

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Desain Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif, yaitu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subjek atau objek dalam penelitian dapat berupa orang, lembaga, masyarakat dan yang lainnya pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tepat atau apa adanya. Penelitian ini didesain untuk mendeskripsikan kelayakan investasi berdasarkan kriteria penilaian yang bersifat finansial pada Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu tahun 2022.

B. Populasi dan Sampel Penelitian

1. Populasi

Populasi menurut (Sugiyono, 2018:148) adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi pada penelitian ini data-data keuangan Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu, dan *Discount Faktor* (suku bunga) yang berasal dari Bank Indonesia

2. Sampel

Sampel menurut (Sugiyono, 2018:149) adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sample dari penelitian ini data-data keuangan berupa nominal investasi yang dibutuhkan dan

Cash Flow dari usaha Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu tahun 2021, dan *Discount Faktor* yang berasal dari Bank Indonesia 19 April 2022.

C. Devinisi Operasional Variabel

Variabel dalam penelitian ini adalah kelayakan investasi, yaitu keputusan mengeluarkan dana pada saat sekarang untuk menjalankan usaha yang sudah ada. Dengan melakukan analisis kelayakan investasi maka pemilik dapat mengetahui kelayakan investasi yang dijalankan melalui penilaian kriteria investasi yang digunakan pada umumnya yang diukur berdasarkan:

1. *Payabck Period* (PP),
2. *Net present value* (NPV), dan
3. *Profitability Index* (PI).

D. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data

Teknik dan instrumen pengumpulan data merupakan cara yang dilakukan peneliti untuk mengungkap atau menjanging informasi kuantitatif dari responden sesuai lingkup penelitian. Adapun teknik dan instrumen pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian adalah :

1. Dokumentasi

Metode dokumentasi dalam penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh data berupa dokumen yang berkaitan dengan seluruh data yang diperlukan dalam penelitian. Data yang diperoleh pada metode pengumpulan data ini berupa data-data keuangan meliputi nominal investasi yang dibutuhkan dan *Cash Flow* dari usaha Kedai Makan Mas

Heri Jaya Pringsewu tahun 2021, dan *Discount Faktor* yang berasal dari Bank Indonesia 19 April 2022.

2. Wawancara

Metode wawancara dalam penelitian ini merupakan wawancara yang dilakukan dengan pemilik atau pengelola Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu. untuk mengetahui hal-hal yang lebih mendalam mengenai informasi sejarah, pemilik usaha, kendala di tempat usaha dan data pendukung lainnya.

E. Teknik Analisis Data

Sujarweni, (2015:121) mengatakan bahwa “Analisis data diartikan sebagai upaya data yang sudah tersedia kemudian diolah dengan statistik dan dapat digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian.” Dengan demikian, teknik analisis data dapat diartikan sebagai cara melaksanakan analisis terhadap data, dengan tujuan mengolah data tersebut untuk menjawab rumusan masalah.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Kriteria kelayakan investasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Payback Period (PP)*, *Net present value (NPV)*, dan *Profitability Index (PI)*.

1. Metode *Payback Period (PP)*

(Zakiyah, 2018:44) Periode pengambilan atau *payback period* adalah jangka waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan nilai investasi melalui penerimaan-penerimaan yang dihasilkan oleh proyek investasi

tersebut atau untuk mengukur kecepatan kembalinya dana investasi. Rumus periode pengembalian jika arus pertahun jumlahnya sama

$$\text{Payback} = \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Arus Kas}} \times 1 \text{ tahun}$$

Arus kas = EAT + Depreciation + Bunga (1-pajak)

Usulan proyek investasi :

1. Periode pengembalian lebih cepat : layak.
2. Periode pengembalian lebih lama : tidak layak.
3. Jika usulan proyek investasi lebih dari satu maka periode pengambilan yang lebih cepat yang dipilih.

2. Metode *Net Present Value* (NPV)

Menurut Halim, (2015:44) metode *Net Present Value* (NPV) merupakan seluruh aliran kas bersih di-*present value*-kan atas dasar faktor diskonto (*Discount Factor* = DF). Hasilnya dibandingkan dengan *initial investment* atau *incremental outlay*. Selisih antara keduanya merupakan NPV. DF yang umum dipakai untuk mem-*present value*-kan aliran kas bersih adalah *Cost Of Capital* (COC) perusahaan atau *Rate Of Return* (ROR) yang dikehendaki perusahaan.

Apabila NCF pada masa mendatang mutlak terjamin, maka DF adalah sama sebesar tingkat bunga atas surat berharga yang aman seperti Sertifikat Bank Indonesia (SBI). Apabila NCF pada masa mendatang bersifat tidak pasti, maka NCF yang diharapkan harus didiskontokan menurut tingkat pendapatan yang ditawarkan oleh jenis surat berharga yang mengandung risiko yang sama besar. Model metode NPV sebagai berikut :

$$NPV = \left(\frac{NCF_1}{(1+i)^1} + \frac{NCF_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{NCF_n + TCF}{(1+i)^n} \right) - NIA$$

Keterangan Simbol :

NCF_1, NCF_2, NCF_n = *net cash flow* tahun 1, 2, sampai tahun ke n

TCF = *terminal cash flow*

i = *discount rate*

n = umur proyek nilai investasi awal

NIA = nilai investasi awal

Kriteria pengambilan keputusan apakah usul proyek investasi diterima atau ditolak adalah :

- a. Jika NPV positif atau sama dengan nol, menunjukkan bahwa PVNCF dan PVTCF dapat menutup NIA. Dengan demikian usul proyek investasi diterima.

- b. Jika NPV negatif, menunjukkan bahwa PVNCF dan PVTCTF belum cukup untuk bisa menutup NIA. Dengan demikian usul proyek investasi ditolak.
- c. Jika usulan proyek investasi tersebut lebih dari satu dan bersifat *mutually exclusive*, yang diterima adalah yang menghasilkan NPV positif paling besar.

3. Metode *Profitability Index* (PI)

Menurut Halim, (2015:48) NPV merupakan perbandingan antara PVNCF dan PVTCTF dengan NIA. Metode ini juga sering disebut dengan model rasio manfaat biaya (*benefit cost rasio*). Model metode PI sebagai berikut :

$$PI = \frac{\frac{NCF_1}{(1+i)^1} + \frac{NCF_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{NCF_n + TCF}{(1+i)^n}}{NIA}$$

Keterangan simbol :

NCF_1, NCF_2, NCF_n = *net cash flow* tahun 1, 2, sampai tahun ke n

TCF = *terminal cash flow*

i = *discount rate*

n = umur proyek nilai investasi awal

NIA = nilai investasi awal

Kriteria pengambilan keputusan apakah usul proyek investasi diterima atau ditolak adalah :

- a. Jika PI positif atau sama dengan nol, menunjukkan bahwa PVNCF dan PVTCTF dapat menutup NIA. Dengan demikian usul proyek investasi diterima.
- b. Jika PI negatif, menunjukkan bahwa PVNCF dan PVTCTF belum cukup untuk bisa menutup NIA. Dengan demikian usul proyek investasi ditolak.
- c. Jika usulan proyek investasi tersebut lebih dari satu dan bersifat *mutually exclusive*, yang diterima adalah yang menghasilkan PI positif paling besar.