

## BAB III METODOLOGI PENELITIAN

### 3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang yang digunakan adalah eksploratif. Yaitu, jenis penelitian sosial yang tujuannya untuk memberikan sedikit definisi atau menjelaskan mengenai konsep atau pola yang digunakan dalam penelitian.

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 izin penelitian	■	■																						
3	Penyusunan bab II		■	■																					
4	Penyusunan bab II			■	■																				
5	Penyusunan bab III				■	■																			
6	Pengumpulan draft Proposal					■	■																		
7	Persiapan & Ujian Proposal						■	■																	
8	Penelitian Bab 4 & 5							■	■																
9	Penyerahan work in progress 2								■	■															
10	Ujian sidang Skripsi & komperhensif									■	■														
12	Perbaikan Skripsi																				■	■			
13	Persetujuan & pengesahan Skripsi																						■	■	

### 3.2 Data Yang Diperlukan

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yaitu studi lapangan dimana data didapatkan dari lapangan secara langsung, dan mengadakan wawancara dan observasi. Sedangkan data sekunder dari berbagai aspek yang terdiri dari aspek pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen, aspek hukum, dan keuangan.

### 3.3 Teknik Pengumpulan Data

Didalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data yaitu sebagai berikut:

#### 1. Wawancara

Penelitian menggunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila penelitian ingin melakukan pendahuluan untuk menentukan permasalahan yang harus diteliti, dan

apabila peneliti ingin mengetahui hal hal dari responden yang mendalam dan jumlah respondennya sedikit

2. Kuesioner

Teknik ini merupakan pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberikan form yang berisi pertanyaan pernyataan yang tertulis kepada responden yang akan menjawab. Kuesioner teknik pengumpulan data yang efisien bila peneliti tahu dengan pasti variabel yang akan diukur dan tahu apa yang bisa diharapkan dari responden.

3. Observasi Lapangan

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 berkomunikasi dengan orang, maka observasi tidak terbatas pada orang, tetapi melakukan observasi pada pembelian bahan baku, alat-alat produksi, atau objek objek lain.

4. Studi Pustaka

Penelitian melakukan pencarian studi pustaka dengan mencari bahan bahan yang berkaitan dengan penelitian berupa buku ataupun segala informasi yang berhubungan dengan penyusunan skripsi.

**3.4 Alat Analisis**

Alat analisis yang digunakan pada setiap aspek meliputi:

**Tabel 3. 1. Alat Analisis**

<b>Aspek</b>	<b>Analisis</b>	<b>Alat Analisis</b>
<b>Aspek Pemasaran</b>	Analisis Pasar	TOR ( <i>Term of Reference</i> )
	Analisis Persaingan	Matriks Persaingan Produk
	<i>Marketing Mix</i>	

Analisis Teknis	Analisis Lokasi	Metode Pemeringkat
	Analisis <i>Layout</i>	
<b>Aspek Sumber Daya Manusia</b>	Analisis Sumber Daya Manusia	
<b>Aspek Hukum</b>	Analisis Legalitas Badan	Evaluasi Bentuk Badan Usaha
	Analisis Perizinan Usaha	Metode Analisis Deskriptif Kualitatif
	Analisis Kebutuhan Modal kerja	
<b>Aspek Keuangan</b>	Analisis Kebutuhan Model Investasi	Penelitian Deskriptif
	Analisis Rasio Keuangan	<i>Return on Investment (ROI),</i>
	Analisis Investasi	<i>Parback Period, Net Present Value(NPV)</i>
<b>Aspek Lingkungan</b>	Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL)	

Sumber: Penulis (2023)

### 3.5 Metode Pengumpulan Data

Dalam studi kelayakan bisnis ini agar bisa diketahui layak atau tidaknya bisnis tersebut untuk dijalankan dengan komponen sebagai berikut:

#### 3.5.1 Aspek Pemasaran

##### 1. Analisis Pasar

Untuk mengolah data dalam aspek pemasaran, langkah- langkah yang diperlukan yaitu:

- Membuat TOR (*Term Of Reference*)
- Membuat kuisisioner

- Mengolah data
- Membuat Laporan Survei

Ada beberapa hal yang akan dianalisis dari unsur produk yaitu:

## 2. Bauran pemasaran

### 1. Produk (*Product*)

Ada beberapa hal yang akan dianalisis dari unsur produk yaitu:

- Jenis Produk
- Kualitas
- Pelayanan

### 2. Harga (*price*)

Harga sewa vila per/unit/malam

#### 2. Tempat (*Place*)

Selanjutnya tempat atau place dalam bauran pemasaran adalah saluran distribusi yang mengacu pada lokasi dimana produk atau jasa tersedia dan dapat dijual atau dibeli. Bertujuan untuk memudahkan konsumen supaya mudah menjangkau setiap lokasi yang ada serta mendistribusikan barang atau jasa dan juga untuk melayani pasar sasaran, serta mengembangkan sistem distribusi untuk pengiriman dan perniagaan produk secara fisik.

#### 3. Promosi (*Promotion*)

Promosi merupakan strategi yang diterapkan oleh pemasar untuk membuat pelanggan sadar akan keberadaan produk atau jasa. Promosi ini dapat berbentuk iklan, penjualan pribadi, media sosial, informasi dari mulut ke mulut, sponsor acara dan lain sebagainya.

## 1.5.2 Aspek Teknis

Aspek teknis dan teknologi merupakan aspek yang berkenaan dengan proses pembangunan proyek secara teknis, teknologi, dan pengoperasiannya setelah proyek tersebut selesai dibangun.

## 1. Analisis Penentuan Lokasi

Untuk penentuan lokasi produksi, penulis menggunakan metode pemeringkatan faktor, metode ini sangat sering digunakan karena mencakup faktor yang sangat luas. metode ini merupakan metode lokasi yang menekankan tujuan untuk proses identifikasi biaya yang sulit dievaluasi. Metode ini juga digunakan untuk melakukan evaluasi dan perbandingan pada berbagai alternatif lokasi. Prosedur pada metode ini yaitu:

- Memberikan bobot pada faktor yang perlu pertimbangan dalam pemilihan lokasi.
- Mengalikan bobot faktor yang perlu pertimbangan dengan penilaian (skor) dalam lokasi yang dipilih.
- Memilih bobot yang paling tinggi, kemudian ditentukan sebagai pemilihan lokasi.

Berikut merupakan contoh tabel pemeringkatan faktor yang dibuat oleh penulis:

**Tabel 3. 2 Metode Pemeringkatan Faktor**

Faktor	Bobot (%)	Lokasi A		Lokasi B	
		Nilai	BxN	Nilai	BxN
Akses Lokasi					
Kemudahan transportasi					
ketersediaan SDM					
Lingkungan sekitar					
Perizinan					
Harga Tanah					
Jumlah					

## 2. Analisis *Layout*

*Layout* berhubungan dengan alokasi ruang guna penempatan fasilitas yang bisa menentukan efisiensi produksi atau operasi. Dalam analisis *layout* peneliti menggunkan penyusunan tata letak secara fungsional, yang artinya pengaturan tata letak dimana alat yang sejenis atau mempunyai fungsi sama ditempatkan dalam bagian yang sama.

## 3. Analisis Proses Produksi

Dalam menganalisis proses produksi, pemilihan proses produksi umumnya terkait dengan teknologi yang diinginkan. Setiap proses produksi harus berkesinambungan dan harus seimbang supaya dalam proses produksi tidak menghambat proses yang selanjutnya.

### 3.5.3 Aspek Sumber Daya Manusia

Aspek sumber daya manusia merupakan aspek yang sangat penting untuk di Analisa untuk mengetahui pegawai yang dibutuhkan melalui spesifikasi berikut:

- 1) *Job Analysis* menunjukkan mengenai jenis tugas yang diperlukan serta kualifikasi pegawai yang dibutuhkan untuk melakukan tugas tersebut. Analisis jabatan didefinisikan sebagai informasi yang berkenaan dengan pekerjaan apa yang harus dilakukan.
- 2) *Job Spesification*, merupakan rincian karakteristik apa yang harus dibutuhkan untuk pegawai yang dipersyaratkan.
- 3) Mendesain Struktur Organisasi, rencana yang akan dijalankan perusahaan akan berpengaruh terhadap desain organisasi. Perubahan-perubahan strategi organisasi mengakibatkan perubahan-perubahan desain organisasional.
- 4) *Job Description* merupakan uraian pekerjaan yang menjelaskan tentang pekerjaan teknis anggota organisasi yang menjabat pekerjaan tertentu.

### 3.5.4 Aspek Hukum

Pada aspek hukum akan dijelaskan mengenai legalitas yang digunakan untuk bisnis akomodasi vila

#### 1. Analisis Legalitas Badan Usaha

Berikut adalah faktor faktor yang mempengaruhi pemilihan badan hukum yang sesuai dengan tujuan didirikannya suatu usaha. Yaitu:

- a. Faktor Tujuan (*Goal*)  
Menentukan tujuan dari badan hukum itu sendiri
- b. Kepemilikan (*Ownership*)  
Menentukan ada berapa orang yang akan ikut mendirikan sebuah badan hukum. Jenis badan hukumnya akan dipengaruhi oleh jumlah ownership.
- c. Permodalan (*Capital*)  
Modal awal yang digunakan akan mempengaruhi jenis badan hukum yang akan ditentukan. Beberapa badan hukum memiliki syarat modal minimum
- d. Pembagian resiko (*Risk Sharing*)  
Pembagian resiko ini akan menentukan badan hukum apa yang devilish dalam membuat suatu usaha

e. Jangka Waktu (*Timely*)

Batas waktu yang akan ditentukan akan berpengaruh pada pemilihan jenis badan hukum

Tabel 3.3 Evaluasi Bentuk Badan Hukum						
No	Badan Hukum	Goal	Ownership	Capital	Risk Sharing	Timely
1	Perorangan (UD)	Profit	single	Mikro Kecil	Full Risk	Unlimited
2	Firma	Profit	> 2 Orang	Mikro Kecil	Full Risk	Unlimited
3	Persekutuan Komanditer (CV)	Profit	> 2 Orang	Mikro Kecil - Menengah	Aktif : FR Pasif:LTD	Limited
4	Perseorangan Terbatas ( PT)	Profit	> 2 Orang	Mikro Kecil- Menengah - besar	Limited	Limited
5	Perusda/BUMN	Profit/Benefit	Pemerintah	Mikro Kecil- Menengah - besar	Limited	Limited
6	Koperasi	Profit	> 20 Orang	Mikro Kecil- Menengah - besar	Limited	Unlimited
7	Yayasan	Profit	> 2 Orang	Mikro Kecil - Menengah	Limited	Unlimited

## 2. Analisis Perizinan Usaha

Ada beberapa jenis perizinan usaha yang perlu dipersiapkan sebelum usaha dijalankan untuk mendapatkan legalitas usaha, yaitu:

a. Nomor Induk Berusaha (NIB)

Sebuah identitas pelaku usaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS-RBA. Selain itu, NIB juga digunakan sebagai Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Angka Pengenal Importir (API) dan hak akses kepabeanan. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha

Berbasis Risiko, pembuatan NIB dapat dilakukan melalui OSS.

b. Surat Keterangan Domisili

Surat yang dikeluarkan kepala desa setempat yang berfungsi sebagai bukti adanya persetujuan dari kepala desa untuk mendirikan sebuah usaha

c. Nomer Pokok Wajib Pajak

Untuk mendapatkan surat izin dari instansi pemerintah (SIUP) dalam ketentuan si pemohon harus memiliki nomer NPWP yang dikeluarkan oleh dinas pajak daerah tempat lokasi ini didirikan

d. Sertifikat Laik Sehat Akomodasi – di wilayah

Sertifikat ini diterbitkan oleh Dinas Kesehatan Kabupaten/ Kota

e. Sertifikat Standar Usaha Vila Berisiko Menengah Rendah

Sertifikat ini menilai secara mandiri dengan kualifikasi usaha vila yang meliputi aspek produk, Pelayanan, dan pengelolaan usaha

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Pendekatan kuantitatif. Pendekatan deskriptif menggambarkan keadaan dari suatu objek dan subjek baik itu orang, Lembaga, masyarakat, dan sebagainya.

### 3.5.5 Aspek Keuangan

Menurut Anisah, dkk (2023:6) aspek keuangan adalah indikator yang penting untuk menilai kelayakan sebuah proyek atau bisnis yang akan dijalankan. Aspek keuangan berkaitan dengan modal yang dibutuhkan dalam menjalankan bisnis atau proyek. Analisis aspek keuangan ini meliputi beberapa uraian diantaranya adalah sumber dana, pembuatan bangunan, pembelian bahan baku, *interior, sanitary*, perkiraan *benefit*. Untuk analisis aspek keuangan ini, peneliti menggunakan beberapa metode, diantaranya:

1. Analisis Kebutuhan Modal

- Kebutuhan Modal Investasi

Investasi merupakan penanaman dana awal dalam suatu aktivitas yang memiliki jangka waktu relatif panjang dalam berbagai bidang usaha. Jangka waktu investasi umumnya lebih dari satu tahun. Modal investasi digunakan untuk membeli aktiva lancar seperti tanah, bangunan, mesin-mesin, peralatan.

- **Kebutuhan Modal Kerja**

Modal kerja merupakan modal yang digunakan untuk membiayai operasional perusahaan selama perusahaan beroperasi. Jangka waktu penggunaan modal kerja relatif pendek. Modal kerja digunakan untuk kepentingan membeli bahan baku, membayar gaji karyawan, dan biaya pemeliharaan serta biaya lain-lain.

## 2. Analisis Rasio Keuangan

- *Return on Investment* (ROI)

Merupakan rasio yang menampilkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan atau suatu ukuran tentang efisiensi manajemen.

Rumus untuk mencari Return on investment sebagai berikut:

$$ROI = \frac{(total\ penjualan - investasi)}{investasi}$$

## 3. Analisis Investasi

- a. *Payback Period* (PP)

Merupakan metode untuk mengetahui berapa lama jangka waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan dana yang di investasikan pada suatu proyek. Ada dua macam rumus menghitung masa pengembalian investasi sebagai berikut:

1. Apabila kas bersih setiap tahun sama:

$$PP = \frac{investasi\ x\ 1\ tahun}{kas\ bersih\ per\ tahun}$$

2. Apabila kas bersih setiap tahun berbeda:

$$PP = \frac{sisa\ investasi\ x\ 1\ tahun}{kas\ bersih\ per\ tahun}$$

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
- 2) Dengan membandingkan rata-rata industri inti usaha sejenis
- 3) Sesuai dengan target perusahaan

b. *Net Present Value* (NPV)

Merupakan perbandingan kas bersih (*PV of proceed*) dan PV investasi (*Capital outlays*) selama umur investasi.

$$\sum_{t=0}^n \frac{At}{(1+k)^t}$$

Keterangan:

k = Discount rate yang digunakan

At = Cash flow pada periode t

n = Periode yang terakhir dimana cash flow diharapkan

Dimana :

Jika NPV > 0 maka usaha proyek dilaksanakan

Jika NPV < 0 maka usulan proyek tidak dilaksanakan

Jika NPV = 0 nilai perusahaan tetap walau usulan proyek dilaksanakan ataupun tidak

### 3.5.5 Aspek Lingkungan

Dengan menganalisa aspek lingkungan ini, Peneliti dapat mengetahui jawaban dari pertanyaan, Apakah lingkungan bisnis yang kita pilih sudah sesuai dengan ide bisnis yang hendak dijalankan. Atau apakah bisnis yang akan Kita jalankan ini dapat memberi banyak manfaat atau malah sebaliknya.

Tujuan dari studi kelayakan bisnis dari aspek lingkungan yaitu untuk menganalisa kondisi lingkungan dari operasional perusahaan yang meliputi pemasok, pesaing dan lainnya sehingga mengetahui apakah mungkin untuk menjalankan ide bisnis yang dimiliki. .