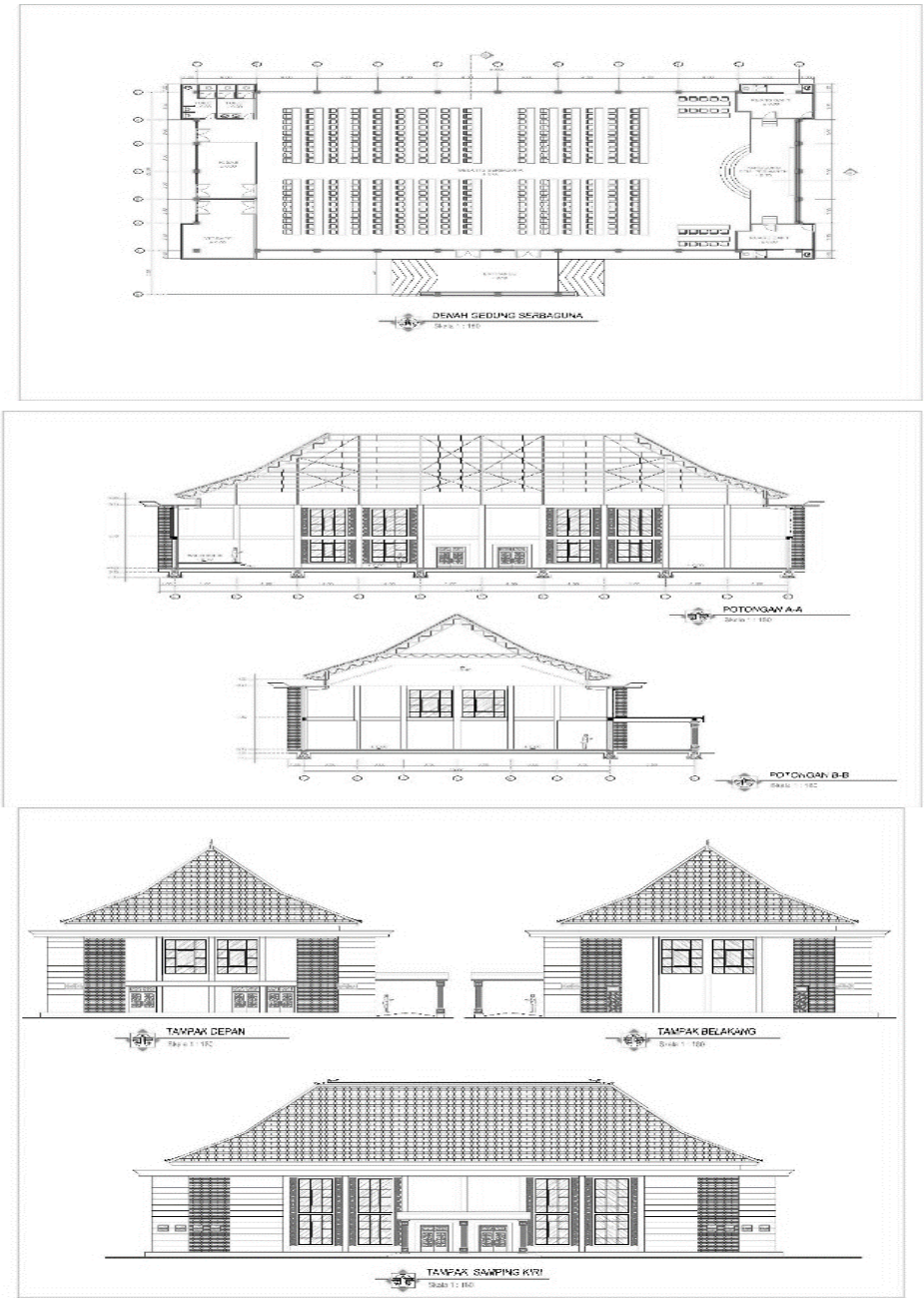
Gambar 3.2 Foodcourt
Sumber : Olahan Peneliti (2020)



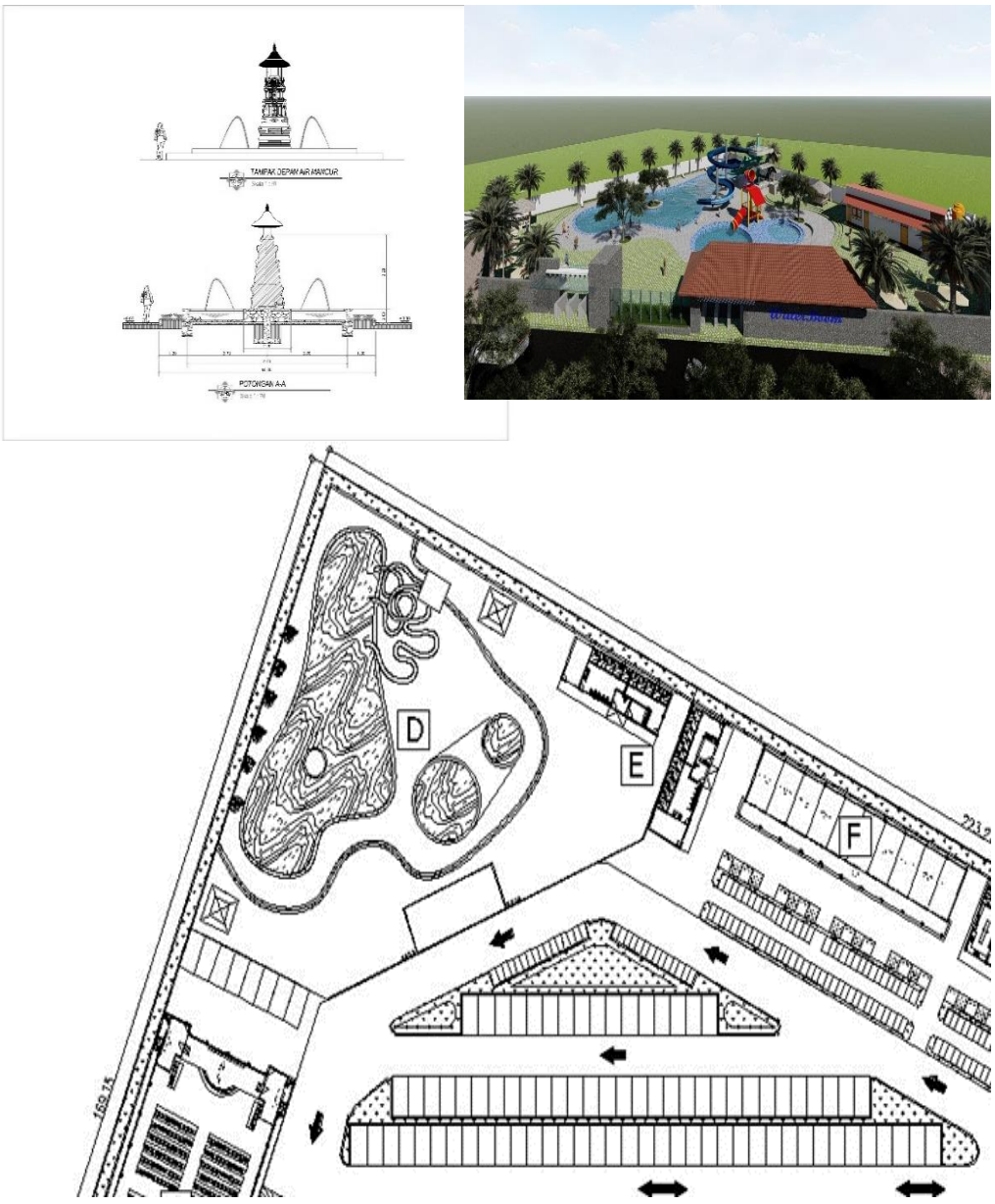
Gambar 3.3 Parkiran/ Rest Area
Sumber : Olahan Peneliti (2020)



Gambar 3.3 Kios/ Toko
Sumber : Olahan Peneliti (2020)



Gambar 3.5 Aula/ Gedung Pertemuan
Sumber : Olahan Peneliti (2020)



Gambar 3.6 Kolam Renang/ Watterboom
Sumber : Olahan Peneliti (2020

2. Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek Pembangunan Sentra Kuliner dan Wahana Bermain Mojopahit Creative Park Kabupaten Mojokerto sebagai berikut:.
    1. Pembangunan Foodcourt 1 Unit
    2. Pembangunan Kios/ Toko
    3. Pembangunan Parkiran / Rest Area
    4. Pembanguan Gedung Pertemuan/ Aula
    5. Pembangunan Kolam Renang/ Watterboom

3.4 Daftar Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebagai berikut:

Tabel 3.1 RAB Pembangunan Foodcourt 1 Unit

No.	JENIS PEKERJAAN	JUMLAH HARGA
1	Pekerjaan persiapan	Rp 12.170.640,00
2	Pekerjaan galian dan urugan	Rp 43.541.258,30
3	Pekerjaan pasangan pondasi dan dinding Lt1 dan Lt2	Rp 129.107.771,89
4	Pekerjaan struktur Lt1 dan Lt2	Rp 521.704.897,63
5	Pekerjaan plesteran Lt1 dan Lt2	Rp 133.380.136,26
6	Pekerjaan keramik Lt1 dan Lt2	Rp 233.250.559,73
7	Pekerjaan kusen, daun pinru, dan jendela Lt1 dan Lt2	Rp 47.367.427,98
8	Pekerjaan rangka atap	Rp 196.494.522,40
9	Pekerjaan atap bawah	Rp 31.325.491,28
10	Pekerjaan penutup atap	Rp 121.210.133,28
11	Pekerjaan plafond dan pelapis dinding	Rp 162.988.904,00
12	Pekerjaan railling	Rp 4.672.608,27
13	Pekerjaan cat	Rp 70.614.162,23
14	Pekerjaan plumbing	Rp 69.395.478,97
15	Pekerjaan instalasi listrik	Rp 40.119.451,00
16	Pekerjaan lain - lain	Rp 550.000,00
	Total	**Rp 1.817.893.443,21**
	Banyak bangunan	**1 UNIT**
	Dibulatkan	**Rp 1.817.893.000,00**
Terbilang	**Satu milyar delapan ratus tujuh belas juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah**	

Sumber: Olahan Peneliti (2020)

Tabel 3.2 RAB Pembangunan Kios/ Toko

No.	JENIS PEKERJAAN	JUMLAH HARGA
1	Pekerjaan persiapan	Rp 12.170.640,00
2	Pekerjaan galian dan urugan	Rp 36.012.537,90
3	Pekerjaan pasangan pondasi dan dinding	Rp 98.963.015,77
4	Pekerjaan struktur	Rp 156.617.871,75
5	Pekerjaan plesteran	Rp 81.409.120,71
6	Pekerjaan keramik	Rp 90.172.167,63
7	Pekerjaan kusen, daun pinru, dan jendela	Rp 91.984.068,86
8	Pekerjaan rangka atap	Rp 182.873.864,03
9	Pekerjaan penutup atap	Rp 108.362.393,62
10	Pekerjaan plafond dan pelapis dinding	Rp 97.525.860,00
11	Pekerjaan cat	Rp 43.511.016,91
12	Pekerjaan instalasi listrik	Rp 18.230.990,00
13	Pekerjaan lain - lain	Rp 550.000,00
	Total	**Rp 1.018.383.547,18**
	Banyak bangunan	**3 UNIT**
	Banyak bangunan x total	**Rp 3.055.150.641,55**
	Dibulatkan	**Rp 3.055.150.000,00**
Terbilang	**Tiga milyar lima puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah**	

Sumber: Olahan Peneliti (2020)

Tabel 3.3 RAB Parkiran / Rest Area

No.	JENIS PEKERJAAN	JUMLAH HARGA
1	Pekerjaan galian	Rp 28.378.445,34
2	Pekerjaan paving dan urugan lantai	Rp 630.867.088,67
3	Pekerjaan saluran	Rp 5.309.890,00
4	Pekerjaan instalasi	Rp 89.000.450,88
5	Bangunan pendukung	Rp 354.090.958,00
6	Aksesoris taman	Rp 300.459.000,55
7	Tanaman	Rp 67.586.166,56

8	Pekerjaan lain - lain	Rp 550.000,00
	Total	**Rp 1.476.242.000,00**
	Dibulatkan	**Rp 1.476.242.000,00**
Terbilang	**Satu milyar empat ratus tuju puluh enam juta dua ratus empat puluh dua ribu rupiah**	

Sumber: Olahan Peneliti (2020)

Tabel 3.4 RAB Gedung Pertemuan/ Aula

No.	**JENIS PEKERJAAN**	**JUMLAH HARGA**
1	Pekerjaan persiapan	Rp 19.386.408,00
2	Pekerjaan galian dan urugan	Rp 109.538.806,86
3	Pekerjaan pasangan pondasi dan dinding	Rp 379.975.966,88
4	Pekerjaan struktur	Rp 1.224.546.246,49
5	Pekerjaan plesteran	Rp 354.314.976,32
6	Pekerjaan keramik	Rp 371.899.740,71
7	Pekerjaan kusen, daun pinru, dan jendela	Rp 68.924.562,48
8	Pekerjaan rangka atap	Rp 419.517.675,11
9	Pekerjaan penutup atap	Rp 180.631.717,93
10	Pekerjaan plafond dan pelapis dinding	Rp 100.092.330,00
11	Pekerjaan cat	Rp 141.475.970,08
12	Pekerjan plumbing	Rp 54.175.217,79
13	Pekerjaan instalasi listrik	Rp 16.170.650,00
14	Pekerjaan lain - lain	Rp 550.000,00
	Total	**Rp 3.441.200.268,66**
	Banyak bangunan	**1 UNIT**
	Dibulatkan	**Rp 3.441.200.000,00**
Terbilang	**Tiga milyar empat ratus empat puluh satu juta dua ratus ribu rupiah**	

Sumber: Olahan Peneliti (2020)

Tabel 3.5 RAB Kolam Renag/ Waterboom

No.	**JENIS PEKERJAAN**	**JUMLAH HARGA**
1	Pekerjaan galian	Rp 38.882.370,45
2	Pekerjaan paving dan urugan lantai	Rp 3.443.295.342,14
3	Pekerjaan saluran	Rp 822.934.662,65

4	Pekerjaan instalasi	Rp 396.793.639,96
5	Pekerjaan gazebo, konter minuman, dan waterboom	Rp 4.017.819.201,46
6	Aksesoris taman	Rp 2.023.308.168,47
7	Tanaman	Rp 65.450.000,00
8	Pekerjaan lain - lain	Rp 550.000,00
	Total	**Rp 10.809.033.385,13**
	Dibulatkan	**Rp 10.809.033.000,00**
Terbilang	**Sepuluh milyar delapan ratus semilan juta tiga puluh tiga ribu rupiah**	

Sumber: Olahan Peneliti (2020)

3.5 Teknik Analisis Data

Berdasarkan data yang telah terkumpul dilakukan pengembangan asumsi, yang merupakan perkiraan-perkiraan yang akan digunakan dalam penelitian, seperti :

1. Umur ekonomis atau usia pakai bangunan Sentra Kuliner dan Wahana Bermain Mojopahit Creative Park Kabupaten Mojokerto diasumsikan 40 (empat puluh) tahun, didasarkan pada buku Tekno Ekonomi Bangunan Poerbo (1998, 10).
2. Peraturan Menteri PUPR No 22 Tahun 2018 pasal 63 ayat 1 umur bangunan mencapai 50 (lima puluh) tahun.
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 1 tahun 2008 tentang pedoman perencanaan kawasan perkotaan, bagian keempat perubahan pemanfaatan lahan pasal. 29
4. Tarif Sewa Sentra Kuliner dan Wahana Bermain *Sentra Kuliner dan Wahana Bermain Mojopahit Creative Park* Kabupaten Mojokerto ditetapkan berdasarkan dengan Perda Kabupaten Mojokerto
5. Tingkat suku bunga Bank Indonesia tahun 2018-2057, didasarkan tingkat inflasi Indonesia.
6. Tingkat inflasi di Indonesia tahun 2020-2057.