

BAB IV METODE PENELITIAN

4.1 Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah perumahan yang ada di perumahan Dirgantara Asri Berbah Sleman Yogyakarta, yang dibangun oleh PT. Tata Graha Asri. Sedangkan objek penelitian ini adalah studi analisis investasi pembangunan rumah sederhana tipe 36.

4.2 Data yang Dipergunakan

Data yang didapat dari bangunan antara tahun 2005-2006 yang dijadikan untuk sample penelitian yaitu :

a) Data Proyek Perumahan:

1. Data Rencana Anggaran Biaya (RAB)
2. Data Gambar Rencana Rumah
3. Data *Site Plan*

b) Data Biaya Komponen Tanah yang Terdiri dari :

1. Data harga tanah dasar
2. Data Biaya Rumah

c) Data peraturan Pemerintah yaitu :

Data yang mengatur tentang komponen pembangunan perumahan yaitu Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun , Departemen Pekerjaan Umum.

4.3 Cara Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data penelitian ini adalah

1. Mengambil langsung data yang diperlukan yaitu RAB, gambar rencana, site plan, dan daftar harga jual rumah, peraturan pemerintah daerah setempat yang mengatur tentang pembangunan perumahan, daftar suku bunga Bank.
2. Survey lapangan yaitu melihat langsung lokasi perumahan dan keadaan lingkungan perumahan tersebut.
3. Wawancara yaitu peneliti secara langsung bertanya pada orang yang bersangkutan antara lain datanya ialah harga tanah dasar matang, serta luas tanah keseluruhan.

4.4 Metode Analisis Data

Teknik pengolahan data alat analisis digunakan untuk mendapatkan keluaran atau hasil yang diinginkan sesuai dengan permasalahan yang dibahas.

Tahapan-tahapan analisis yang akan digunakan adalah sebagai berikut :

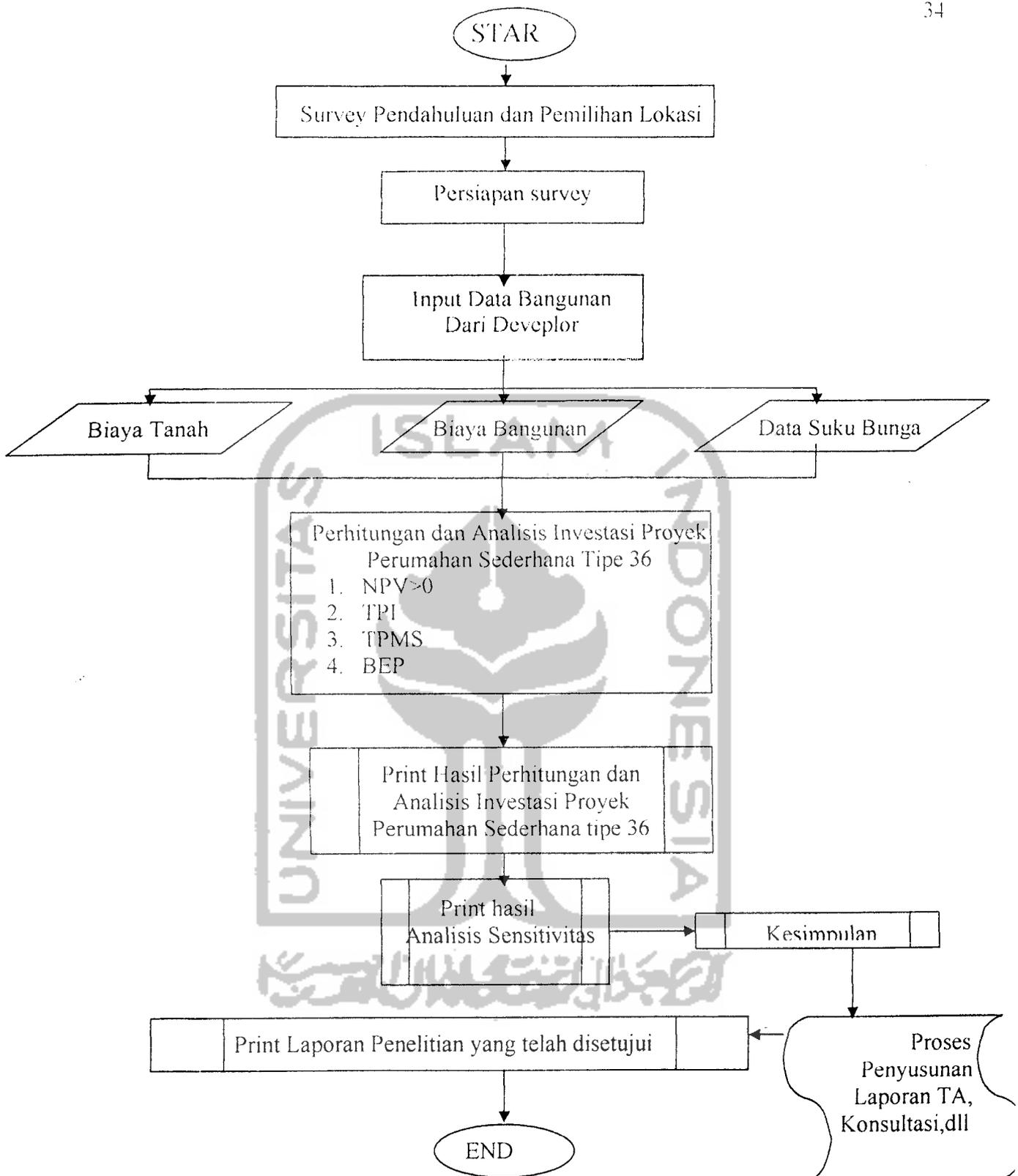
1. Mendapatkan biaya tanah dasar, dan biaya bangunan.
2. Pengolahan data dengan langkah-langkah sebagai berikut :
 - a. Menghitung biaya tanah dasar dan biaya bangunan.
 - b. Menghitung total keseluruhan biaya proyek.
 - c. Menghitung *cash flow* proyek.
3. Menghitung besarnya peminjaman dana yang dibutuhkan proyek.

Metode analisis yang akan digunakan untuk mendapatkan besarnya peminjaman yang baik serta tidak merugikan pihak developer adalah dengan Studi dan analisis finansial (TPI, TPMS, BEP, NVP).

4.5 Bagan Alir Penelitian

Bagan alir penelitian dapat dilihat pada Gambar 4.1





Gambar 4.5 Bagan Alir Penelitian