

BAB IV

METODE PENELITIAN

4.1. Subyek dan Obyek Penelitian

Subyek dari penelitian ini adalah responden yang terdiri dari :

- Investor yang menanamkan modalnya
- Pengelola pusat perbelanjaan yang sudah ada.
- Staf pada Dinas Pemukiman Sarana dan Prasarana Kab. Pati

Obyek dari penelitian ini adalah proyek pusat perbelanjaan Simpang Lima Plaza Pati.

4.2. Penelitian yang Dilaksanakan

Pengumpulan data yang diperlukan dalam mencapai tujuan yang diinginkan, pada dasarnya merupakan suatu langkah dalam mengumpulkan data-data sebagai masukan untuk pemecahan masalah. Metode yang digunakan antara lain :

1. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan adalah metode untuk mendapatkan informasi dan data mengenai teori-teori yang berhubungan dengan pokok permasalahan, diperoleh dari literatur-literatur, bahan kuliah dan media cetak lainnya. Studi kepustakaan ini digunakan untuk mendapatkan

gambaran mengenai teori yang mendasar serta dapat dipakai dalam penelitian sehingga didapatkan hasil yang bersifat ilmiah.

2. Penelitian Lapangan

Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh data dengan cara pendekatan dan meminta keterangan secara langsung kepada Pemerintah Daerah Kab. Pati.

4.3 Data yang diperlukan

Data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dengan cara melakukan pengutipan sumber-sumber yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas serta dari wawancara.

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah :

1. Pemasukan

Untuk pemasukan pusat perbelanjaan didapat dari perhitungan harga sewa kios/ toko. Data lain yang diperlukan untuk menghitung pendapatan pusat perbelanjaan adalah berupa tingkat kelakuan.

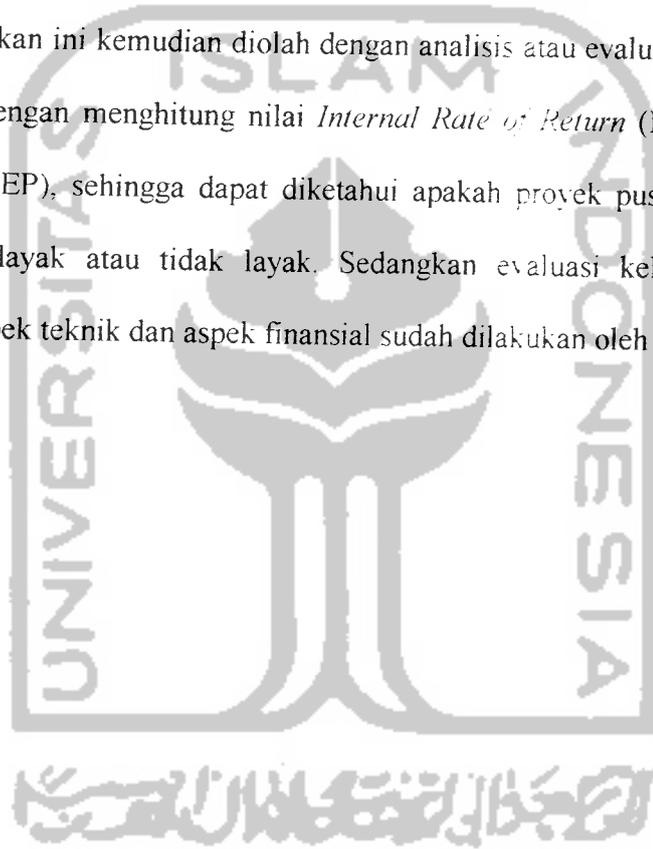
2. Pengeluaran

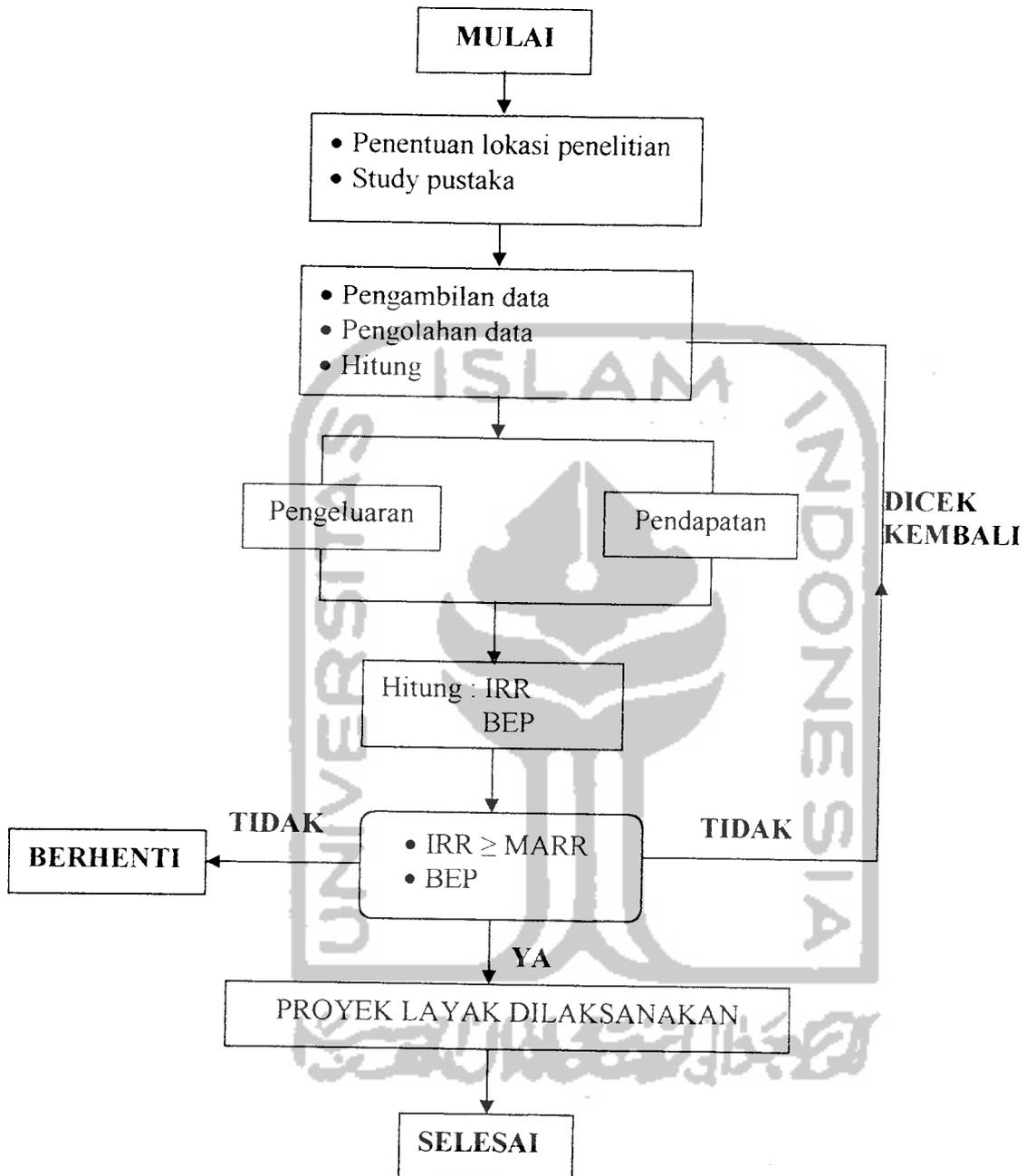
Data yang diperlukan dalam menghitung pengeluaran pusat perbelanjaan adalah biaya pembangunan pusat perbelanjaan Simpang Lima Plaza, harga tanah, harga peralatan, dan lain-lain. Untuk masa pelunasan kredit dan tingkat bunga kredit langsung ditanyakan kepada Investor.

3. Data-data lain yang berhubungan dengan dalam penelitian ini didapat dari buku/literatur yang ada.

4.4 Penilaian / Analisis Data

Penelitian ini dimulai dengan mengkaji pustaka studi kelayakan ekonomis suatu pusat perbelanjaan, kemudian dilanjutkan dengan pengumpulan data. Data yang dikumpulkan ini kemudian diolah dengan analisis atau evaluasi proyek pusat perbelanjaan dengan menghitung nilai *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Break Event Point* (BEP), sehingga dapat diketahui apakah proyek pusat perbelanjaan yang ditinjau layak atau tidak layak. Sedangkan evaluasi kelayakan proyek berdasarkan aspek teknik dan aspek finansial sudah dilakukan oleh pihak investor.





Gambar 4.1 Bagan Alur Penelitian