

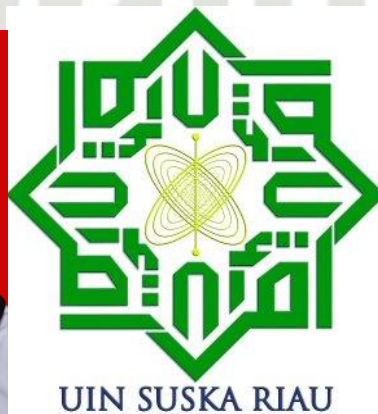
**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mempublikasikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## TUGAS AKHIR

### UPAYA-UPAYA PENINGKATAN KUALITAS PRODUK PERUMAHAN PADA PT. TIGA BERLIAN SEJAHTERA

*Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Muda (A.Md) pada Program Studi D3 Manajemen Perusahaan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN Suska Riau*



Oleh :

**IRNA SARI**  
**NIM.01770223384**

UIN SUSKA RIAU

**PROGRAM STUDI D3 MANAJEMEN PERUSAHAAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
PEKANBARU**

**2020**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR**

NAMA : IRNA SARI  
NIM : 01770223384  
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
PROGRAM STUDY : D3 MANAJEMEN PERUSAHAAN  
JUDUL : UPAYA-UPAYA MENINGKATKAN KUALITAS  
PRODUK PERUMAHAN PADA PT. TIGA BERLIAN  
SEJAHTERA

Setelah kami teliti memberikan bimbingan sebagaimana semestinya, maka kami berpendapat bahwa laporan ini sudah dapat disetujui :

Disetujui Oleh:

**PEMBIMBING**

Disetujui tgl. 20/07/2020



**Fakhurrozi, SE, MM**  
NIP. 19670725 200003 1 002

MENGETAHUI

**DEKAN**



**Dr. Drs. H. Muh. Saïd HM. M.Ag.MM**  
NIP. 19620512 198703 1 003

**KETUA PROGRAM STUDI**



**Oomariah Lahamid, SE, M.Si**  
NIP. 19750704 200710 2 001

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR**

NAMA : IRNA SARI  
NIM : 01770223384  
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
PROGRAM STUDY : D3 MANAJEMEN PERUSAHAAN  
JUDUL : **UPAYA-UPAYA MENINGKATKAN KUALITAS  
PRODUK PERUMAHAN PADA PT. TIGA BERLIAN  
SEJAHTERA**  
TANGGAL UJIAN : 10 JULI 2020

Setelah kami teliti memberikan bimbingan sebagaimana semestinya, maka kami berpendapat bahwa laporan ini sudah dapat disetujui :

Disetujui Oleh:

**KETUA PENGUJI**



**Dr. Julina, SE, M.Si**  
NIP. 19730722 199903 2 001

ANGGOTA

**PENGUJI I**



**Sehani, SE, MM**  
NIP. 19741211 200710 2 004

**PENGUJI II**



**Zulfaida, SE, MM**  
NIP. 19741204 201411 2 001

## KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur penulis ucapkan kehadiran ALLAH SWT, Karena berkat Rahmat dan Hidayahnya dan Shalawat serta Salam senantiasa kita hadiahkan kepada Baginda Rasulullah SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini dengan Judul “Upaya-Upaya Peningkatan Kualitas Produk Perumahan Pada PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru”

Selanjutnya, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam kelancaran penulisan Tugas Akhir ini yang berupa dorongan moril dan materil. Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih banyak terdapat kekurangan baik dari segi bahasa, pembahasan dan pemikiran. Penulis sangat bersyukur jika Tugas Akhir ini dapat berguna dan bermanfaat bagi penulis sendiri pada khususnya dan pada pembaca pada umumnya.

Pada kesempatan ini penulis juga ingin menyatakan dengan penuh hormat ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Keluarga tercinta penulis, Jonsen Siregar (Bapak), Nurhidayah (Ibu), Yeni Rahmadhani (Kakak), Rini Maya Saroh, Ari Yawan, Malim Hamonangan (Adek), yang selalu mencurahkan Do'a, nasihat, motivasi, kasih sayang dan harapan serta dukungan moril dan materil kepada penulis.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- © Hak cipta milik UIN Suska Riau
2. Bapak Prof. Dr. Ahmad Mujahidin, M.Ag selaku Rektor UIN SUSKA RIAU
  3. Bapak Dr. Drs. H. Muh. Said, M.Ag, MM Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial
  4. Ibu Dr. Lenny Novianti, M.S., SE, M.Si., Ak Selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial.
  5. Ibu Qomariah Lahamid, SE, M.Si selaku Ketua Jurusan D3 Manajemen perusahaan beserta Ibu Astuti Meflinda, SE, MM Selaku Sekretaris Jurusan.
  6. Bapak Fakhurrozi, SE, MM selaku pembimbing penulis yang telah banyak meluangkan waktunya membantu penulis dengan memberikan bimbingan, arahan, dan saran-saran dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
  7. Pimpinan dan segenap karyawan PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru yang tidak mungkin di sebutkan satu persatu oleh penulis yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
  8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN SUSKA RIAU yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis, semoga Bapak dan Ibu Dosen selalu dalam rahmat dan lindungan ALLAH SWT, sehingga ilmu yang telah diajarkan dapat bermanfaat dikemudian hari.
  9. Sahabat Penulis “BM” serta semua Anggota Lokal “C” D3 Manajemen Perusahaan. Terima kasih atas dukungan, motivasi, dan bantuan atas doanya
  10. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini di waktu yang tepat.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Akhirnya penulis berharap semoga amal baik dari semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini mendapatkan balasan pahala dari rahmat ALLAH SWT. Semoga apa yang telah ditulis dalam tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. *Amin ya Rabbal'Alamiin.*

Pekanbaru, 01 maret 2020

Penulis

Irna Sari Siregar  
NIM. 01770223384



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1. 1 Latar Belakang.....	1
1. 2 Rumusan Masalah .....	4
1. 3 Tujuan dan Manfaat Penulisan Laporan .....	4
1.3.1 Tujuan Penulisan.....	4
1.3.2 Manfaat Penulisan.....	5
1. 4 Metode Penelitian .....	5
1. 5 Sistematika Penulisan Laporan .....	7
<b>BAB II GAMBARAN PERUSAHAAN</b>	
2. 1 Sejarah Perusahaan PT. Tiga Berlian Sejahtera.....	9
2. 2 Struktur Perusahaan .....	10
2. 3 Uraian Tugas PT. Tiga Berlian Sejahtera .....	11
2. 4 Visi Dan Misi PT. Tiga Berlian Sejahtera .....	13
2. 5 Produk-Produk Yang Di Jual PT. Tiga Berlian Sejahtera.....	14
2. 6 Komitmen Perusahaan .....	14
2. 7 Fasilitas yang Disediakan oleh PT.Tiga Berlian Sejahtera.....	15
<b>BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK</b>	
<b>3. 1 Tinjauan Teori</b>	
3.1.1 Pengertian Kualitas .....	16
3.1.3 Perspektif Kualitas.....	17
3.1.3 Aspek Kualitas.....	18
3.1.4 Strategi Perusahaan Dalam Meningkatkan Kualitas Produk ...	19

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3.1.5 Pentingnya Kualitas .....	23
3.1.6 Dimensi Kualitas.....	24
3.1.7 Pengertian Produk.....	25
3.1.8 Kualitas Produk.....	26
3.1.9 Perencanaan Produk.....	26
3.1.10 Konsep Produk.....	27
3.1.11 Klasifikasi Produk.....	28
3.1.12 Kualitas Produk Dalam Pandangan Islam.....	29
<b>3. 2 Tinjauan Praktek</b>	
3.2.1 Aktivitas PT. Tiga Berlian Sejahtera .....	31
3.2.2 Upaya Meningkatkan Kualitas Produk Perumahan Pada PT. Tiga Berlian Sejahtera .....	32
1.2.3 Kendala-Kendala Dalam Meningkatkan Kualitas Produk Perumahan Pada PT. Tiga Berlian Sejahtera .....	33
1.2.4 Pengawasan Kualitas Setelah Bangunan Siap .....	34
1.2.5 Upaya Meningkatkan Kualitas Produk Perumahan Pada PT. Tiga Berlian Sejahtera .....	34
1.2.6 Kendala-Kendala Dalam Meningkatkan Kualitas Produk Perumahan Pada PT. Tiga Berlian Sejahtera .....	41
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	41
4. 1 Kesimpulan .....	41
4. 2 Saran .....	43
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Harga Jual dan Perkiraan Angsuran Bank Sidomulyo Residence Tahap 2.....	3
Tabel 1.2 Jenis-jenis Bahan dan Uraian Pekerjaan .....	34



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru ..... 10



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan zaman semakin maju yang disertai dengan bertambahnya jumlah penduduk yang semakin pesat menuntut masing-masing keluarga untuk memenuhi kebutuhan primer atau rumah bagi keluarga yang bersangkutan. Setiap calon pembeli atau pelanggan selain menyesuaikan kebutuhan akan suatu ruang yang layak dan cukup untuk menampung seluruh kegiatan keluarga sehari-hari, juga berharap akan adanya keuntungan ekonomis dengan keterjangkauan harga beli.

Rumah merupakan kebutuhan papan yang bersifat primer, selain kebutuhan pangan dan sandang. Bagaimanapun kondisi perekonomian yang sedang terjadi, semua orang haruslah memiliki tempat tinggal untuk memenuhi salah satu kebutuhan utamanya dan sebagai tempat untuk berlindung dari terik matahari dan hujan

Dalam menentukan pemilihan rumah, konsumen tidak saja melihat dari harganya, tetapi juga melihat dari faktor lokasi, bangunan, dan lingkungannya. Alasan konsumen mempertimbangkan harga karena berkaitan dengan pendapatannya. Bagi konsumen yang memiliki pendapatan besar, mungkin harga tidak akan menjadi masalah, tetapi mereka lebih mempertimbangkan lokasi atau kualitas bangunannya. Untuk faktor lingkungan, merupakan faktor tambahan yang tidak bisa diabaikan karena faktor ini adalah salah satu faktor yang menentukan

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perumahan tersebut layak untuk di huni seperti keamanannya, kebersihannya, kelengkapannya, fasilitas umum, dan lain-lain. Dengan adanya fasilitas yang lengkap, konsumen akan menetapkan pilihannya dengan puas.

Produk yang mempunyai kualitas tinggi akan menjadi incaran konsumen untuk memenuhi kebutuhannya. Tingkat kekritisan konsumen terhadap produk yang digunakan dari waktu ke waktu semakin meningkat khususnya pada era pasar global yang menjadikan kualitas produk merupakan hal utama yang diperhatikan konsumen dalam menentukan pilihan produk yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhannya. Meningkatnya intensitas persaingan juga menuntut setiap perusahaan untuk selalu memperhatikan kebutuhan dan keinginan konsumen serta berusaha memenuhi apa yang mereka harapkan dengan cara yang lebih memuaskan dari pada yang dilakukan para pesaing. Hal ini menjadi dasar pemikiran perusahaan untuk tetap menjaga kesetiaan konsumennya dalam segala perubahan yang terjadi, sehingga mereka tidak berpaling pada produk-produk yang lain.

Kualitas suatu produk merupakan hal yang paling penting dalam pembangunan suatu perumahan. Produk yang berkualitas akan menguntungkan kedua belah pihak antara pengembang dan konsumen. Banyak para pengembang perumahan yang kurang memperhatikan kualitas suatu produk semata-mata hanya untuk mengejar keuntungan yang besar.

Dijual unit terbaru bentuk rumah model minimalis modern dengan system cluster pada perumahan yang aman, serta kredit perumahan dengan cicilan yang ringan. Perusahaan pengembangan property bangunan komersial mulai dari

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perumahan, pusat perbelanjaan, apartemen, ruko, kantor sampai hotel dengan pengalaman lebih dari 8 tahun di bidang pengembangan property komersial. Perumahan berkualitas dan membantu menciptakan lingkungan yang indah dan nyaman

PT. Tiga Berlian Sejahtera merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang real estate atau pembangunan perumahan. Persediaan yang ada di dalam perusahaan adalah persediaan berupa unit perumahan yang dibangun kemudian dijual.

PT. Tiga Berlian Sejahtera merupakan perusahaan developer (pengembang) yang berlokasi di Marpoyan Damai. Salah satunya produk perumahannya adalah Perumahan Bumi Sejahtera I, Perumahan HSB Indah Residence dan Sidomulyo Residence Tahap I dan II serta Perumahan Berlian Kuok Sejahtera, maka PT Tiga Berlian Sejahtera mengembangkan Perumahan yang kelima, yaitu Perumahan Anak Negeri Type 36 (Perumahan Subsidi).

PT. Tiga Berlian Sejahtera kota pekanbaru adalah perusahaan yang sangat memperhatikan kondisi di sekitarnya, termasuk pihak konsumen, sehingga menarik hati pelanggan untuk membeli rumah di PT. Tiga Berlian Sejahtera, yaitu pihak PT. Tiga Berlian Sejahtera kota pekanbaru memberikan fasilitas Lokasi strategis dengan kedekatan akses kedalam dan keluar kota, Kawasan hunian berpola *exclusive system* dengan keamanan yang terjamin, Konsep taman hijau sebagai *community park*, pusat berkumpul dan bermain, Jaringan instalasi kabel listrik, dan jaringan telah tersambung, Tempat peribadatan, Tempat fasilitas

sosial, Pusat Perkantoran, Elevasi lantai rumah 75 cm dari jalan, Row jalan utama selebar 8 meter, Lampu penerangan jalan.

Salah satu perumahan yang akan saya bahas pada PT. Tiga Berlian Sejahtera ialah perumahan Sidomulyo Residence tahap II. Adapun harga jual dan perkiraan angsuran Bank pada perumahan Sidomulyo Residence tahap II sebagai berikut:

**Tabel 1.1**  
**HARGA JUAL DAN PERKIRAAN ANGSURAN BANK**  
**SIDOMULYO RESIDENCE TAHAP 2**  
**TELP. 0812 7571 6333 (Kantor.), 0852 8422 0769 (Robby)**

NO	TIPE RUMAH	HARGA JUAL	DP	KPR	PERKIRAAN ANGSURAN BANK		
					5 TAHUN	10 TAHUN	15 TAHUN
1	45	293.500.000	58.700.000	234.800.000	4.931.236	3.038.256	2.451.840
2	38	250.000.000	50.000.000	200.000.000	4.200.372	2.587.952	2.088.450

Sumber: PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru (Apr 23 2020)

Dari tabel diatas menjelaskan bahwa tipe rumah 45 dan 38 dengan harga jual Rp 293.500.000 dan Rp 250.000.000 dan dengan DP nya beserta dengan perkiraan angsuran Banknya.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis ingin mengetahui lebih luas lagi tentang peningkatan kualitas perumahan pada PT. Tiga Berlian Sejahtera pekanbaru. Maka penulisa menarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Upaya-Upaya Peningkatan Kualitas Produk Perumahan Pada PT. Tiga Berlian Sejahtera”**.

### 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas maka rumusan masalah dalam penulisan ini adalah :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Bagaimana upaya peningkatan kualitas produk perumahan pada PT. Tiga Berlian Sejahtera?
2. Apa kendala-kendala dalam meningkatkan kualitas produk perumahan pada PT. Tiga Berlian Sejahtera?

### **1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan Laporan**

#### **1.3.1 Tujuan Penulisan**

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah memperoleh data dan informasi yang tepat untuk menganalisis data. Secara keseluruhan penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui upaya peningkatan kualitas produk perumahan pada PT. Tiga Berlian Sejahtera
2. Untuk mengetahui kendala-kendala dalam meningkatkan kualitas produk perumahan PT.Tiga Berlian Sejahtera

#### **1.3.2 Manfaat Penulisan**

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat berupa :

1. Bagi peneliti  
Menambah ilmu dan pengetahuan serta informasi yang digunakan dalam penulisan penelitian ini.
2. Bagi perusahaan  
Memberikan saran dan masukan yang bermanfaat mengenai upaya peningkatan kualitas produk perumahan pada PT. Tiga Berlian Sejahtera, agar bisa berjalan sesuai harapan dan tercapainya suatu tujuan perusahaan.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Bagi Akademik

Adapun manfaat penelitian ini sebagai menambah informasi, data bagi fakultas, khususnya perpustakaan referensi mahasiswa yang memerlukan.

## 1.4 Metode penelitian

### 1.4.1 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di PT. Tiga Berlian Sejahtera, Lokasi: Camar Raya, perumahan sidomulyo residence Blok A 02-04, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru. Waktu penelitian ini dilakukan mulai tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 30 April 2020

### 1.4.2 Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini menggunakan dua Jenis data sebagai berikut :

1. Data Primer

Data primer diperoleh dari hasil penelitian dilapangan dan melakukan wawancara langsung dengan pimpinan perusahaan dan staf lainnya. Data primer pada penelitian ini adalah data wawancara tentang peningkatan kualitas produk di PT. Tiga Berlian Sejahtera

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara atau diperoleh dan dicatat oleh pihak lain. Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip yang tidak dipublikasikan. Seperti informasi mengenai sejarah perusahaan, struktur organisasi dan buku-buku penunjang mendukung penelitian ini.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 1.4.3 Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi yaitu pengumpulan data yang dilakukan penulis dengan cara mengamati langsung objek yang menjadi permasalahan dalam pelaksanaan upaya meningkatkan kualitas produk perumahan dan kendala yang dihadapi dalam meningkatkan kualitas produk perumahan pada PT. Tiga Berlian Sejatera Pekanbaru.

b. Wawancara (Interview)

Wawancara (Interview) yaitu cara pengumpulan data dengan melakukan wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang ada hubungannya dengan penelitian ini.

### 1.4.4 Teknik Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Metode deskriptif adalah metode analisis data dengan menjelaskan berbagai fenomena yang ada kemudian mengaitkannya dengan teori yang ada kemudian diambil berbagai kesimpulan.

## 1.5 Sistematika Penulisan

Adapun Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Bab ini berisikan tentang sejarah singkat PT. Tiga Berlian Sejahtera, dilengkapi dengan struktur organisasi, serta informasi terkait aktifitas PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru

## **BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK**

Pada bab ini menguraikan hasil penelitian dan pembahasan tentang upaya peningkatan produk perumahan yang diterapkan pada PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru

## **BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab ini, penulis menguraikan beberapa kesimpulan berdasarkan hasil penelitian yang telah dibahas berdasarkan data dan teori-teori yang ada, kemudian penulis memberikan beberapa saran yang bermanfaat bagi PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

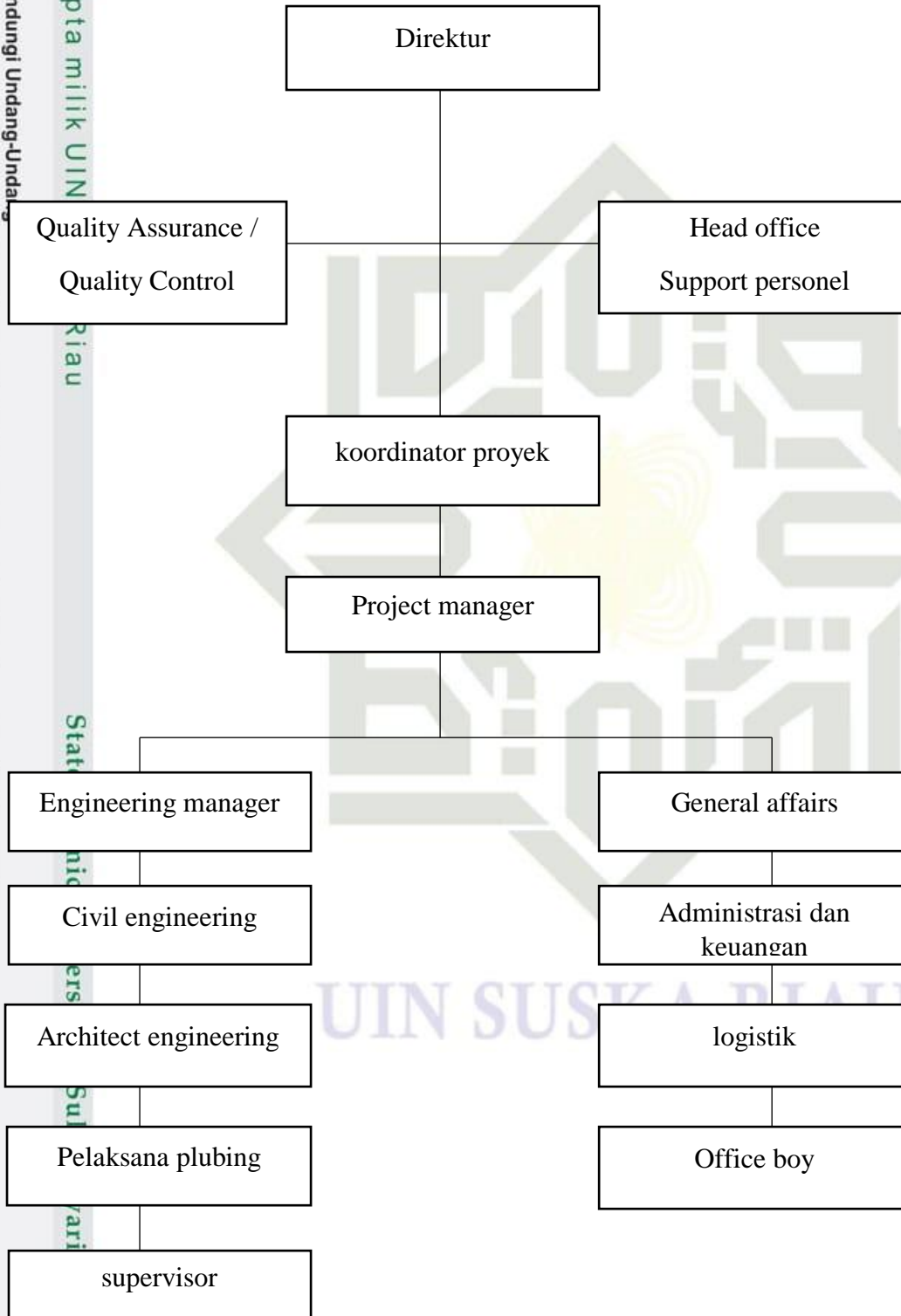
### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Perusahaan PT. Tiga Berlian Sejahtera

PT. Tiga Berlian Sejahtera didirikan pada tahun 2010 dengan Akta Pendirian Perusahaan No.10 tanggal 19 Januari dan dilengkapi surat izin lainnya seperti RUPS PT. Tiga Berlian Sejahtera No. 12 Tanggal 24 Januari 2017, SK Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0042889 Tahun 2010 Tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, Surat Izin Usaha Perdagangan Kecil Nomor: 135/ K.04.01/DPMPTSP/ I/ 2018, Tanda Daftar Perusahaan Nomor: 040114707696.

Sebelumnya telah berdiri PT. Murad Jaya Sejahtera dibawah manajemen perusahaan yang sama sebagai pengembangan dan memulai kegiatan komersial pada Tahun 2007 serta telah sukses pada Perumahan Bumi Sejahtera I, Perumahan HSB Indah Residence dan Sidomulyo Residence Tahap I dan II serta Perumahan Berlian Kuok Sejahtera, maka PT Tiga Berlian Sejahtera mengembangkan Perumahan yang kelima, yaitu Perumahan Anak Negeri Type 36 (Perumahan Subsidi).

## 2.2 Struktur Organisasi PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru



Sumber: PT. Tiga Berlian Sejahtera (Apr 23 2020)

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **2.3 Uraian Tugas PT. Tiga Berlian Sejahtera**

### **1. Direktur**

- a. Memimpin dan mengendalikan kegiatan usaha dan pekerjaan tidak menyimpang dari tugas rutin yang telah ditentukan.
- b. Menandatangani dan memberi persetujuan terhadap usulan kontrak dan surat penting menyangkut perusahaan.
- c. Mengkoordinir secara langsung seluruh kegiatan sehari-hari para staff.
- d. Menetapkan program kerja dan anggaran pembelajaran perusahaan secara keseluruhan melalui masukan dan usulan para staff.
- e. Ikut serta dalam pengurusan untuk mendapatkan penawaran kerja.

### **2. Quality Assurance/ Quality Control**

- a. Mengawasi kualitas bahan atau peralatan yang digunakan untuk proyek
- b. Memeriksa hasil pekerjaan baik proyek yang dilakukan.

### **3. Koordinator Proyek**

- a. Mengkoordinasikan tugas-tugas bawahan pada masing-masing bagian yang ada.
- b. Bertanggung jawab atas segala aktivitas dan maju mundurnya perusahaan.

### **4. Project Manager**

- a. Menyusun perencanaan kerja
- b. Memberikan laporan mengenai kegiatan atau proyek yang dilakukan
- c. Mengkoordinir bawahannya.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**5. Engineering Manager**

- a. Bertanggung jawab kepada manajer proyek
- b. Membuat perencanaan proyek dan mengkoordinasikan kepada bawahannya.

**6. Civil Engineering**

- a. Bertanggung jawab kepada manajer proyek
- b. Melaksanakan kegiatan atau proyek seperti jalan, jembatan dan bangunan.

**7. Architect Engineering**

- a. Bertanggung jawab kepada manajer proyek
- b. Melaksanakan kegiatan proyek perusahaan seperti perancangan atau desain bangunan.

**8. Pelaksana Plumber**

Bertanggung jawab kepada manajer proyek dalam pelaksanaan kegiatan atau proyek perusahaan di lapangan.

**9. Supervisor**

- a. Bertanggung jawab manajer proyek
- b. Pengawasan atas kegiatan atau proyek yang tengah dilakukan oleh perusahaan.

**10. General Affairs**

- a. Mengkoordinir semua aktivitas administrasi umum dan catatan yang berhubungan dengan administrasi, mengolah dalam bidang personalia
- b. Mewakili perusahaan terutama dalam bidang perburuhan.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 11. Administrasi dan Keuangan

Bagian ini mengatur dan melaksanakan pemeriksaan catatan-catatan keuangan dan melaporkan posisi keuangan kepada Pimpinan atau atasan. Bagian ini juga bertanggung jawab terhadap pembukuan atau keuangan dan menyediakan data mengenai kegiatan bidang keuangan dalam rangka menyusun laporan keuangan yang baik bagi pihak internal maupun eksternal perusahaan.

Tugasnya dapat dirincikan sebagai berikut :

- a. Menyelesaikan administrasi keuangan secara umum
- b. Mencatat dan mendata semua transaksi pembelian, penjualan barang dagang.
- c. Mengeluarkan dana untuk membiayai operasional perusahaan berdasarkan instruksi Direktur.
- d. Secara langsung menerima dan mengeluarkan kas kecil perusahaan dalam transaksi sehari-hari.

## 12. Logistik

Bertanggung jawab terhadap bahan atau peralatan proyek dan juga kebutuhan pekerja atau buruh.

## 2.4 Visi Dan Misi PT. Tiga Berlian Sejahtera

### a. Visi

Menjadi pemimpin dalam bidang Developer dan bekerja untuk mendapatkan pengakuan sebagai “ Mitra Kerja Yang Terpercaya” untuk

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mewujudkan kenyamanan rumah impian Anda menjadi nyata dan menambah nilai investasi Anda.

**b. Misi**

Dengan tujuan untuk membangun rumah impian dan menambah nilai investasi Anda, PT Tiga Berlian Sejahtera membangun dengan komitmen dan inovatif sehingga Anda akan puas dengan hasil kerja kami. Kepercayaan yang telah Anda berikan menjadi prioritas kami untuk menjalin hubungan yang kekeluargaan untuk mencapai keselarasan tujuan konsumen dan perusahaan.

**2.5 Produk-Produk Yang Di Jual PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru**

Adapun produk yang dijual PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru ialah: Perumahan Bumi Sejahtera I, Perumahan HSB Indah Residence dan Sidomulyo Residence Tahap I dan II serta Perumahan Berlian Kuok Sejahtera, Perumahan Anak Negeri Type 36 (Perumahan Subsidi).

**2.6 Komitmen Perusahaan**

Kami mempunyai keyakinan yang sangat besar apabila PT Tiga Berlian Sejahtera mampu bekerja secara profesional dan selalu memegang komitmen yang tinggi akan dapat memiliki daya saing dan mampu merebut pangsa pasar tersebut.

PT. Tiga Berlian Sejahtera selalu berkomitmen untuk menjaga kepercayaan yang Anda berikan dengan membuka diri dan bekerja sama yang saling menguntungkan untuk mengambil peluang yang ada untuk kemajuan perusahaan kami.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2.7 Fasilitas yang Disediakan oleh PT. Tiga Berlian Sejahtera

PT. Tiga Berlian Sejahtera kota pekanbaru adalah perusahaan yang sangat memperhatikan kondisi di sekitarnya, termasuk pihak konsumen, sehingga menarik hati pelanggan untuk membeli rumah di PT. Tiga Berlian Sejahtera, yaitu pihak PT. Tiga Berlian Sejahtera kota pekanbaru memberikan fasilitas Lokasi strategis dengan kedekatan akses kedalam dan keluar kota, Kawasan hunian berpola *exclusive system* dengan keamanan yang terjamin, Konsep taman hijau sebagai *community park*, pusat berkumpul dan bermain, Jaringan instalasi kabel listrik, dan jaringan telah tersambung, Tempat peribadatan, Tempat fasilitas sosial, Pusat Perkantoran, Elevasi lantai rumah 75 cm dari jalan, *Row* jalan utama selebar 8 meter, Lampu penerangan jalan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB IV

### PENUTUP

#### 3.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di PT. Tiga Berlian Sejahtera diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Upaya dalam meningkatkan kualitas produk perumahan pada PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru sebagai berikut:
  - a. Pelayanan, pada saat membeli rumah ada syarat-syarat yang harus di penuhi oleh si konsumen disinilah pihak developer membantu/ membimbing si konsumen dalam memenuhi syarat tersebut agar berjalan dengan lancar.
  - b. Menjaga kualitas bahan dan kualitas pembangunan, cara menjaga kualitas bangunan yaitu lebih menekankan kepada pengawasan. Saat pemilihan bahan baku bangunan pengawas lapangan harus paham material, paham bahan bangunan, lihai dan jeli.
2. Kendala-Kendala Dalam Meningkatkan Kualitas Produk Perumahan Pada PT. Tiga Berlian Sejahtera
  - a. Faktor biaya, pertipe ada batasan uang yang di pakai tidak boleh lebih.
  - b. Faktor manusia, kurangnya pengawasan pada saat pembangunan rumah mengakibatkan proses pembangunan tidak berjalan lancar dan hasilnya kurang memuaskan. Dan kurangnya kedisiplinan tukang yang bekerja.



## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Quran, Surah Al- Baqarah ayat 168
- Abdullah, Tantri. 2017. *Manajemen Pemasaran*. Depok: Rajawali Pers
- Al Arif, M.Nur Rianto. 2010. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta
- Nasution. 2010. *Manajemen Mutu Terpadu*. Edisi Kedua. Bogor: Ghalia Indonesia
- Puna Irawan, Agustinus. 2017. *Produk Manufaktur*. Yogyakarta: Andi
- Putri, Rumanintya Lisaria. 2016. Peningkatan Kualitas Produk Melalui Penerapan Dan Sistem Produksi. (Jurnal WRA. Vol 4. No.2: 814-815)
- Riofita, Hendra. 2015. *Strategi Pemasaran*. Pekanbaru: CV. Mutiara Pesisir Sumatra
- Sangadji, Sopiah. 2013. *Perilaku Konsumen*. Yogyakarta: Andi OFFSET
- Saydam, Gouzali. 2006. *Pengantar Bisnis*. Cetakan Pertama. Bandung: Alfabeta
- Tjiptono, Fandy. & Diana, Anastasia. 2016. *Pemasaran Esensi Dan Aplikasi*. Yogyakarta: Andi
- Tjiptono, Fandy. 2014. *Pemasaran Jasa*. Yogyakarta: Andi OFFSET
- Tjiptono, Fandy. 2015. *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: Andi OFFSET
- Wibowo, Ariandi. 2019. Analisis Pengaruh Kualitas Produk Terhadap Kepuasan Pelanggan. (Jurnal Sains Pemasaran Indonesia. Vol VIII. NO.1 : 4-5)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

Daftar pertanyaan wawancara ini berfungsi untuk menggali informasi sebagai penunjang dalam menjawab rumusan masalah pada penelitian yang berjudul “ **Upaya-Upaya Peningkatan Kualitas Produk Perumahan Pada PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru**”. Wawancara ini dilakukan pada hari Senin 24 Februari 2020 pukul 16.00 WIB di kantor PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru. Informan dalam wawancara ini adalah Manager PT. Tiga Berlian Sejahtera Pekanbaru Syastri Robby Unaldo, S.H., M.H.

Pengumpulan data menggunakan wawancara meliputi:

1. Peneliti : Apakah jenis-jenis tipe perumahan yang disediakan PT. Tiga Berlian Sejahtera?  
Informan : Pada intinya perusahaan ini bergerak di bidang property perumahan. Yang kita namai dengan PT. Tiga Berlian Sejahtera. Untuk jenis tipe yang kita bangun ini ada tiga tipe, yang pertama tipe 45, yang kedua tipe 38, yang ketiga tipe 36, itulah tipe-tipe yang kita bangun.
2. Peneliti : Bagaimanakah kualitas bahan bangunan yang digunakan?  
Informan : Kalau saat sekarang ini kualitas yang kita bangun itu kualitas super, dalam artian semen yang kita gunakan semen padang, kemudian kerikilnya pasirnya yang berkualitas, dan adukannya pun terkait masalah cor atau plester itu sak semen itu 3 grobak pasir pasang ataupun krikil
3. Peneliti : Apakah Ada Bahan Pengganti Apabila Bahan Baku Utama Tidak Tersedia?  
Informan : Selama ini kalo seandainya memang semen padang itu kosong misal, ya bahan baku yang kita gunakan itu ya tetap semen cuman beda merknya aja, yang awalnya kita memakai semen padang kita ganti semenbesoa atau semen tiga roda, sepanjang kalo semen padang itu tidak ada. Tapi kalo semen padang itu ada kita tetap pakai semen padang kualitasnya

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

4. Peneliti : Apakah ada kerja sama antara PT. Tiga Berlian Sejahtera dengan pemasok bahan baku rumah?

Informan : Ada. Kalo kita bekerja sama dengan CV. Arrasya yang bergerak dibidang supplier. Beliaulah yang men supplier barang-barang atau material-material

5. Peneliti : Apakah ada perubahan kualitas bahan baku dari dulu sampai sekarang?

Informan : Sangat jauh sekali kualitas perbedaannya kalau dulu untuk keramik kamar mandi itu kita gunakan ukuran standard dan sekarang kita pakai ukuran panjang kualitasnya udah bagus

6. Peneliti ; Bagaimana Upaya-Upaya PT. Tiga Berlian Sejahtera Dalam Meningkatkan Kualitas Perumahan?

Informan : Kita dari segi pelayanannya dululah ya yang pertama karna, yang dibutuhkan dalam jual beli itu kan pelayanan. Kalau pelayanannya bagus otomatis dalam keluarnya juga bagus, kemudian yang ke2 itu kualitas pembangunannya yang harus kita mantapkan kembali yang ke3 menjaga kualitas bahan, nah bagaimana menjaga kualitas bahan dan pembangunan itu yang pertama kita tekankan kepada pengawas, pengawas lapangan itu harus lihai dan jeli. Harus memang orang-orang yang paham dan mengerti bangunan, paham bangunan, paham material jadi tidak ada nanti kesalahan dilapangan. Dia harus menguasai denah, dia udah menguasai fisik dan dia juga udah menguasai material-material yang dibutuhkan. Jadi pengawasannya lah yang lebih diutamakan, ditingkatkan karna kalau pengawasannya udah heng otomatis tukang yang bekerja pun tidak bagus hasilnya.

7. Peneliti : Apa sajakah Kendala-kendala yang dihadapi?

informan : kalo kendala saat ini yang terjadi di lapangan faktor cuacalah, kalo kita membangun pada saat hujan seperti ini Cor an kita itu kalo kita udah selesai ngecor, cor annya kurang baguslah hasilnya kurang maksimal. Itu faktor cuaca dan juga pengawas lapangan yang kurang mengawasi tukang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pada saat pembangunan rumahnya, masih banyak yang komplek seperti pada saat memplester tu, plesterannya gak rapilah gitu.

8. Peneliti : Bagaimanakah cara PT. Tiga Berlian Sejahtera melakukan Pengawasan kualitas sebelum membangun rumah?

Informan : kita akan melakukan pengawasan pembuatan RAB (rencana anggaran biaya) dulukan, yang harus dikeluarkan dari awal pekerjaan dimulai hingga pekerjaan selesai dikerjakan. dan juga mengawasi pembelian bahan bangunannya

9. Peneliti : Bagaimanakah cara PT. Tiga Berlian Sejahtera melakukan Pengawasan kualitas saat membangun rumah?

Informan : ada nanti karyawan disini yang memang khusus untuk melakukan pengawasan itu dan akan melakukan pengawasan langsung ke lokasi, mengawasi tukang yang kerja tu dan kalo misalnya ada komplek konsumen pada saat membangun akan bisa langsung diatasi dengan jaminan tidak melebihi standar dari developer dan pengawasan dilakukan secara berkala seperti Pengawasan gambar bangunan, Pengawasan terhadap pelaksanaan pembuatan bekisting dan memeriksa bahan bekisting, pengawasan terhadap elevasi lantai, Pengawasan pekerjaan pembesian, Pengawasan terhadap pekerjaan pasangan, plesteran, atau acian dinding, Pengawasan pemasangan lantai, Pengawasan pengecatan, Pengawasan finishing nya juga

10. Peneliti : Bagaimanakah cara PT. Tiga Berlian Sejahtera melakukan Pengawasan kualitas setelah bangunan siap?

Informan : itulah tadi kan kalo misalnya rumah tu dah siap di lakukanlah pengecekan ulang mana tau masing ada yang kurang atau yang rusak

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





## PT TIGA BERLIAN SEJAHTERA

### PERUMAHAN SIDOMULYO RESIDENCE, TIPE RUMAH 45/140 m<sup>2</sup>

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



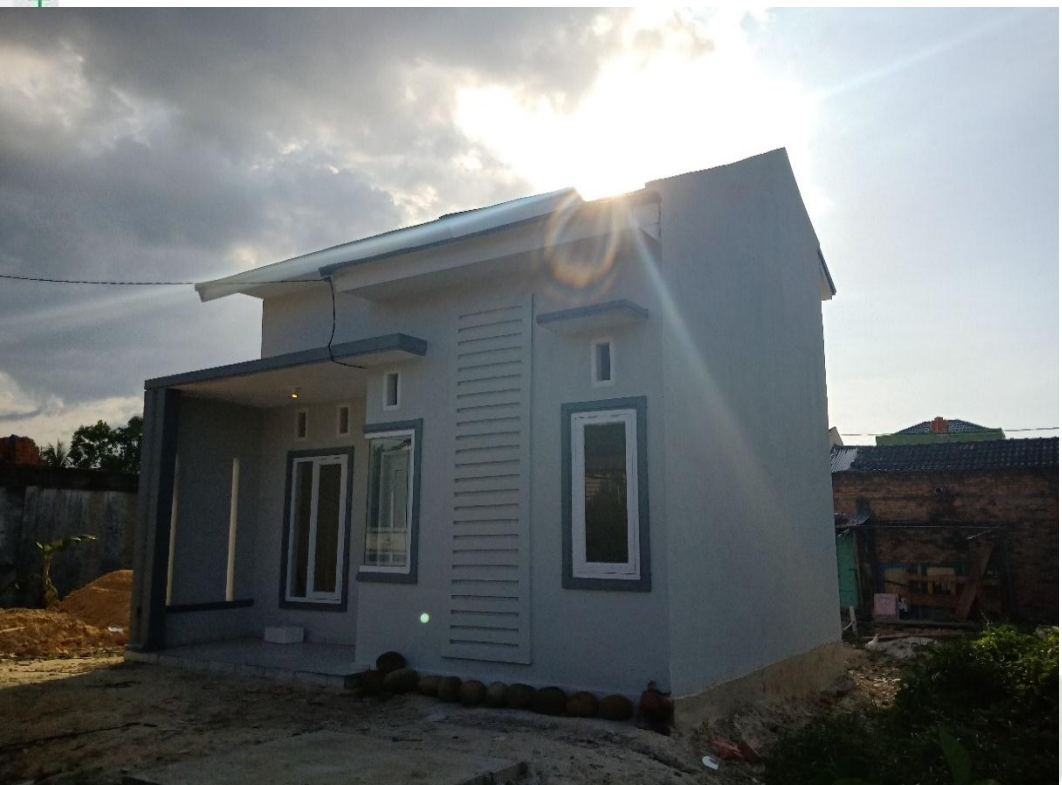
## PT TIGA BERLIAN SEJAHTERA

### PERUMAHAN SIDOMULYO RESIDENCE, TIPE 36/106 m2



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

© H

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

