

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian eksploratif. Dalam konteks penelitian, eksploratif adalah salah satu dari metode (cara kerja) yang bisa digunakan dalam penelitian kualitatif. Penelitian eksploratif juga bertujuan untuk melakukan penelitian, pengamatan, serta percobaan secara mendetail. Dengan tindakan itu akan didapatkan data, informasi yang belum banyak masyarakat ketahui.

Pelaksanaan dari penelitian ini dilatarbelakangi oleh rasa keingintahuan seorang individu mengenai hal hal yang masih awam sekali. *Sandu Siyoto(2015:7)*

3.2. Data yang diperlukan

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian. Sedangkan data sekunder adalah data yang didapatkan dari pihak lain yang tidak di dapat dari subyek penelitian.

3.3. Tempat Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan disatu tempat usaha Toko Pakaian di wilayah Gugunung Cibedug kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor. Penelitian ini dilakukan secara sengaja dengan persetujuan pemilik usaha toko pakaian yang bernama Gudang Kosong Cibedug diwilayah kecamatan Ciawi kabupaten Bogor pada bulan Maret – Agustus 2023.

Tabel 3.1 Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Maret				April				Mei				Juni				Juli				Agustus			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Observasi Awal	■																							
2	Pengajuan Penelitian		■																						
3	Persiapan Penelitian			■	■	■	■																		
4	Pengumpulan Data					■	■	■	■	■	■	■													
5	Pengolahan Data												■	■											
6	Analisis dan Evaluasi													■	■										
7	Penulisan Pelaporan														■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8	Seminar Hasil																						■	■	

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini peneliti melakukan pengumpulan data dan menggunakan beberapa data yaitu :

1. Wawancara Peneliti menggunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan apabila peneliti ingin mengetahui hal – hal dari responden yang mendalam dan jumlah responden sedikit.
2. Observasi Observasi merupakan cara pengumpulan data atau informasi yang memiliki ciri spesifik. Metode observasi melakukan pengumpulan data atau informasi dengan teknik pengamatan dan pencatatan dilapangan. Bila wawancara dan kuesioner selalu berkomunikasi dengan orang, maka observasi tidak terbatas pada orang, tetapi melakukan observasi pada pembelian bahan baku, alat – alat produksi dan obyek – obyek lain.
3. Dokumen adalah metode pengumpulan data yang meliputi buku-buku yang relevan yang mencakup peraturan-peraturan, laporan kegiatan, foto-foto, dan data yang relevan yang dibutuhkan untuk penelitian.

Menurut Bachtiar (2021:101) studi dokumen adalah kegiatan mengumpulkan dan memeriksa dan menelusuri dokumen-dokumen atau kepustakaan yang dapat memberkan informasi atau keterangan yang di butuhkan oleh peneliti.

3.5 Alat Analisis

Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini untuk menilai berdasarkan non finansial yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen sumber daya manusia, aspek hukum, dan aspek keuangan sedangkan untuk menilai finansial Payback Periode (PP) Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR) dan Profitability Index (PI).

Tabel 3.2 Alat Analisis

Aspek	Analisis	Alat analisis
Pasar dan Pemasaran	<i>Marketing Mix 4p</i>	
Teknis atau Produksi	a. Analisis Penentuan Lokasi b. Analisis Layout Usaha	Metode Kualitatif Penelitian
Hukum	SIU NPWP	
Aspek Keuangan	Aspek Finansial	Payback Periode (PP) Net Present Value (NPV) Internal Rate Of Return (IRR) Profitability index (PI)

3.5.1 Aspek Hukum

Menurut Kasmir dan Jakfar (2020 : 24) untuk memulai studi kelayakan suatu usaha pada umumnya dimulai dari aspek hukum, walaupun banyak juga yang

melakukannya dari aspek lain. Mengenai aspek mana yang harus dimulai tergantung dari kesiapan data dan kesiapan dari para penilai. Tujuan dari aspek hukum adalah untuk meneliti keabsahan, kesempurnaan, dan keaslian dari dokumen-dokumen yang dimiliki. Dalam penelitian ini izin usaha sangat penting dimiliki sebagai bukti legalitas bisnis yang dijalani agar dapat menjalankan operasional usahanya secara aman dan nyaman.

3.5.2 Aspek Teknis atau Produksi

Penilaian kelayakan terhadap aspek teknis menyangkut hal-hal yang berkaitan dengan teknis/operasi suatu bisnis. Kajian aspek teknis mencakup analisis kesiapan perusahaan dalam menjalankan usahanya layout usaha lokasi usaha.

1. Layout Usaha

Layout adalah proses penentuan bentuk dan penempatan fasilitas yang dapat menentukan efisiensi produksi/operasi. Layout dirancang berkenaan dengan produk, proses, sumber daya manusia, dan lokasi sehingga dapat tercapai efisiensi operasi (Purwana dan Hidayat 2016, 49-50).

2. Lokasi Usaha

a. Metode Kualitatif Penilaian Alternatif Lokasi Usaha

Metode kualitatif penilaian alternatif usaha merupakan metode penentuan lokasi bisnis yang didasarkan pada penilaian secara subjektif tim penilaian terhadap faktor - faktor yang menjadi pertimbangan dalam pemilihan lokasi bisnis dengan berdasarkan observasi dilapangan

3.5.3 Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar dan pemasaran merupakan dua sisi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Dalam menentukan layak atau tidak suatu bisnis maka perlu adanya suatu penilaian terhadap bisnis itu, aspek pasar dan pemasaran diantaranya.

1. Analisis pasar

Untuk mengolah data dalam aspek pemasaran, langkah yang diperlukan:

a. Membuat kuesioner

b. Megolah data

2. Pemasaran

Marketing mix yang digunakan peneliti yaitu:

a. Produk (product)

1. Jenis produk
2. Kualitas
3. Kemasan
4. Pelayanan

b. Harga (price)

1. Harga produk
2. Potongan harga
3. Lebih murah dari pesaing

c. Tempat (place)

Memungkinkan konsumen dengan mudah menjangkau setiap lokasi yang ada. Oleh karena itu, sarana dan prasarana harus memberikan rasa nyaman dan aman bagi seluruh konsumen. Unsur-unsur tersebut meliputi: saluran distribusi, lokasi, dan transportasi

d. Promosi (promotion)

Strategi yang dilakukan oleh pemasar untuk membuat pelanggan tau keberadaan produk atau jasa. Promosi ini dapat dilakukan melalui iklan, event, sponsor acara dan sebagainya.

3.5.4 Aspek Keuangan

1. *Payback Period (PP)*

Metode payback period (PP) merupakan teknik penilaian terhadap Jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha. Perhitungan ini dilihat dari perhitungan kas bersih (proceed) yang diperoleh setiap tahun. Nilai kas bersih merupakan penjumlahan laba se- telah pajak ditambah dengan penyusutan (dengan catatan jika investasi 100% menggunakan modal sendiri). Ada dua macam model

perhitungan yang akan digunakan dalam menghitung masa pengembalian investasi sebagai berikut:

- a. Apabila kas bersih setiap tahun sama:

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih/Tahun}} \times 1 \text{ Tahun}$$

- b. Apabila kas bersih setiap tahun berbeda seperti kasus di atas, makanya dapat dicari sebagai berikut:

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Proses Tahun Berikutnya}} \times 1 \text{ Tahun}$$

Untuk menilai apakah usaha layak diterima atau tidak dari segi PP maka hasil perhitungan tersebut harus sebagai berikut:

1. PP sekarang lebih kecil dari umur investasi. Dengan membandingkan rata-rata industri unit usaha sejenis.
2. Sesuai dengan target perusahaan.

2. *Net Present Value (NPV)*

NPV suatu proyek menunjukkan manfaat bersih yang diterima proyek selama umur proyek pada tingkat suku bunga tertentu. NPV juga dapat diartikan sebagai nilai sekarang dari arus kas yang ditimbulkan oleh investasi. Dalam menghitung NPV, perlu ditentukan tingkat suku bunga yang relevan. Rumusan yang biasa digunakan dalam menghitung NPV sebagai berikut :

$$NPV = \frac{\text{Kas Bersih 1}}{(1+r)} + \frac{\text{Kas Bersih 2}}{(1+r)^2} + \dots + \frac{\text{Kas Bersih N}}{(1+r)^n} - \text{Investasi}$$

Kriteria kelayakan investasi berdasarkan NPV yaitu :

NPV > 0, artinya proyek sudah dinyatakan menguntungkan dan dapat dilaksanakan

NPV < 0, artinya proyek tidak menghasilkan nilai biaya yang dipergunakan. Dengan

kata lain proyek tersebut merugikan dan sebaiknya tidak dilaksanakan.

NPV = 0, artinya proyek mampu mengembalikan persis sebesar modal sosial opportunity cost faktor produksi normal, dengan kata lain proyek tersebut tidak untung dan tidak rugi.

3. *Internal Rate Of Return (IRR)*

Metode IRR merupakan cara untuk menentukan spesifik rate of returns dari cash flow suatu proyek selama masa investasi. Metode IRR dapat menggambarkan profitabilitas suatu investasi dalam presentase, dan apabila terdapat banyak ketidakpastian mengenai discount rate atau sangat sulit menentukan discount rate yang paling sesuai, maka IRR dapat dijadikan pedoman

$$IRR = i_1 + \frac{NPV}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1)$$

Dimana :

i_1 = Tingkat bunga 1

i_2 = Tingkat bunga2

NPV = 1 Net Present Value

NPV2 = Net Presem Value2

Kriteria penilaian kelayakan investasi berdasarkan IRR adalah :

Apabila IRR > tingkat pengembalian yang diinginkan, maka usulan investasi layak

Apabila IRR < tingkat pengembalian yang diinginkan Profitability Index (PI) , maka usulan investasi tidaklayak.

4. *Profitability Index (PI)*

Profitability index merupakan rasio nilai sekarang dari arus kas bebas masa depan terhadap pengeluaran awal. Walaupun kriteria investasi NPV memberikan suatu ukuran nilai absolut dari suatu proyek, profitability indeks menjadi ukuran relatif yang diinginkan proposal investasi.

$$PI = \frac{\Sigma PV \text{ Kas Bersih}}{\Sigma PV \text{ Investasi}} \times 100\%$$

Kriteria penilaian investasi dengan menggunakan PI adalah: Jika $PI > 1$, maka investasi dikatakan layak.

Jika $PI < 1$, maka investasi dikatakan tidak

layak. Jika $PI = 1$, maka investasi dikatakan BEP