3.1. Obyek Penelitian


3.2. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian hanya mencakup analisis finansial terhadap pemanfaatan Gedung YECC, Yogyakarta dengan lama periode studi 30 (tiga puluh) tahun.

3.3. Data Penelitian

Data yang diperlukan penulis untuk menunjang penelitian tesis ini adalah:

a. rencana anggaran biaya pembangunan Gedung YECC,

b. gambar rencana dan situasi Gedung YECC,

c. data secara dan prasarana Gedung YECC,

d. data harga sewa ruang exhibition dan conference yang sejenis di Yogyakarta,

e. data harga sewa ruang exhibition dan conference di Jakarta Convention Center (JCC) di Jakarta,

f. data tingkat hunian sewa ruang exhibition dan conference yang sejenis di Yogyakarta,

g. data tingkat hunian sewa ruang exhibition dan conference di JCC, Jakarta,

h. data proyeksi perminatan sewa ruang exhibition dan conference yang sejenis di Yogyakarta,
i. data proyeksi permintaan sewa ruang exhibition dan conference di JCC, Jakarta,

j. data retribusi parkir kendaraan bermotor di Yogyakarta,

k. data tingkat inflasi Indonesia,

l. data tingkat suku bunga JIBOR.

3.4. Metode Pengumpulan Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini diperoleh dengan cara:

a. pengumpulan data (sumber: data proyek, media cetak, media elektronik, internet),

b. penganalisisan data,

c. wawancara dengan narasumber.

3.5. Teknik Analisis Data

Teknik yang digunakan pemulis dalam menganalisis data adalah sebagai berikut:

a. studi pustaka, untuk mempelajari teori dasar yang sesuai dalam penyelesaian masalah dalam penelitian ini,

b. identifikasi faktor-faktor yang terkait dengan evaluasi pemfasatan Gedung YECC,

c. untuk analisis finansial yang dilakukan adalah:

1. survey harga sewa ruang exhibition dan conference yang sejenis di Yogyakarta,

2. penentuan tingkat suku bunga dan inflasi Indonesia,

3. melakukan perhitungan aliran kas terhadap usulan pemanfaatan,

4. melakukan analisis kelayakan investasi terhadap usulan pemanfaatan.
3.6. Pengelompokan Data

Penulis melakukan pengelompokan data untuk mempermudah dalam analisis finansial. Data dikelompokkan dalam 2 (dua) kategori yaitu:

a. Biaya / Cost

1. Investasi bangunan
2. Pelunasan pinjaman, bila melakukan kredit investasi
3. O&M (Operation and Maintenance) Gedung YECC

b. Pemasukan / Income

1. Sewa ruang exhibition dan conference Gedung YECC
2. Sewa ruang kantor Gedung YECC
3. Sewa lahan parkir
4. Retribusi parkir