

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Obyek Penelitian

Dalam penulisan tesis ini, penulis menggunakan obyek penelitian Gedung *Yogyakarta Exhibition and Convention Centre* (YECC) yang berlokasi di Ds. Wonocatur, Kec. Banguntapan, Kab. Bantul, Prop. D.I. Yogyakarta.

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 sarana 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 permintaan 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. Metoda Pengumpulan Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian tesis 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 penulis 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 pemanfaatan 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