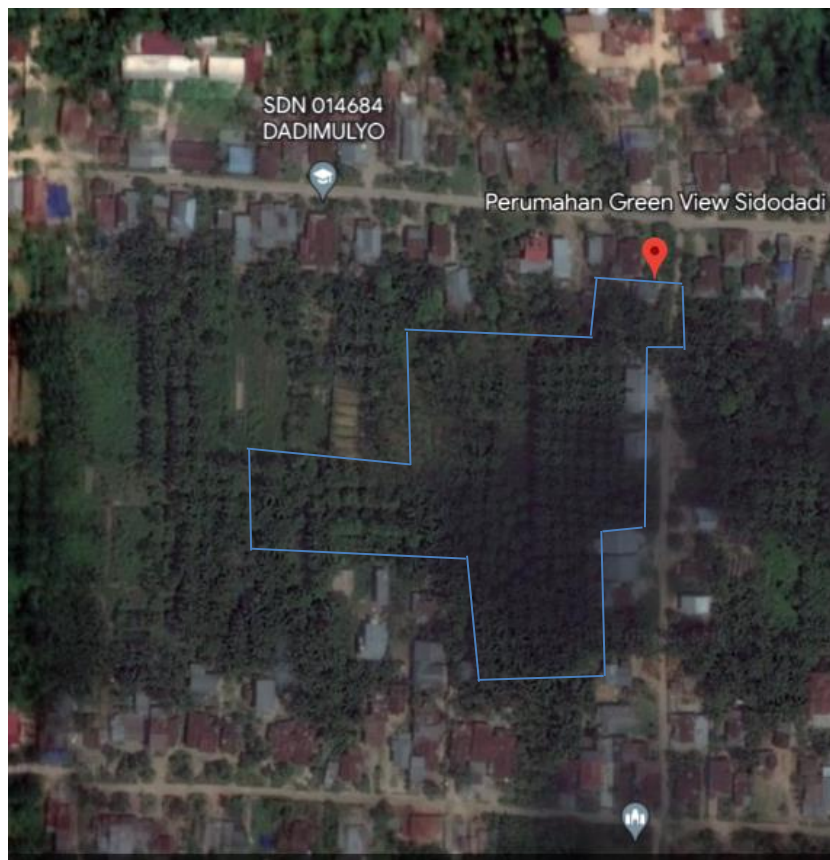


BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

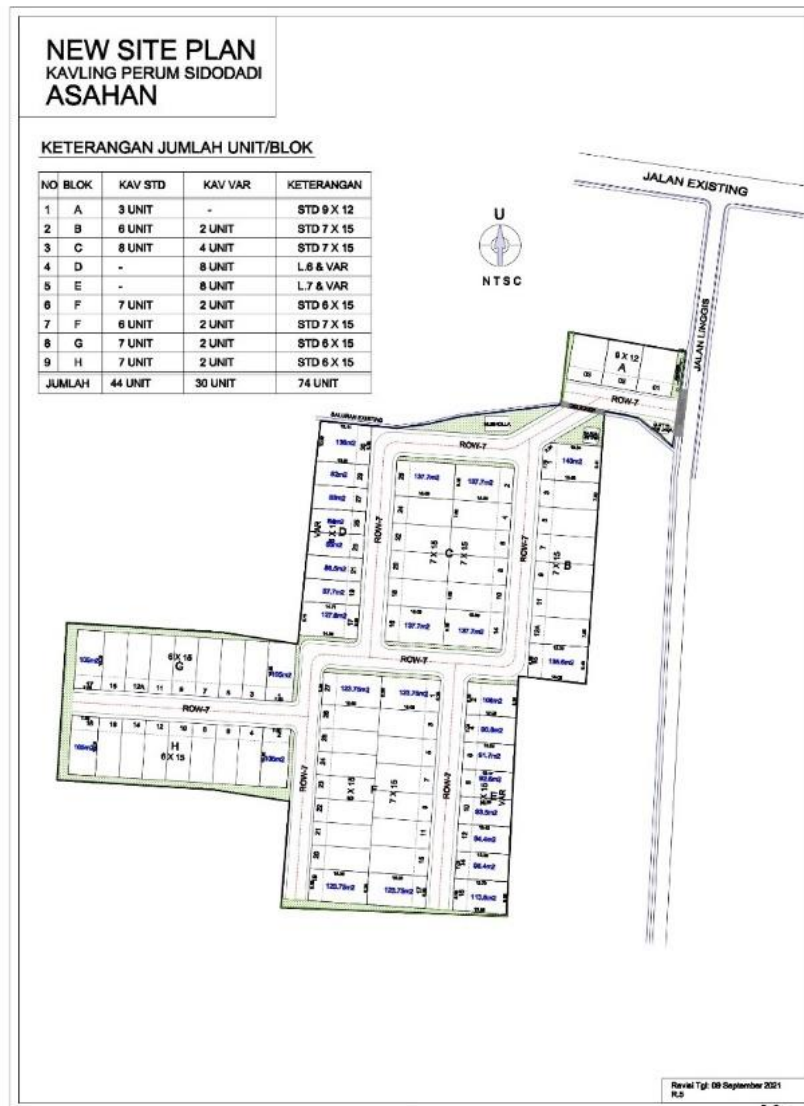
3.1 Lokasi Penelitian

Lokasi dari proyek penelitian ini adalah pada proyek pembangunan Perumahan Green View Sidodadi yang berlokasi di Jl. Linggis Rintis 3 Kel. Sidodadi, Kec. Kota Kisaran Barat, Kab. Asahan, Sumatera Utara. Secara geografis Proyek Pembangunan Perumahan Green View Sidodadi terletak antara $2^{\circ}59'20''$ U dan $99^{\circ}35'42''$ T



Gambar 3.1 Lokasi Penelitian

(Sumber: Google Earth, 2023)



Gambar 3.2 Site Plan Penelitian

(Sumber: Developer 2023)

3.2 Metode Penelitian

Hal-hal yang dilakukan di dalam tahap pendahuluan penelitian ini, antara lain adalah mencari dan mengumpulkan beberapa referensi yang berkaitan dengan topik ini, seperti jurnal-jurnal penelitian, buku-buku, artikel-artikel mengenai Studi Kelayakan Investasi baik dari pencarian buku di perpustakaan, maupun melalui internet.

Kenny Megaputra, 2023

FEASIBILITY ANALYSIS OF THE INVESTMENT IN THE GREEN VIEW SIDODADI HOUSING PROJECT
Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Setelah memperoleh beberapa referensi dari berbagai sumber, kemudian dilakukan perumusan latar belakang, rumusan masalah dan tujuan, sehingga dipandang perlu untuk mengangkat topik ini sebagai bahan penelitian ini.

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif dengan pendekatan studi kasus yaitu penelitian terhadap obyek tertentu dan kesimpulannya hanya berlaku pada obyek yang diteliti. Penelitian deskriptif kuantitatif ini merupakan penelitian yang bertujuan menjelaskan fenomena yang ada dengan menggunakan angka-angka untuk mencandarkan karakteristik individu atau kelompok.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan oleh penulis berupa data sekunder. Data sekunder adalah berbagai informasi yang telah ada sebelumnya dan dengan sengaja dikumpulkan oleh peneliti yang digunakan untuk melengkapi kebutuhan data penelitian. Data ini diperoleh dari pihak *developer* dan situs web Bank Indonesia. Data yang diperoleh berupa:

1. Harga tanah per-meter persegi
2. RAB bangunan per tipe
3. Harga jual rumah per unit
4. Suku bunga inflasi Bank Indonesia

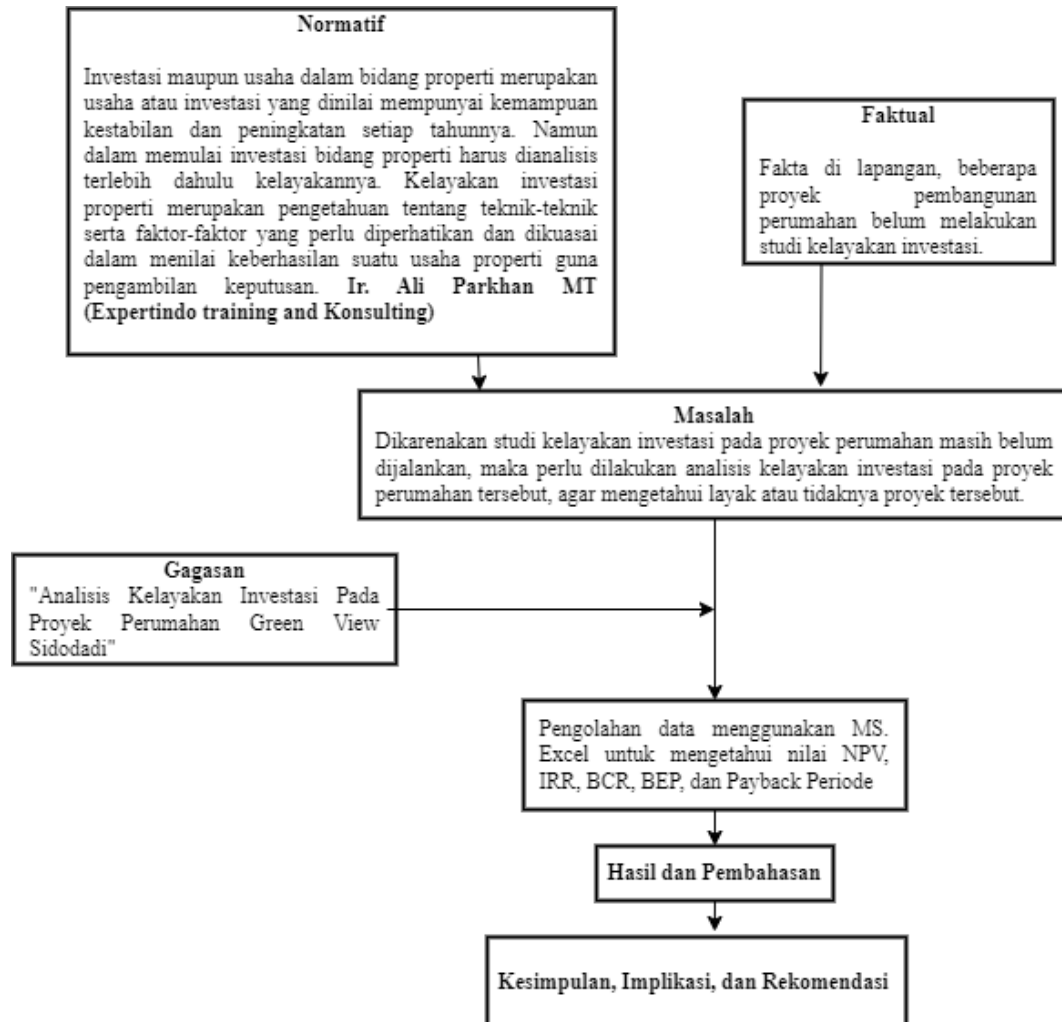
3.4 Tahapan Penelitian

Adapun langkah-langkah pengerjaan dalam studi ini secara besar adalah:

1. Menganalisa kebutuhan biaya pembelian lahan
2. Menganalisa kebutuhan biaya pembangunan unit perumahan
3. Menganalisa kebutuhan biaya fasilitas perumahan
4. Menganalisa komponen biaya operasional
5. Menganalisa harga jual dan pendapatan penjualan perumahan
6. Menganalisa kelayakan investasi pembangunan perumahan dengan menggunakan metode NPV, IRR, BCR, BEP, dan Payback Periode

3.5 Kerangka Berfikir

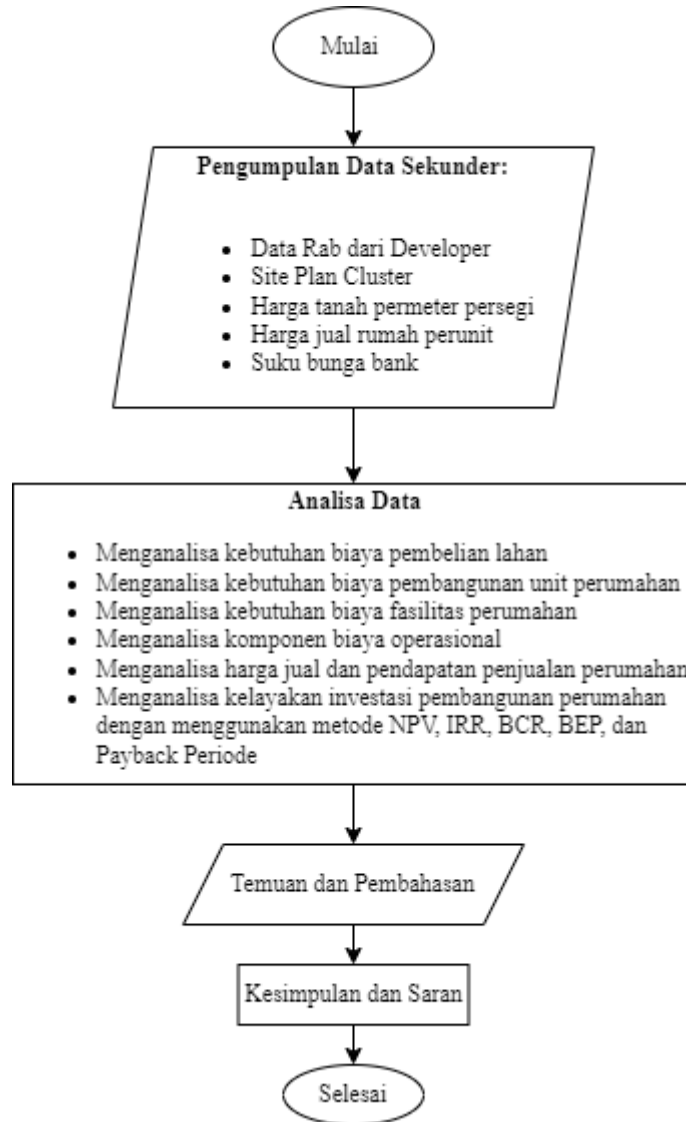
Dalam melakukan penelitian ini diperlukan tahapan untuk mencapai tujuan penelitian.



Gambar 3.3 Diagram Kerangka Berpikir

3.6 Prosedur Penelitian

Konsep dasar penelitian ini disajikan dalam bentuk kerangka penelitian pada Gambar 3.4.



Gambar 3.4 Diagram Alir Penelitian