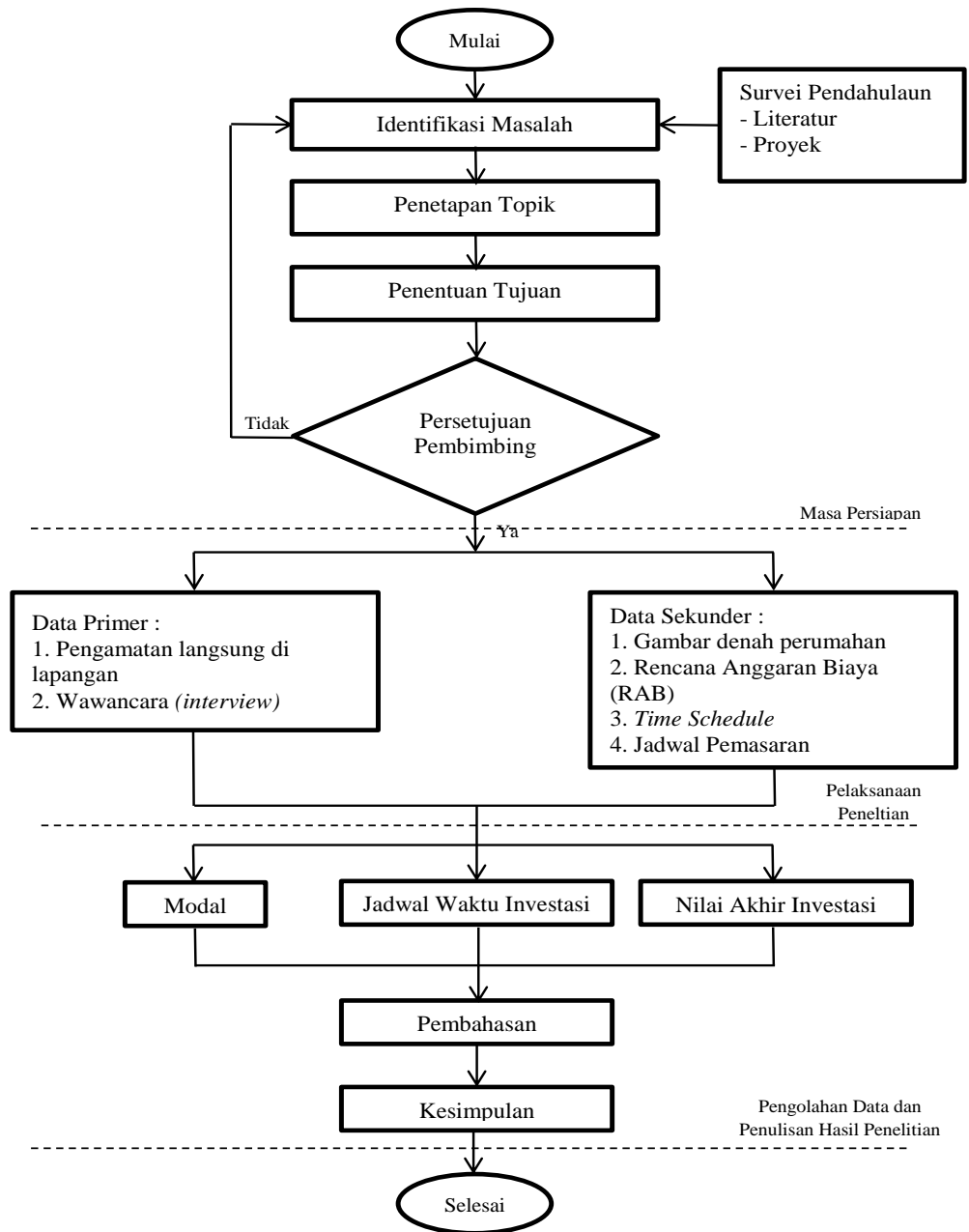


# BAB IV

## METODE PENELITIAN

### A. Bagan Alir



Gambar 4.1 Bagan Alir Penelitian

## **B. Identifikasi Data**

Data-data yang digunakan untuk evaluasi investasi pembangunan perumahan. Metode pengumpulan data yang digunakan untuk mendapatkan data yang diperlukan dibagi menjadi 2 (dua) jenis yaitu data primer dan data sekunder :

### 1. Data primer

Merupakan penelitian yang dilakukan secara langsung terhadap objek yang akan diteliti. Data tersebut diperoleh dari :

#### a. Wawancara (*interview*)

Wawancara yaitu mengadakan tanya jawab dengan orang-orang atau bagian yang dapat memberikan keterangan antara lain pengumpulan data-data langsung dari catatan dokumen proyek berlandaskan pada tujuan penelitian.

#### b. Observasi

Observasi yaitu melakukan pengamatan langsung di lapangan pada objek yang diamati.

### 2. Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh dari proyek pembangunan perumahan Griya Pekerja Sejahtera berupa data historis mengenai :

a. Gambar daerah perumahan (*Site Plan*) untuk masing-masing tipe.

b. Data RAB setiap tipe rumah (Tipe 36/70, Tipe36/90, Tipe 45/72, Tipe 54/72)

c. Rencana proyek yang terdiri atas : Rencana Anggaran Biaya (RAB), jadwal pelaksanaan setiap jenis pekerjaan, dan jadwal pemasaran.

d. Realisasi proyek yang terdiri atas : Realisasi Biaya, jadwal pelaksanaan setiap jenis pekerjaan, dan jadwal pemasaran.

### **C. Lokasi Penelitian**

Data yang digunakan untuk penelitian ini diperoleh dari sumber data dan survey yang dilakukan di *base camp* PT. Bogowonto Multi Karya yang terletak di Kel. Giwu - Distrik Klaurung - Kota Sorong - Papua Barat.

### **D. Teknik Analisis Data**

Pada tahap ini dilakukan evaluasi terhadap data-data yang telah dikumpulkan. Evaluasi pada penelitian ini menggunakan analisis ekonomi finansial. Kriteria penilaian investasi untuk mengetahui kelayakan finansial suatu proyek infrastruktur menggunakan metode *Break Even Point* (BEP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), dan *Profitability Index* (PI).