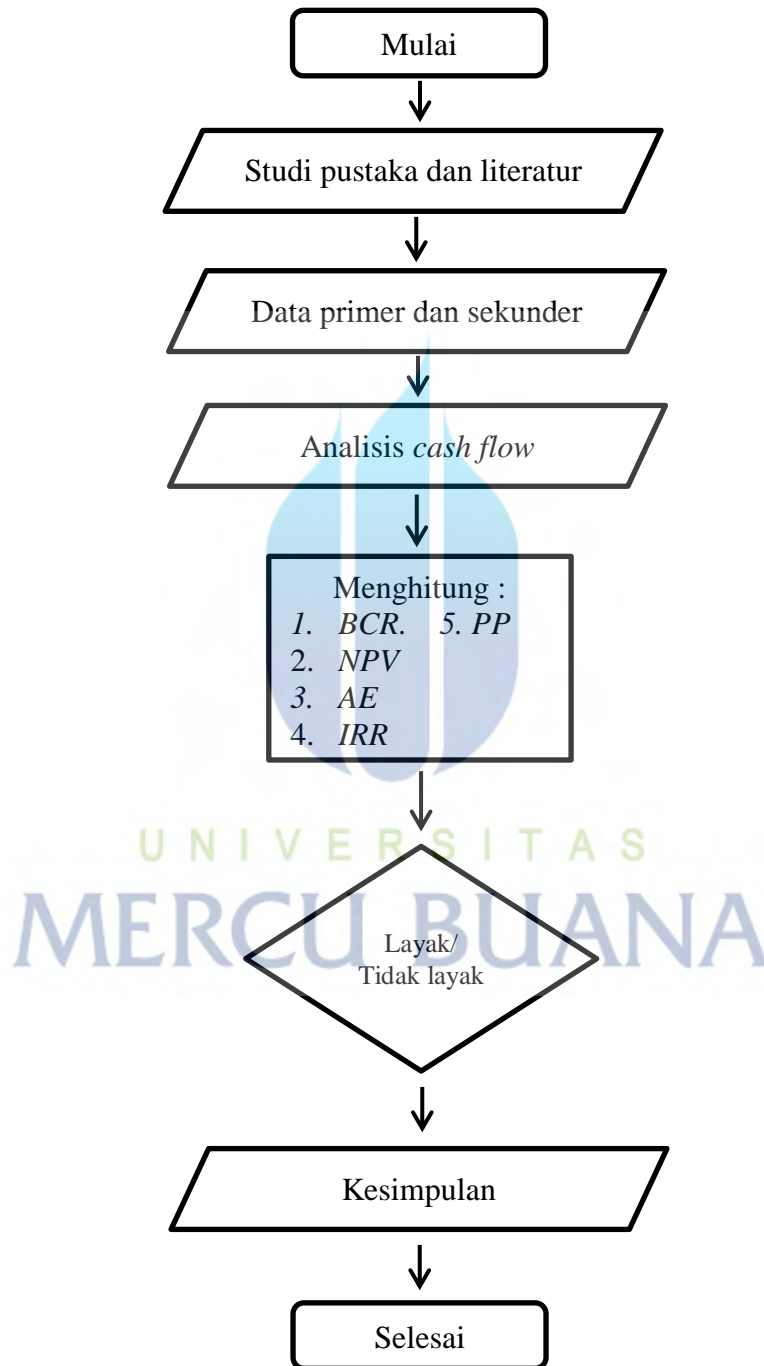


## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Diagram Alur/Flow Chart



Gambar 3.1 Diagram Alur/Flow Chart

( Sumber : Penulis, 2018 )

Penulis mulai melakukan penelitian dengan memaparkan latar belakang lalu sehingga dapat mengidentifikasi masalah dan merumuskan yang terjadi pada proyek tersebut. Penulis bertujuan untuk mencari solusi dari permasalahan dalam hal ini informasi atas kasus yang ada, penulis menentukan judul untuk sebuah penelitian.

Setelah identifikasi dan rumusan masalah diketahui penulis membatasi ruang lingkup permasalahan. disamping itu, penulis mencari literatur atau pustaka untuk dijadikan referensi dan acuan dalam memulai penelitian ini. Referensi yang di gunakan adalah buku, jurnal-jurnal, tugas akhir dan buku panduan penulisan yang diterbitkan oleh Fakultas Teknik Unversitas Mercu Buana.

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kuantitatif. Deskriptif kuantitatif berarti pemaparan masalah yang ada pada saat ini disertai dengan perhitungan, sedangkan analisis berarti menggunakan fakta atau informasi yang telah tersedia kemudian informasi tersebut disusun, dijelaskan kemudian dianalisa. Penelitian ini diawali dengan pengumpulan data kemudian menganalisis data tersebut sehingga menghasilkan hubungan antara nilai investasi yang ditanamkan dengan kelayakan ekonomi investasi proyek yang menjadi bahan penelitian sehingga didapat instrumen-instrumen dalam populasi yang dijadikan alat penelitian.

Dalam pengumpulan data primer menggunakan metode observasi dan wawancara. Metode observasi adalah mengumpulkan data dengan cara datang langsung ke lokasi proyek. Wawancara adalah mewawancarai orang-orang yang terlibat dalam proyek tersebut. Data sekunder menggunakan data yang berkaitan dalam proyek tersebut seperti Rencana Anggaran Biaya ( RAB ) dan Aliran Kas proyek.

Dalam penyusunan data-data penelitian tersebut, selain itu didapat dari studi literatur pada tinjauan pustaka yang merupakan dasar teori dalam penelitian ini, kemudian dikembangkan kembali dengan melakukan studi literatur dari jurnal, buku, artikel dan karya ilmiah lain dan juga mendapat masukan dari hasil wawancara dengan pakar yang terlibat dalam proyek tersebut untuk menentukan variabel independent dan dependen.

Langkah berikutnya adalah menghitung *cash flow* proyek menggunakan sumber dan data dari manajemen perusahaan, data pendukung lainnya diambil dari Perda Kabupaten Bandung.

Langkah selanjutnya adalah menghitung angka kelayakan. Parameter umum yang digunakan adalah nilai *NPV*, *AE*, *BCR*, *IRR*, *PP* yang dapat memberi gambaran mengenai nilai tambah (keuntungan) yang akan didapat pada masa akhir masa investasi.

Dari angka parameter yang di dapat, maka kita dapat menentukan kelayakan sebuah investasi yang menguntungkan sehingga dapat menjadi pegangan dalam berinvestasi.

Langkah berikutnya adalah menyimpulkan hasil analisa dan memutuskan bahwa investasi untuk proyek Pembangunan Pasar Sehat Sabilulungan Majalaya Kabupaten Bandung dinyatakan layak atau tidak layak untuk dilaksanakan.

### **3.2 Tempat dan Waktu Penelitian**

#### **3.2.1 Tempat Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada proyek pembangunan pasar sehat sabilulungan Majalaya Kabupaten Bandung, Jawa Barat yang berlokasi Jalan Anyar Desa Majaserta Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung.

### 3.2.2 Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilakukan pada saat penyusunan tugas akhir yaitu kurang lebih 3 bulan dari bulan Maret 2018 sampai dengan Mei 2018.

Selanjutnya akan dilakukan analisa ekonomi teknik yang meliputi *Benefit Cost Ratio (BCR)*, *Net Present Value (NPV)*, *Annual Equivalent (AE)*, *Internal Of Return (IRR)* dan *Payback Period (PP)*.

### 3.3. Data Penelitian

Teknik pengumpulan data adalah cara-cara yang digunakan untuk mengumpulkan data-data yang akan digunakan untuk penelitian, hasil dari proses pengumpulan data tersebut kemudian di analisis sesuai dengan persoalan yang dihadapi, yaitu sesuai dengan tujuan penelitian dan objek yang dianalisis.

Data Primer adalah data yang dikumpulkan untuk keperluan pengkajian khusus. Proses pengumpulan, pencatatan dan jenis spesifikasinya ditentukan oleh pemakai. Metode pengumpulannya bisa dengan cara survey, penelitian ( *reserch* ), atau percobaan ( *experiment* ). Imam Soeharto (2002).

Data Primer yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu :

- Penyebaran kuisioner dengan pihak investor untuk mendapatkan informasi-informasi yang berkaitan dengan data yang diperlukan sebagai bahan penelitian.
- Pengamatan langsung dilapangan.

Data Sekunder adalah data yang pengumpulannya, pencatatannya, dan penentuan spesifikasinya dilakukan bukan oleh pemakai tetapi oleh pihak lain. Imam Soeharto (2002).

Data Sekunder yang diperlukan dalam penelitian ini yaitu :

- Rencana Anggaran Biaya ( RAB ) PT. Sido Semesta ( Lampiran )
- Arus kas ( *Cash Flow* )
- Perda Kabupaten Bandung
- Peta Lokasi.

Data-data ini dipakai untuk menghitung nilai *Benefit Cost Ratio (BCR)*, *Annual Equivalent (AE)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Of Return (IRR)* dan *Payback Period (PP)*, dalam menganalisis investasi untuk Pembangunan Pasar Sehat Sabilulungan Majalaya Kabupaten Bandung.

### **3.3.1 Analisis Data Pembiayaan**

Analisa data yang digunakan untuk menghitung analisa pembiayaan, yaitu :

- a. Pendapatan penjualan unit
- b. Pendapatan rutin
- c. Biaya investasi fisik
- d. Biaya operasional
- e. Biaya pemeliharaan pasar
- f. Biaya personalia
- g. Biaya Administrasi

### **3.4. Jadwal Pelaksanaan Penelitian**

Jadwal pelaksanaan penelitian dibuat oleh penulis agar mempunyai jadwal yang jelas dan dapat tercapai target penyelesaian Tugas Akhir ini sesuai dengan yang dijadwalkan.

Berikut penulis sajikan tabel jadwal pelaksanaan penelitian tugas akhir ini :

**Tabel 3.1 Jadwal Rencana Pelaksanaan Tugas Akhir**

NO.	Kegiatan	Waktu Kegiatan ( Tahun 2018 )					
		Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus
1	Tahap Awal						
2	Pencarian topik dan judul skripsi	■					
3	Pengajuan topik dan judul skripsi	■					
4	Pembagian dosen pembimbing	■					
5	Studi Pustaka	■	■	■	■		
6	Menentukan Metode Penelitian		■	■			
7	Penyusunan dan Bimbingan Proposal Bab I s/d III		■	■			
8	Seminar Proposal			■			
9	Pengumpulan Data	■	■	■	■		
10	Analisis dan Pengolahan Data		■	■	■		
11	Membuat kesimpulan dan Saran				■		
12	Penyusunan dan Bimbingan Laporan				■	■	
13	Pelaksanaan Sidang Skripsi					■	
14	Revisi Laporan Skripsi					■	■
15	Penyerahan Laporan Skripsi						■

( Sumber : Penulis, 2018 )

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA