

BAB III

METODOLOGI 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. Dalam hal ini eksplorasi adalah usaha untuk membentuk pengertian umum dan awal terhadap suatu realistik yang diteliti, yang lebih mendalam dari sekedar penggambaran atau deskripsi. Penelitian eksploratif merupakan studi dengan melakukan penelusuran, terutama dalam pemantapan konsep yang akan digunakan dalam ruang lingkup penelitian yang lebih luas dengan jangkauan konseptual yang lebih besar (Yusuf, 2017).

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di *Foodcourt* Sempur yang terletak di Lapangan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat

Tabel 3.1 Jadwal Pelaksanaan 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		■																						
3	Persiapan Penelitian			■	■	■																			
4	Pengumpulan Data					■	■	■	■	■	■	■	■												
5	Pengolahan Data													■											
6	Analisis Dan Evaluasi													■	■										
7	Penulisan Laporan															■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8	Seminar Hasil																						■	■	■

3.3 Data Yang Diperlukan

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Menurut Hardani Dkk (2020:402) Data primer mensyaratkan peneliti harus jelas mendefinisikan populasi yang diselidiki, serta unit analisis yang membentuk populasi tersebut. Populasi mengacu pada semua unit terkait (misalnya. Ekosistem, orang, perusahaan) dalam ruang masalah tertentu dan pada waktu yang ditentukan, yang ingin dipelajari oleh peneliti. Sedangkan data sekunder di hasilkan oleh banyak ahli

dibidangnya dengan anggaran dan sumber daya yang luas serta dilakukan dalam jangka waktu yang lama, sehingga hasil data sekunder biasanya digunakan untuk melihat perkembangan suatu fenomena dari waktu ke waktu.

3.3.1 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan metode wawancara (*interview*), observasi, kuesioner dan studi literatur. Menurut Sugiyono (2018:195) Wawancara (*interview*) adalah teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal mendalam. Observasi sebagai teknik pengumpulan data mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain, yaitu wawancara dan kuesioner. Kalau wawancara dan kuesioner selalu berkomunikasi dengan orang, maka observasi tidak terbatas pada orang, tetapi juga obyek-obyek alam yang lain. Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk di jawabnya. Sedangkan studi literatur menurut (Nazir 2017:79) merupakan metode yang dipakai untuk menghimpun data-data atau sumber-sumber lain yang berhubungan dengan topik yang diangkat dalam suatu penelitian. Studi literatur diperlukan untuk mencari sumber data sekunder yang akan mendukung penelitian. Selain itu, studi literatur juga diperlukan untuk mengetahui sampai kemana ilmu yang berhubungan dengan penelitian telah berkembang, sampai kemana kesimpulan dan degeneralisasi yang pernah dibuat, sehingga situasi yang diperlukan dapat diperoleh.

Tabel 3.2 Data yang Diperlukan untuk Alat Penelitian

Aspek		Data yang diperlukan
Nonfinansial	Pasar dan pemasaran	1. Permintaan 2. Penawaran 3. Daftar produk 4. Daftar harga
	Teknis atau Produksi	1. Data peralatan 2. Data produksi 3. Data proses produksi 4. Tata letak
	Hukum	1. Sertifikat yang dimiliki 2. Izin yang diperlukan
Finansial	<i>Payback period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI).</i>	1. Laporan keuangan 2. Laporan investasi

3.4 Alat Analisis

Alat analisis yang digunakan pada penelitian ini ialah dengan menilai aspek nonfinansial yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis atau produksi, aspek hukum dan aspek finansial yaitu *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Profitability Index (PI)*.

Tabel 3.3 Alat Analisis

Aspek	Analisis	Alat analisis
Pasar dan Pemasaran	• Pasar • <i>Marketing Mix</i>	• Kuesioner
Teknis atau Produksi	• Analisis Data Produksi • Analisis Proses Produksi • Tata letak • Fasilitas Produksi	
Hukum	• Sertifikat yang dimiliki • Izin yang diperlukan	
Finansial	• Analisis Investasi	• <i>Payback Period</i> (PP) • <i>Net Present Value</i> (NPV) • <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) • <i>Profitability Index</i> (PI)

3.4.1 Aspek Pasar dan Pemasran

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.

3.4.2 Aspek Teknis atau Produksi

Menurut Kasmir dan Jakfar (2017:150) hal-hal yang perlu diperhatikan dalam aspek teknis atau produksi adalah:

1. Penentuan lokasi
Penentuan lokasi merupakan penentuan posisi keberadaan suatu aktifitas produksi tempat yang sesuai dengan ruang lingkup bentuk suatu bisnis. Pemilihan lokasi mampu memberikan pengaruh pada profit dan kontinuitas produksi baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang
2. Luas produksi
Penetapan area produksi berkaitan dengan volume produksi dalam kurun waktu tertentu dengan mempertimbangkan kemampuan teknis dan peralatan yang dimiliki serta biaya yang efektif.

3. Tata letak

Penentuan bentuk dan penentuan fasilitas dapat menentukan efisiensi produksi atau operasi. *Layout dirancing* berkenaan dengan produk, proses, sumber daya manusia, dan lokasi sehingga dapat tercapai efisiensi operasi.

3.4.3 Aspek Hukum

Aspek hukum mempelajari tentang

1. Bentuk badan usaha yang akan dipergunakan
2. Jaminan-jaminan yang akan disediakan kalau akan menggunakan sumber dana yang berupa pinjaman
3. Berbagai akta, sertifikat, izin yang diperlukan dan sebagainya.

3.5 Aspek Finansial

Payback Period (PP)

Metode *Payback Period* (PP). Menurut Husein (2020 : 197) *Payback Period* adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*Initial Cash Investment*) dengan menggunakan aliran kas, dengan kata lain *Payback Period* merupakan rasio antara *Initial Cash Investment* dengan *Cash Inflow*-nya yang hasilnya merupakan satuan waktu. Selanjutnya nilai rasio ini dibandingkan dengan *Maximum Payback Period* yang dapat diterima.

Rumus :

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

Kriteria penilaian:

Jika *payback period* lebih pendek waktunya dari *maximum payback period*-nya maka usulan investasi dapat diterima.

Metode *Payback Period* ini cukup sederhana sehingga mempunyai kelemahan. Kelamahan utamanya yaitu metode ini tidak memperhatikan konsep nilai waktu dari

uang disamping juga tidak memperhatikan aliran kas masuk setelah *payback*. Jadi pada umumnya metode ini digunakan sebagai pendukung metode lain yang lebih baik

Internal Rate of Return (IRR)

Metode *Internal Rate of Return (IRR)*. Menurut Kasmir dan Jakfar (2017:105) Metode IRR merupakan cara untuk menentukan spesifik *Rate of Return* 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.

Dengan menggunakan metode IRR, rata-rata pengambilan (*average return*) dapat terlihat. Cara menghitung IRR adalah jumlah nilai sekarang dari keuntungan setelah pajak dibagi nilai sekarang dari investasi total, yang dihitung selama masa investasi.

Semakin tinggi risiko investasi, penerapan nilai IRR juga harus semakin tinggi. Metode IRR dan NPV sangat erat kaitannya, karena IRR dapat dilihat sebagai *discount rate* yang menjadikan NPV dari investasi sama dengan nol. Artinya mendiskon seluruh *Net Cash Flow* sehingga akan menghasilkan jumlah NPV yang sama dengan nol.

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

Dimana :

i_1 = Tingkat bunga 1

i_2 = Tingkat bunga 2

NPV_1 = *Net Present Value* 1

NPV_2 = *Net Present Value* 2

Kriteria penilaian kelayakan investasi berdasarkan IRR adalah:

- a. Apabila $IRR >$ tingkat pengembalian yang diinginkan, maka usulan investasi layak.
- b. Apabila $IRR <$ tingkat pengembalian yang diinginkan, maka usulan investasi tidak layak.

Semakin tinggi IRR maka semakin menarik investasi tersebut.

Net Present Value (NPV)

Net Present Value (NPV) merupakan penilaian investasi berdasarkan nilai sekarang dari *cash flow* yang masuk di masa yang akan datang. Unsur-unsur utama dalam menggunakan metode NPV adalah mengidentifikasi nilai *discount rate* (nilai *r*). *Discount rate* ditentukan berdasarkan biaya modal untuk mengetahui *cash flow* di masa yang akan datang. NPV merupakan jumlah dari *discount net cash flow* dari waktu ke waktu. Cara perhitungan adalah dengan seluruh *net cash flow* di *discount* dengan *discount rate* tertentu ke tahun (*t*) basis yang sama, yakni tahun pada saat investasi dilakukan (Kasmir dan Jakfar, 2017:13=03).

$$NPV = \frac{\text{kas bersih 1}}{(1+r)} + \frac{\text{kas bersih 2}}{(1+r)^2} + \dots + \frac{\text{kas bersih N}}{(1+r)^n} - \text{investasi}$$

Dimana :

CF = aliran kas per tahun pada periode *t*

10 = investasi awal pada tahun 0

K = suku bunga (*discount rate*)

Kriteria yang digunakan dalam penilaian NPV adalah:

- Jika NPV = 0 (nol), maka hasil investasi usaha akan sama dengan tingkat bunga yang dipakai dalam analisis, atau dengan kata lain usaha tidak untung maupun rugi.
- Jika NPV = - (negatif), maka investasi tersebut rugi atau hasilnya dibawah tingkat bunga yang dipakai, dalam kata lain usulan proyek ditolak.
- Jika NPV = + (positif), maka investasi tersebut menguntungkan atau hasilnya melebihi tingkat bunga yang dipakai, dengan kata lain usulan proyek diterima.

Profitability Index (PI)

Profitability index (PI) 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 Index* dapat dinyatakan sebagai berikut (Kasmir dan Jakfar, 2017:108):

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