

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif yaitu studi kasus pada CV Khatara Konstruksi. Menurut Muchlis (1993: 4)

“Model kuantitatif merupakan model keputusan yang mempergunakan angka. Model kuantitatif didasarkan pada data angka/numerik, dan model-model keputusan menghasilkan variabel-variabel keputusan yang berupa angka. Tetapi model kuantitatif juga dapat menghasilkan angka yang tidak merupakan keputusan. Sebagai angka yang merupakan keputusan misalnya adalah banyaknya produk yang harus dikonsumsi, sedang angka yang bukan keputusan adalah maksimum laba yang dapat dicapai”.

“Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data di lapangan” (Sujdarwo dan Basrowi, 2009: 86).

Menurut Nazir (2011: 54) tujuan penelitian deskriptif adalah “untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki”.

Menurut Nazir (2011: 55) “penelitian studi kasus adalah bagian dari penelitian deskriptif. Tujuan dari studi kasus adalah untuk memberikan gambaran secara mendetail tentang latar belakang, sifat-sifat serta karakter-karakter yang khas dari kasus”. Studi kasus menurut Faisal (2003: 22) dalam (Suwardjono dan Basrowi, 2009: 115) “merupakan tipe pendekatan dalam penelitian yang penelaahannya kepada suatu kasus dilakukan secara intensif, mendalam, mendetail, dan komprehensif”.

3.2 Lokasi penelitian

Penelitian ini akan di lakukan secara langsung pada CV Ktahara Konstruksi. *Holding Office* terletak di Komplek Ruko Akhtara Residen blok C. Jalan Raya panglima Sudirman Kebonagung-Kraksaan Probolinggo 67282.

Marketing Office terletak di Perumahan Cluster Seroja Blok 4. Jalan Raya Panglima Sudirman Kebonagung-Kraksaan Probolinggo 67282. Telepon/Fax (0335) 842920.

3.3 Subyek dan Obyek Penelitian

Adapun yang menjadi subyek dalam penelitian ini adalah penentuan harga jual perumahan. Dengan obyek penelitian yaitu rumah tipe 36/72, 45/84 pada perumahan Wisma Pengadengan Sejahtera IV karena dua type rumah tersebut yang paling laku dipasarkan dan hanya dua type rumah tersebut yang harga jualnya dapat dibandingkan dengan harga jual pesaing yang lakosi perumahannya berada dalam satu wilayah.

3.4 Sumber dan Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas:

- a. Data Kuantitatif berupa data yang akan berhubungan dengan penetapan harga jual berbasis *target costing* misalnya biaya produksi, RAB,
- b. Data Kualitatif, berupa sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi, Job Description, desain rumah, proses pembuatan rumah, dan data-data penunjang dalam penelitian ini.

Penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sekunder untuk memperkuat hasil penelitian yang dilakukan.

a. Data Primer

Menurut Moeloeng (2007: 157) dalam penelitian ini yang menjadi data primer adalah pernyataan langsung. Data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara pada waktu

peneliti berada di lapangan dengan tujuan untuk mengetahui segala hal yang berkaitan dengan obyek penelitian, termasuk dalam data primer penelitian ini adalah Rencana Anggaran Belanja (RAB), Laporan Harga Jual, Laporan Laba Rugi, dan Laporan Penjualan.

b. Data Sekunder

Menurut Moeloeng (2007: 159) data sekunder yang digunakan adalah dokumen-dokumen tertulis yang ada pada CV Khatara Konstruksi seperti Struktur organisasi, tugas dan wewenang, desain-desain produk rumah, brosur iklan perumahan.

Menurut Umar (2001) dalam (Sudjarwo dan Basrowi, 2009:140) mengemukakan “data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau oleh pihak lain, misalnya dalam bentuk tabel atau diagram”. Hal serupa juga dikemukakan oleh Soeratno dan Arsyad (2003:76) dalam (Sudjarwo dan Basrowi, 2009:140) menyatakan bahwa “data sekunder adalah data yang diterbitkan atau digunakan oleh organisasi yang bukan pengolahnya. Data sekunder ini digunakan oleh peneliti untuk diproses lebih lanjut, misalnya laporan keuangan”.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standart data yang ditetapkan (Sugiyono, 2012:224).

Pada penelitian ini akan melakukan beberapa teknik pengumpulan data yaitu Wawancara, Observasi dan Dokumentasi.

a. Wawancara

“Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/kecil”(Sugiyono, 2012:137).

b. Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan atau pengamatan langsung pada obyek di lapangan terhadap gejala-gejala atau fakta-fakta yang dijumpai dengan mencatat hal-hal yang diperlukan, sehingga dapat secara nyata mengetahui keadaan yang sebenarnya dari obyek tersebut. Dalam observasi ini melakukan pengamatan secara langsung dengan lembaga yang terkait yaitu CV Khatara Konstruksi yang meliputi lokasi atau tempat, aktivitas produksi, aktivitas kantor, aktivitas pembuatan Laporan Keuangan.

Nasution 1988 dalam (Sugiyono, 2012:226) menyatakan bahwa, “observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi”.

Marshall 1995 dalam (Sugiyono, 2012:226) menyatakan bahwa “melalui observasi, peneliti belajar tentang perilaku, dan makna dari perilaku tersebut.”

c. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah terdahulu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya profil perusahaan, struktur organisasi, daftar produk, dan Laporan Keuangan perusahaan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto atau gambar kegiatan produksi,

desain-desain produk, dll. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya seni berupa gambar, video, produk bangunan yang sudah jadi, dll.

3.6 Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun data yang diperoleh melalui wawancara, observasi, maupun dokumentasi. Dengan cara menjabarkan dan memilah-milah data ke dalam kategori atau kelompok sehingga menghasilkan data yang mudah dipahami untuk menarik suatu kesimpulan.

Dalam penelitian ini analisis data dilakukan dengan menentukan harga jual produk menggunakan *target cost* diantaranya tahap yang akan dilakukan adalah:

1. Apakah *target costing* dapat digunakan sebagai penentuan harga jual, hal tersebut dapat diperoleh berdasarkan:
 - a. Penelitian terdahulu oleh Kristina, dian maya tentang Strategi penentuan harga jual berbasis *target costing* yang dilakukan pada pabrik rokok.
 - b. Rudianto (2013: 145) menyebutkan bahwa dalam penentuan harga jual harus menganalisis pasar, pesaing, harga pasar, dan biaya produksi.
 - c. Horngren, dkk (2006: 500) menyebutkan bahwa dalam menentukan harga jual harus diawali dengan harga target, harga target tersebut adalah harga yang bersedia dibayar oleh pelanggan.
 - d. Menurut Shawn Tully dalam (Garrison dan Noreen, 2001 : 833) Penerapan *target costing* yang dilakukan oleh perusahaan pesawat Boeing dengan melakukan pengurangan biaya 25% hingga 30% dapat memberikan layanan yang hemat berupa harga jual yang lebih rendah.
2. Target costing dapat diimplementasikan berdasarkan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Menentukan target harga jual produk dengan melihat harga pasar dan daya beli pelanggan
- b. Menentukan target laba per unit rumah yang diharapkan oleh perusahaan
- c. Menentukan besarnya *target costing*

Menurut Rudianto (2013: 149) Berdasarkan harga jual yang telah ditentukan dikurangi laba per unit produk yang diharapkan, perusahaan dapat menentukan tingkat biaya yang diharapkan untuk menghasilkan produk yang diinginkan. Harga jual yang ditetapkan harus mewakili harga pasar supaya menjadi unsur penting dalam bersaing. Biaya target dapat ditetapkan sebagai berikut:

$$\text{Target Biaya} = \text{Harga Jual} - \text{Laba yang Diharapkan}$$

- d. Menentukan dan menghitung jumlah biaya produksi seperti biaya bahan baku, tenaga kerja dan overhead
 - e. Melakukan rekayasa nilai yaitu pengurangan biaya produksi menuju *target costing*. Rekayasa nilai untuk mengidentifikasi cara-cara yang dapat digunakan agar terjadi penurunan biaya produksi atau biaya variabel. Dengan adanya rekayasa nilai diharapkan dapat menurunkan biaya variabel per unit rumah
3. Melakukan perbandingan antara harga jual awal dan harga jual berbasis *target costing* menggunakan margin kontribusi dengan adanya penurunan harga jual dan penurunan biaya variabel
4. Menentukan *Kaizen Costing*

Dari hasil analisa atau perhitungan rekayasa nilai yang telah dilakukan dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan bagi CV Khatara Konstruksi untuk pengambilan keputusan penentuan harga jual yang nantinya juga dapat diterapkan pada pembangunan

perumahan selanjutnya. Selain itu CV Khatara Konstruksi juga harus mengikuti perkembangan harga pasar untuk bahan-bahan bangunan yang setiap tahun menjadi semakin mahal, agar CV Khatara Konstruksi tetap bisa mengendalikan biaya produksi yang dikeluarkan, dan harga jual yang ditetapkan dapat diterima oleh masyarakat.

5. Kesimpulan untuk Pengambilan Keputusan

Setelah implementasi *target costing* selesai dilakukan, maka dari hasil perhitungan yang diperoleh dapat ditarik sebuah kesimpulan, dari kesimpulan tersebut dapat dijadikan dasar atau pertimbangan bagi CV Khatara Konstruksi dalam menentukan harga jual perumahan.

