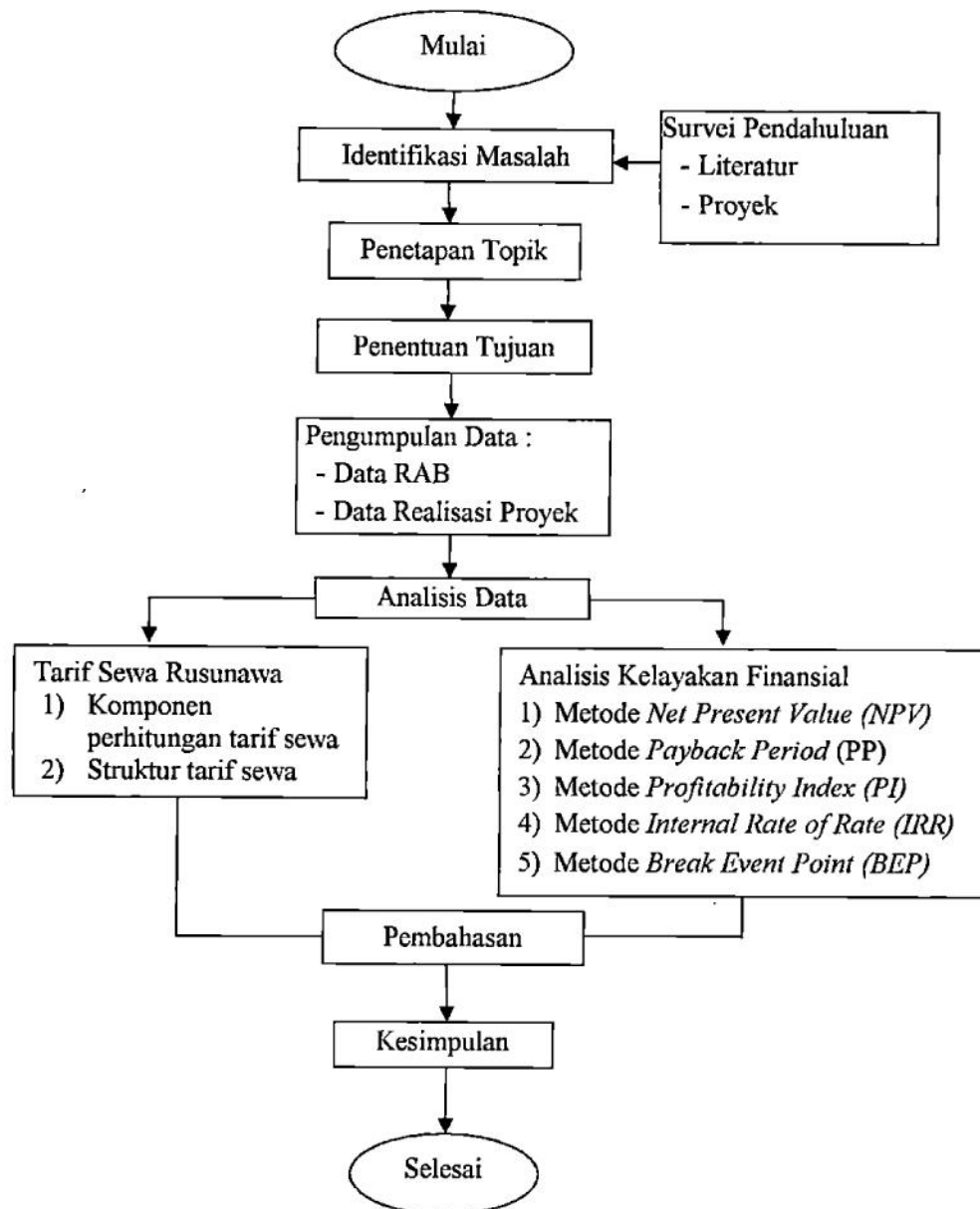


BAB IV
METODE PENELITIAN

4.1. Bagan Alir

Bagan alir penelitian dapat dilihat pada Gambar 4.1 di bawah ini:



Gambar 4.1 Bagan Alir Penelitian

4.2. Lokasi Penelitian

Data yang digunakan untuk penelitian ini adalah data proyek pembangunan Rusunawa Dabag yang terletak di Pringwulung, Condongcatur, Depok, Sleman, Yogyakarta.

4.3. Pengumpulan Data

Data yang diperlukan adalah data sekunder yang diperoleh dari Menteri Pekerjaan Umum dan kantor pengelola rusunawa berupa :

1. Data RAB yang terdiri atas rekapitulasi.
2. Data realisasi proyek yang terdiri atas :
 - a. Pendapatan (*cash in*) yang meliputi pemasukan dari sewa tiap unit Rusunawa Dabag perbulannya.
 - b. Pengeluaran (*cash out*) yang terdiri dari :
 - Biaya Investasi
 - Biaya Operasional
 - Biaya Perawatan
 - Biaya Pemeliharaan (setiap bulan)

4.4. 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 *Net Present Value (NPV)*, *Payback Period (PP)*, *Profitability Index (PI)*, *Internal*

Rate of Return (IRR) dan Break Event Point (BEP). Disamping itu untuk menganalisis perhitungan harga sewa, digunakan PERMEN no. 18 Tahun 2007.