

BAB III

METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan jenis studi kasus, agar tujuan penelitian dapat tercapai secara lebih akurat. Menurut Kuncoro (2003:8) “Penelitian Deskriptif meliputi pengumpulan data untuk diuji hipotesis atau menjawab pertanyaan mengenai status terakhir dari subyek penelitian”.

Manfaat penggunaan penelitian deskriptif adalah untuk studi dalam bidang bisnis terutama digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan bisnis dan juga diperlukan untuk mengenali distribusi dan perilaku data yang kita miliki.(Kuncoro,2003:9).

Menurut Umar (2003: 56) “Studi kasus adalah suatu penelitian yang rinci mengenai suatu obyek tertentu selama kurun waktu tertentu, dengan cukup mendalam dan menyeluruh termasuk lingkungan dan kondisi masa lalunya, selanjutnya peneliti berusaha menemukan hubungan antara faktor-faktor tersebut antara satu dengan yang lain”.

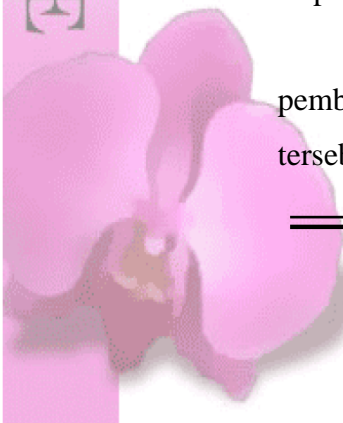
2. Variabel dan pengukuran

a. Aspek Pemasaran

Aspek ini digunakan untuk mengetahui apakah ada pasar yang akan dilayani, serta digunakan untuk menilai apakah proyek ini layak dilihat dari segi pemasaran. Ukuran kelayakan usaha dari segi pemasaran yakni : perkembangan usaha, pasar yang dihadapi dan strategi pemasaran.

b. Aspek Teknis

Aspek teknis merupakan suatu aspek yang berkenaan dengan proses pembangunan proyek secara teknis dan pengoperasiannya setelah proyek tersebut selesai dibangun. Aspek ini digunakan untuk menilai apakah proyek



layak dilakukan ditinjau dari segi teknis meliputi lokasi proyek, sikap masyarakat, tersedianya fasilitas pendukung dan rencana masa depan.

c. Aspek Manajemen

Aspek manajemen ini digunakan untuk melihat apakah proyek ini dikelola oleh orang-orang yang ahli dibidangnya sehingga tidak terjadi kesalahan didalam manajemennya. Ukuran kelayakan usaha dari aspek manajemen yakni penerapan struktur organisasi berdasarkan fungsi dimana dalam struktur tersebut dapat diketahui hubungan antar bagian yang satu dengan yang lain, dan hubungan antara atasan dan bawahan.

d. Aspek Sosial Ekonomi

Aspek sosial ekonomi digunakan untuk mengetahui apakah suatu proyek dapat memberikan manfaat sosial ekonomi. Ukuran kelayakan usaha dari segi sosial ekonomi yakni keberadaan toko pancing dalam memberikan kemudahan mendapatkan alat-alat pancing, mengurangi jumlah pengangguran, mensejahterakan karyawan dan keluarganya.

e. Aspek Keuangan

Yaitu digunakan untuk menilai apakah suatu proyek layak dilaksanakan ditinjau dari segi keungan. Ukuran kelayakan usaha dari aspek keuangan yakni kebutuhan dana, sumber dana dan penggunaan dana, CIF.

1) Metode *Payback Period* (PP)

Payback Period adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*Initial Cash Investment*) dengan menggunakan aliran kas,

Rumus :

$$\text{Payback Period (PP)} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas Masuk Bersih}} \times 1 \text{ tahun}$$

Kriteria penilaian apakah suatu proyek investasi layak dijalankan atau tidak, dilakukan dengan cara berikut :

Jika $PP < \text{Target}$ kembalinya investasi maka proyek diterima.

Jika $PP \geq$ Target kembalinya investasi maka proyek ditolak.

2) Metode *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value yaitu selisih antara *present value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang.

Rumus :

$$NPV = \text{Jumlah PVCF} - \text{Investasi Awal}$$

Kriteria penilaian :

Jika selisih antara PV dari *cashflow* lebih besar dari PV investasi berarti terdapat NPV positif, artinya proyek investasi diterima.

Jika selisih antara PV dari *cashflow* lebih kecil dari PV investasi berarti terdapat NPV negatif, artinya proyek investasi ditolak.

3) Metode *Internal Rate Of Return* (IRR)

Metode ini digunakan untuk mencari tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan dimasa datang, atau penerimaan kas, dengan mengeluarkan investasi awal. Untuk mencari besarnya IRR diperlukan NPV positif dan NPV negatif yang kemudian dihitung dengan rumus :

$$IRR = rr + \frac{NPV_{rr}}{TPV_{rr} - TPV_{rt}} (rt - rr)$$

Keterangan :

IRR = Tingkat pengembalian internal

NPV = Nilai sekarang bersih

TPV = Total Present Value

rr = Tingkat *Discount Rate* (rr) lebih rendah

rt = Tingkat *Discount Rate* (rt) lebih tinggi

Kriteria Penilaian :

Jika $IRR \geq$ Keuntungan yang disyaratkan maka proyek diterima.

Jika $IRR \leq$ Keuntungan yang disyaratkan maka proyek ditolak.

4) Metode *Profitability Index* (PI)

Pemakaian metode *Profitability Index* (PI) ini caranya adalah dengan menghitung melalui perbandingan antara nilai sekarang (*present value*) dari rencana penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang dengan nilai sekarang dari investasi yang telah dilaksanakan.

Rumus :

$$PI = \frac{\text{PV Of Cashflow}}{\text{Investasi}}$$

Kriteria Penilaian :

Jika $PI > 1$, maka usulan proyek investasi dianggap layak dijalankan

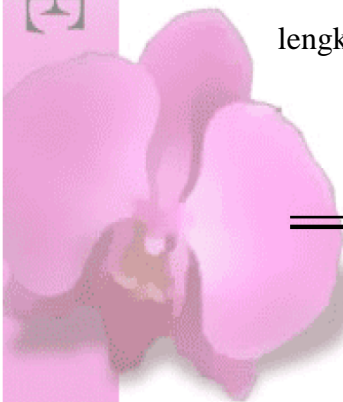
Jika $PI < 1$, maka usulan proyek investasi dianggap tidak layak dijalankan.

3. Sumber Data Penelitian

Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli dan tidak melalui media perantara. Data primer dapat berupa data yang diperoleh melalui wawancara dengan pihak yang berkentingan yaitu bagian keuangan dan manajemen. Data sekunder merupakan data yang sudah tersedia sehingga kita tinggal mencari dan mengumpulkan. Data sekunder dapat berupa dokumen seperti jumlah dana, aktiva yang dimiliki oleh pihak pemilik usaha.

4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan bagian dari proses pengujian data yang berkaitan dengan sumber dan cara untuk memperoleh data penelitian. Ada beberapa metode yang dapat digunakan dalam pengumpulan data. Metode yang digunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data yang akurat dan lengkap adalah :



a. Wawancara (*Interview*)

Wawancara (*Interview*) adalah komunikasi dua arah untuk mendapatkan data dari responden. Data yang diperoleh misalnya : jumlah karyawan yang akan dipekerjakan, strategi pemasaran dan peralatan dan perlengkapan yang digunakan.

b. Observasi

Observasi merupakan teknik atau pendekatan untuk mendapatkan data primer dengan cara mengamati langsung obyek datanya. Data yang diperoleh misalnya : Pelanggan yang dituju, pesaing yang dihadapi dan lokasi usaha.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan melihat dan mempelajari catatan-catatan atau dokumen yang berkaitan dengan permasalahan perusahaan. Data yang diperoleh misalnya : nilai investasi nominal, jumlah aset dan biaya operasional.

5. Metode Analisis

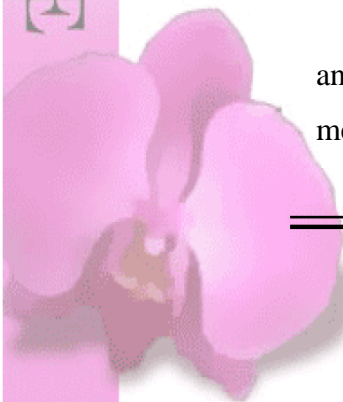
Setelah data yang dibutuhkan terkumpul, langkah berikutnya adalah melakukan analisis data. Adapun analisis-analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Analisis Kualitatif

Merupakan analisis yang berupa gambaran suatu keadaan. Analisis tersebut meliputi aspek pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek sosial ekonomi.

b. Analisis Kuantitatif

Merupakan metode yang menganalisis data secara perhitungan angka-angka sesuai dengan data kuantitatif yang tersedia. Analisis tersebut meliputi :



1. Penyusutan

Penyusutan merupakan suatu beban dari modal investasi. Faktor yang berpengaruh terhadap besarnya penyusutan adalah nilai aktiva, nilai sisa, dan umur aktiva.

$$P = \frac{B-S}{n}$$

Keterangan :

P = Jumlah penyusutan per tahun

B = Harga perolehan aktiva

S = Nilai sisa aktiva

n = Umur ekonomis aktiva

2. Metode Penilaian Investasi

1) *Payback Period* (PP)

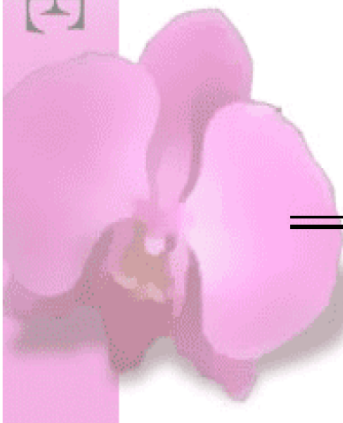
Metode ini digunakan untuk mengetahui berapa lama investasi pendirian proyek akan dikembalikan. *Payback Period* dirumuskan :

$$Payback\ Period = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas Masuk Bersih}} \times 1\ \text{tahun}$$

Jika *payback period* lebih pendek waktunya dari yang disyaratkan maka proyek dikatakan menguntungkan atau diterima dan apabila lebih lama maka proyek ditolak.

2) Analisa *Net Present Value* (NPV)

Metode ini merupakan perhitungan menyeluruh terhadap kelayakan investasi selama umur penanaman modal perusahaan. Maksud dari penganalisaan ini adalah untuk memberikan gambaran secara lebih jelas mengenai kelayakan investasi. Apabila nilai sekarang yang ditanamkan dapat memberikan penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang lebih besar, maka proyek dikatakan menguntungkan (NPV Positif) dan proyek diterima, sedangkan apabila NPV menunjukkan hasil selisih yang negatif, maka investasi dari proyek ditolak. NPV dapat dirumuskan :



$$\text{NPV} = \text{Jumlah PVCF} - \text{Investasi Awal}$$

3) *Internal Rate Of Return (IRR)*

Metode ini digunakan untuk mencari *discount rate* dimana $\text{NPV} = 0$ biasanya cara yang dilakukan adalah dengan trial dan error.

$$\text{IRR} = \text{rr} + \frac{\text{NPV}_{\text{rr}}}{\text{TPV}_{\text{rr}} - \text{TPV}_{\text{rt}}} (\text{rt} - \text{rr})$$

Keterangan :

IRR = Tingkat pengembalian internal

NPV = Nilai sekarang bersih

TPV = Total *Present Value*

rr = Tingkat *Discount Rate* (rr) lebih rendah

rt = Tingkat *Discount Rate* (rt) lebih tinggi

Kriteria Penilaian :

Jika $\text{IRR} \geq$ Keuntungan yang disyaratkan maka proyek diterima.

Jika $\text{IRR} \leq$ Keuntungan yang disyaratkan maka proyek ditolak.

4) Analisis *Profitability Index (PI)*

Metode ini digunakan untuk menghitung perbandingan antara nilai sekarang (*present value*) dari rencana penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang dengan nilai sekarang dari investasi yang telah dilaksanakan. Jika PI lebih besar dari satu maka investasi layak untuk dilaksanakan, namun apabila PI kurang dari satu maka investasi tidak layak untuk dilaksanakan.

Rumus :

$$\text{PI} = \frac{\text{PV Of Cashflow}}{\text{Investasi}}$$

