

BAB III

METODE PENELITIAN

III.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah di CV. Rosania Brupi Pratama, yang beralamat di Jl. Nangka, Ruko Karangnongko, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang air minum isi ulang, dimana merek yang dipakai adalah "Heigy Drink".

Berlokasi di tepi jalan Arteri/Ringroad utara Sleman, membuat Depot Air Minum Isi Ulang ini memiliki berbagai keuntungan strategis. Selain lokasinya mudah dicapai dan berada di tepi jalan utama, kemungkinan kawasan sekitar untuk berkembang juga cukup menggembirakan. Selain itu letak yang dekat dengan beberapa perguruan tinggi seperti Universitas Islam Indonesia (UII), Universitas Pembangunan Nasional "Veteran", Universitas Sanata Dharma, Instiper, dan STIE YKPN membuat peluang pasar lebih terbuka, karena banyak terdapat rumah kost dan warung makan yang tentunya akan membutuhkan jasa air minum.

III.1.1. Latar Belakang Pendirian Perusahaan

Berawal dari sepasang suami istri yaitu dr. Bakri B. Hasbullah dan Ibu Upik Mardiana yang tertarik untuk mencoba membuka usaha untuk menambah penghasilan mereka, maka merekapun mendirikan suatu badan usaha (CV) yang

status kepemilikannya adalah dimiliki oleh mereka berdua. Setelah mempertimbangkan berbagai macam usaha yang kiranya cocok dan layak, akhirnya mereka bertemu dengan saudara Purwo Eddy Susilo ST., setelah melalui pembicaraan yang panjang, akhirnya mereka sepakat untuk mendirikan usaha air minum isi ulang. Adapun lokasi yang mereka pilih akhirnya adalah di Yogyakarta, tepatnya di Jl. Nangka, Ruko Karangnongko, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Walaupun tempat tinggal mereka sebenarnya adalah di Surakarta, hal itu dilakukan karena dengan pertimbangan untuk operasional telah mereka percayakan kepada saudara Purwo Eddy Susilo, ST. yang kemudian diangkat sebagai Manajer, selain itu jarak antara Solo dan Yogya juga relatif dekat sehingga untuk pengawasan tidak terlalu sulit.

Pada tanggal 1 Juni 2004 Heigy Drink pun mulai menjalankan operasionalnya, sedangkan untuk legalitas usaha setelah melalui waktu yang cukup lama akhirnya Surat Ijin Gangguan (HO) untuk CV. Rosania Brupi Pratama pun akhirnya keluar juga yaitu pada tanggal 8 September 2004. Walaupun sebelumnya telah banyak usaha air minum isi ulang yang bermunculan, bahkan banyak pula yang kemudian gulung tikar, akan tetapi Heigy drink tetap berkeyakinan akan mampu untuk merebut pangsa pasar yang ada. Hal itu tidak lepas dari strategi pemasaran Heigy drink yang mencoba untuk mendekati pasar warung makan dan juga instansi atau perusahaan. Hal itu dilakukan dengan sistem jemput bola, selain untuk barang diantar sampai tujuan dan juga dengan

pemberian harga khusus. Hal tersebut tidak lepas dari komitmen Heigy Drink untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada konsumen.

III.1.2 Manajemen dan Organisasi

Agar operasional perusahaan dapat berjalan dengan lancar dan baik maka diperlukan adanya koordinasi baik itu dalam perencanaan, operasional dan untuk kemudian barulah dapat dilakukan evaluasi terhadap kinerja yang telah dilakukan tersebut.

Dalam operasional sehari-hari diperlukan staf-staf atau karyawan dimana masing-masing telah mempunyai tugas dan wewenang masing-masing. Hal tersebut sangat penting, selain agar operasional dapat berjalan dengan baik juga agar tidak terjadi saling lempar tanggung jawab apabila terdapat kesalahan dalam pelaksanaan tugas. Dalam depot air minum isi ulang Heigy Drink terdapat 5 orang karyawan yang terdiri dari satu orang Manajer, satu orang staf administrasi dan keuangan dan 3 orang staf operasional.

Tugas dan wewenang Manajer & Karyawan :

a. Manajer

Manajer mempunyai tugas dan wewenang :

- Merencanakan dan membuat program dari semua sistem yang ada dalam perusahaan
- Bertanggung jawab terhadap kegiatan operasional perusahaan
- Menyusun semua rencana baik itu penjualan, pengeluaran dan juga pemasaran untuk jangka panjang dan pendek

- Membina hubungan baik dengan pihak lain baik itu konsumen, supplier dan juga pihak ketiga
- Bertugas untuk menemukan dan mencari peluang dan pangsa pasar baru, khususnya untuk pelanggan tetap seperti warung atau instansi atau perusahaan.

b. Administrasi dan Keuangan

- Membuat dan menetapkan tata cara administrasi umum perusahaan
- Menetapkan tata cara administrasi keuangan
- Membuat laporan keuangan

c. Operasional

Untuk staf operasional ini terdiri dari 3 orang, yaitu 2 orang untuk operasional sehari-hari dan satu orang Sopir. Adapun tugas staf operasional meliputi :

- Melaksanakan tugas yang berkaitan dengan operasional harian perusahaan mulai dari melayani konsumen sampai mengantar barang ke pelanggan
- Melaksanakan tugas yang berkaitan dengan pengiriman produk ke pelanggan tetap

Sopir mempunyai tugas :

- Melaksanakan tugas yang berkaitan dengan pengiriman produk ke pelanggan tetap
- Melakukan perawatan terhadap kendaraan inventaris perusahaan

III.1.3. Permodalan

Semua modal yang digunakan untuk investasi di CV. Rosania Brupi Pratama berasal dari uang pribadi dr. Bakri B. Hasbullah dan Ibu Upik Mardiana. Adapun untuk status kepemilikan dalam akta notaris pembentukan CV adalah dimiliki bersama antara dr. Bakri B. Hasbullah dengan istrinya yaitu ibu Upik Mardiana.

Tabel 3.1

Anggaran Investasi

| Keterangan | Jumlah |
|---|--------------------------|
| A. Kebutuhan modal tetap | |
| 1. Alat Refill air | Rp 13.850.000,00 |
| 2. 1 Mobil Pick Up Daihatsu untuk angkutan barang | Rp 53.250.000,00 |
| 3. 1 Unit komputer + printer | Rp 2.500.000,00 |
| 4. Galon air 1000 buah @ Rp. 17.000,00 | Rp 17.000.000,00 |
| 6. Pompa air | Rp 1.100.000,00 |
| 7. Alat pengangkut galon | Rp 300.000,00 |
| 8. Hair Draiyer untuk pemanas segel | Rp 75.000,00 |
| 9. Meja Komputer | Rp 125.000,00 |
| 10. Meja kantor 2 buah @ Rp. 150.000,00 | Rp 300.000,00 |
| 11. Kursi untuk kantor 4 buah @ Rp. 26.500,00 | Rp 106.000,00 |
| 12. Kursi untuk toko 2 buah @ Rp. 14.500,00 | Rp 29.000,00 |
| Jumlah total modal tetap | Rp 88.635.000,00 |
| B. Kebutuhan modal kerja | |
| 1. Biaya pendirian perusahaan (CV) | Rp 2.500.000,00 |
| 2. Biaya sewa ruko selama 3 tahun | Rp 22.500.000,00 |
| 3. Biaya pengurusan ijin usaha | Rp 165.000,00 |
| 4. Biaya uji lab. Air | Rp 254.000,00 |
| 5. Biaya perekrutan dan training karyawan | Rp 240.000,00 |
| Jumlah modal kerja | Rp 25.659.000,00 |
| C. Dana Cadangan | Rp 20.706.000,00 |
| TOTAL INVESTASI | Rp 135.000.000,00 |

Selain dalam wujud aktiva tetap dan modal kerja, investasi yang ditanamkan juga termasuk menyediakan dana cadangan untuk operasional awal sebelum adanya kas masuk atau beroperasinya usaha secara optimal.

III.2. Data dan Teknik Pengumpulan Data

Agar sebuah penelitian dapat terlaksana dengan baik diperlukan informasi yang lengkap, jelas dan terperinci mengenai obyek yang akan diteliti tersebut. Dengan adanya informasi dan data yang akurat diharapkan nantinya akan diperoleh penelitian yang baik dengan hasil yang baik pula serta dapat dipertanggungjawabkan.

III.2.1. Macam Data

Berdasarkan jenisnya data – data yang diperlukan dalam penelitian menurut Supardi (1993, hal 120) dapat dikelompokkan menjadi :

III.2.1.1. Data primer, yaitu data yang diperoleh dari aktivitas penelitian . Data ini tentunya disesuaikan dengan kebutuhan dan juga sangat diperlukan untuk menjawab dan memecahkan masalah penelitian yang sudah dirumuskan sebelumnya.

Data primer tersebut meliputi :

- a. Manajemen dan organisasi perusahaan
- b. Proyeksi penghasilan dari 2005 sampai 2013.
- c. Sumber dana, baik itu meliputi modal sendiri ataupun pinjaman dari bank.
- d. Biaya – biaya operasional.
- e. Biaya penyusutan dari peralatan-peralatan yang ada

III.2.1.2. Data sekunder, yaitu data yang diambil dari sumber – sumber lain yang masih berhubungan dengan obyek penelitian perusahaan.

Misalnya dari buku, majalah, surat kabar, jurnal, internet, dan lain – lain.

III.2.2. Teknik pengumpulan data

Untuk mengumpulkan data ada beberapa cara atau metode yang bisa digunakan, baik itu secara langsung ataupun melalui sumber atau media lain. Cara pengumpulan data dapat dilakukan diantaranya melalui :

- a. Interview/wawancara, yaitu proses memperoleh suatu fakta atau data dengan melakukan komunikasi langsung (tanya jawab secara lisan) dengan responden penelitian. Dalam penelitian ini sumber data diperoleh dari kantor CV. Rosania Brupi Pratama, Maguwo, Depok, Sleman.
- b. Studi pustaka, yaitu dengan jalan mempelajari literatur, jurnal ekonomi, media cetak dan lain –lain. Sumber data dapat diperoleh melalui perpustakaan atau dapat juga melalui internet.
- c. Observasi, yaitu penjarangan untuk memperoleh data dengan melakukan pengamatan terhadap obyek penelitian secara seksama dan sistematis secara langsung.

III.3. Teknik Analisis

Dari beberapa cara untuk menilai suatu investasi yang biasa digunakan, hanya akan digunakan beberapa diantaranya saja. Memang tiap metode memiliki keunggulan dan kelemahan masing-masing, akan tetapi dengan memilih beberapa metode yang terbaik diharapkan akan dapat mengurangi tingkat kesalahan yang

ada disamping juga nantinya akan dapat digunakan sebagai pembandingan antara metode yang satu dengan metode yang lain.

Dalam penelitian investasi ini akan ditinjau dari aspek finansial menggunakan taksiran perhitungan rugi laba yang meliputi beberapa kriteria penilaian investasi. Adapun metode penilaian investasi yang akan digunakan yaitu :

III.3.1. Metode *Payback Period*

Metode ini mengukur seberapa cepat sebuah investasi dapat kembali. Karena itu satuannya adalah waktu (bulan, tahun dan sebagainya). Kalau periode payback ini lebih pendek daripada yang disyaratkan, maka proyek tersebut dikatakan menguntungkan, sedangkan sebaliknya kalau lebih lama daripada yang disyaratkan maka proyek tersebut dianggap tidak menguntungkan. Karena metode ini mengukur seberapa cepat suatu investasi dapat kembali, maka dasar yang digunakan adalah aliran kas, bukan laba. Adapun rumus untuk aliran kas

$$\text{Payback} = \frac{\text{Initial Cash Flow}}{\text{Cash Flow operasional per-tahun}} \times 1 \text{ tahun}$$

Sedang bila aliran kas setiap tahun tidak sama maka *Payback Period* dihitung dengan mengurangkan besarnya dana investasi dengan proceeds tiap tahun.

III.3.2. Metode *Net Present Value* (NPV)

Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan –penerimaan kas bersih (operasional maupun terminal cash flow) di masa yang akan datang. Apabila nilai sekarang penerimaan –penerimaan kas bersih di masa yang akan datang lebih besar dari pada nilai sekarang investasi, maka proyek ini dikatakan menguntungkan sehingga bisa diterima. Sedangkan

apabila sebaliknya yaitu dimana nilai sekarang penerimaan – penerimaan kas bersih di masa yang akan datang ternyata lebih kecil dari pada nilai sekarang investasi, maka proyek ini dinilai tidak menguntungkan dan sebaiknya ditolak.

$$\begin{aligned} \text{NPV} = & - \text{investasi} + \frac{\text{kas masuk bersih (operasi)}}{(1+r)^1} \\ & + \frac{\text{kas masuk bersih (operasi)}}{(1+r)^2} + \frac{\text{kas masuk bersih (operasi)}}{(1+r)^3} \\ & + \dots + \frac{\text{kas masuk bersih (operasi)} + \text{terminal aliran kas}}{(1+r)} \end{aligned}$$

III.3.3. Metode *Profitability Index*

Metode ini menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan – penerimaan kas bersih di masa yang akan datang dengan nilai sekarang investasi. Kalau *Profitabilitas Index* (PI) – nya lebih besar dari pada 1, maka proyek dikatakan menguntungkan. Untuk metode ini perlu ditentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang akan dipergunakan.

$$\text{PI} = \frac{\text{NPV}}{\text{Investasi}}$$

III.3.4. Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

Metode *Internal Rate of Return* dapat diartikan sebagai Metode yang menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan – penerimaan kas bersih di masa yang akan datang

Penilaian usulan investasi adalah :

- Diterima, apabila IRR yang dicari lebih besar dari Cost of Capital (COC)
- Ditolak, apabila IRR yang dicari lebih kecil dari Cost of Capital (COC)

III.3.5. Analisa Sensitivitas

Untuk meminimalisasi terjadinya risiko, maka perlu dilakukan perhitungan tersendiri dengan memasukkan unsur risiko didalam perhitungan analisa yang akan dilakukan. Karena banyaknya cara perhitungan untuk mengukur tingkat risiko yang mungkin terjadi, maka dengan mempertimbangkan beberapa hal hanya satu yang akan digunakan yaitu “Analisa Sensitivitas”.

Analisa Sensitivitas atau analisa kepekaan sebenarnya bukanlah teknik mengukur risiko tetapi teknik untuk mengukur dampak berbagai perubahan dalam masing-masing variabel penting terhadap hasil yang mungkin terjadi. Analisa ini tidak lain adalah analisa simulasi dimana nilai variable-variabel penyebab diubah untuk mengetahui dampaknya terhadap hasil yang diharapkan, dalam hubungan ini adalah aliran kas. Dari perubahan-perubahan itu nantinya akan diketahui variabel mana yang mempunyai pengaruh yang besar terhadap perubahan arus kas yang selanjutnya berpengaruh terhadap NPV dari proyek tersebut

Analisa ini dipilih karena selain mudah dan sederhana, juga karena dapat mensimulasikan kemungkinan-kemungkinan yang mungkin akan terjadi. Mulai dari kemungkinan terbaik sampai yang terburuk, mulai dari kemungkinan yang probabilitasnya paling tinggi sampai kepada hal yang kemungkinan terjadinya amat sangat kecil.