

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Strategi penelitian

Riset ini ialah studi kualitatif, dengan data studi kasus yang dikumpulkan menggunakan berbagai metode, termasuk pengamatan, wawancara dengan berbagai perwakilan dan pemimpin. Selain itu, memakai dokumentasi dan perpustakaan cakupan penelitian, yakni Unit Pengelola Rumah Susun Jatinegara Kaum dengan cara mempersiapkan model sistem *Activity Based Costing ABC* pada manajemen biaya pada rumah susun Jatinegara Kaum. Mengetahui hasil produksinya menentukan harga sewa hunian rumah susun sewa Jatinegara Kaum.

3.2 Populasi dan Sampel

3.2.1 Populasi

Sugiyono (2016:135) menyatakan, “populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik yang telah ditetapkan oleh peneliti agar dapat dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.

Di riset ini populasinya ialah semua unit pengolahan kasus Jatinegara Kaum Unit Pengelola UPRS VII yang terdiri dari Salah satunya ialah rumah susun Jatinegara Kaum rumah susun pinus Elok rumah susun Pulo Jahe rumah susun Cipinang besar.

3.2.2 Sampel

Sugiyono (2018:131) mengemukakan, “sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik populasi. Metode pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *purposive sampling* atau metode *judgement sampling*”. Sebab rumah susun Jatinegara Kaum ialah rumah susun generasi pertama yang didirikan menurut UPRS VII, mereka dipilih sebagai sampel riset.

3.3 Data dan Metode Pengumpulan Data

Data primer dan data sekunder dipakai di riset ini. Data primer didapatkan langsung dari sumber data awal memakai metode pengumpulan data di tempat, ataupun lewat wawancara serta pengamatan. Studi literatur sering digunakan untuk mengumpulkan data sekunder dari sumber kertas menggunakan metode dokumentasi.

1. Penelitian Lapangan

Anggaran 2021 sangat dibutuhkan dalam kajian ini, oleh karena itu diperlukan penelitian lapangan untuk mengumpulkan data mentah terkait data keuangan Unit Pengelola Rumah Susun Jatinegara Kaum, antara lain rancangan anggaran, realisasi anggaran, data staf ASN, dan data personel PJLP UPRS Jatinegara Kaum data.

Selain itu, agar mendapat data primer, metode pengumpulan data yang dipakai pada studi lapangan diantaranya:

- a) Wawancara, yaitu mengumpulkan informasi untuk jawaban lisan dengan mengajukan beberapa pertanyaan dengan cara lisan. Karakteristik mendasar dari wawancara ini adalah bahwa pencari informasi dan penyedia informasi harus memiliki interaksi tatap muka langsung. Diantaranya, sumber data penelitian Jatinegara Kaum adalah penanggung jawab Unit Pengelola Rumah Susun Jatinegara, penanggung jawab dibagian pengelolaan keuangan, dll.
- b) Observasi, Seseorang menggunakan kemampuannya untuk mengamati melalui hasil kerja dan bantuannya. Observasi dilakukan untuk memeriksa data untuk mendapatkan gambaran keadaan yang sebenarnya dan untuk mengetahui kegiatan yang dilakukan dalam proses manajemen, proses utama dan proses pendukung yang membuat mereka bisa memeriksa komponen biaya terkait untuk menghitung harga dari sewa rumah susun Jatinegara Kaum.

3.4 Metode Analisis Data

Teknik yang dipakai pada riset ini, menurut Sugiyono (2018: 130), ialah data keuangan dan non-keuangan yang dikembangkan agar menggapai tahap penelitian dan analisis:

1. Telah Aktivitas

Kegiatan ini dibagi menjadi beberapa tahapan diantaranya:

- a) Identifikasi semua tindakan yang terjadi dalam cakupan penelitian, yakni Unit Pengelola Rumah Susun Jatinegara Kaum.

- b) Tentukan total konsumsi sumber daya UKPD, termasuk tenaga kerja, mesin/peralatan, uang (dana anggaran), serta jenis sumber daya lain.
- c) Menentukan banyaknya orang, banyaknya peralatan dan banyaknya peralatan, upah, remunerasi dan penghargaan, dan lain-lain (resource driver) dari setiap komponen yang terkait dengan kegiatan yang mengkonsumsinya di unit apartemen Jatinegara Kaum.
- d) Selain itu, cost driver akan ditentukan sesuai dengan proses yang disiapkan terkait dengan aktivitas tertentu, Misalnya, jumlah pengemudi atau listrik yang digunakan dalam kegiatan sehari-hari seperti telepon, air, dan listrik.
- e) Menurut jumlah sumber daya yang dipilih yang dikonsumsi oleh pemicu biaya yang terkait dengan aktivitas proses utama, semua biaya dialokasikan untuk aktivitas tersebut.

2. Telah Cost Object

Tahap selanjutnya adalah mempelajari objek biaya melalui beberapa langkah antara lain:

- a) Identifikasi Cost Object
- b) Menentukan motivasi kegiatan, seperti jumlah kegiatan yang dilakukan, area yang ditempati, konsumsi daya dan layanan. Kegiatan ini menyerap seluruh biaya untuk menghubungkan kegiatan dengan objek biaya yang mereka konsumsi.
- c) Menurut jumlah biaya yang Activity Driver konsumsi di setiap tempat tinggal, biaya penuh dibebankan ke objek biaya.

3. Tahap Perancangan Model

Desain model bisa diselesaikan memakai beberapa langkah antara lain:

- a) Menentukan proses bisnis Rumah Susun Tambora, mencakup proses manajemen, proses utama dan proses pendukung.
- b) Memeriksa data keuangan Unit Pengelola Rumah Susun Tambora, termasuk RKA 2019 dan data realisasi anggaran, guna mengidentifikasi item anggaran saat ini dan keterbatasan pemakaiannya.
- c) Identifikasi kegiatan utama rumah susun Tambora dan mendefinisikannya sebagai kamus kegiatan ataupun detail kegiatan untuk menentukan semua kegiatan yang menggambarkan proses manajemen, primer, serta pendukung.
- d) Biaya tenaga kerja langsung, objek biaya, biaya bahan langsung, dan biaya tidak langsung semuanya harus diidentifikasi dan ditentukan. Pilihan ini mencoba menyeimbangkan perspektif pembaca dan memperjelas istilah penelitian.
- e) Expense category, cost driver, dan cost component.
- f) Tingkat alokasi biaya overhead kegiatan untuk Rumah Susun Jatinegara Kaum sedang dipersiapkan. Tujuannya adalah untuk mengetahui atau

memperkirakan rasio biaya penyerapan, yang merupakan rasio yang ditentukan oleh penggerak biaya seperti yang ditunjukkan oleh jumlahnya.

4. Aplikasi Model pada Rumah Susun Jatinegara Kaum

Di titik ini, semua biaya yang didapatkan menggunakan model desain bakal menciptakan jumlah biaya yang Rumah Susun Tambora habiskan menurut kegiatan yang sudah dievaluasi, dibangun serta dikategorikan menurut kategori biaya.

Tabel 3.1
Deskripsi Aktivitas

No	Aktivitas	DL	DM	OH	Jumlah
1.	Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Rumah Susun				
2.	Penyediaan Alat Tulis Kantor				
3.	Penyediaan Barang Cetak dan Pengandaan				
4.	Penyediaan Jasa Administrasi Keuangan				
5.	Gaji PJLP Bagian Administrasi				
6.	Pengadaan Barang Pakai Habis Keamanan dan Ketertiban				
7.	Gaji PJLP Petugas Keamanan				
8.	Pengadaan Barang Pakai Habis Kebersihan				

9.	Gaji PJLP Petugas Kebersihan				
10.	Penyediaan Jasa Telepon, Air, Listrik dan Internet (TALI)				
11.	Pengadaan Makanan dan Minuman Rapat				
12.	Pengadaan Perkakas Kerja Mekanikal Elektrikal				
13.	Pengadaan Perkakas Kerja Mekanikal Elektrikal				
14.	Gaji PJLP Petugas Mekanikal Elektrikal				
15.	penyediaan Sarana dan Prasarana Kerja				
16.	penyediaan Sarana dan Prasarana Kerja				
17.	Penyediaan Jasa Perizinan KDO/ KDO Khusus				
18.	Pemeliharaan/ Service Kendaraan Dinas Operasional				
19.	Pengandaan alat kebersihan dan dan bahan kebersihan				
20	Pengisian alat pemadam api (APAR)				

Sumber: Data Laporan Monitoring