

### **Hasil Wawancara tidak Terstruktur**

**Topik : Proses Bisnis Perusahaan terkait Pembangunan Proyek**

**Narasumber : Akbar Fachrezy**

**Waktu : Senin, 14-4-2015, pukul 14.00 WIB, Lokasi Proyek Indah**

**Dieng, Malang.**

Proses produksi unit rumah dapat dijelaskan secara umum sebagai berikut :

#### **14. Pembuatan Pondasi Rumah**

Pembuatan pondasi rumah diperlukan denah rancangan pondasi atau denah rumah, lalu diteruskan dengan penggalian alur pondasi. Bahan-bahan yang diperlukan antara lain batuan, semen, pasir, besi lonjoran, dan kawat. Setelah penggalian selesai, kerangka besi dan kawat ditata terlebih dahulu kemudian ditimbun dengan semen cor dengan disertai pemasangan batuan putih dan adonan pasir semen hingga ketinggian mencapai sekitar kurang lebih 50 cm.

#### **15. Pemasangan Batu Bata pada Dinding Rumah dan Kusen**

Dinding bata merah terbuat dari tanah liat atau lempung. Dinding pengisi dari pasangan bata satu atau dua batu harus diperkuat dengan kolom praktis, *sloof* dan *ringbalk* yang berfungsi untuk mengikat pasangan bata dan menahan serta menyalurkan beban struktural pada bangunan agar tidak mengenai pasangan dinding tersebut. Pada dasarnya tata cara pemasangan kusen pintu dan jendela sama, tinggi dinding yang akan dipasangi kusen harus sama, cek dengan meteran atau tali rafia.

#### **16. Pemasangan Rangka Atap Galvalum**

Pemasangan galvalum harus dilakukan dengan benar dan cermat, agar rangka atap galvalum terpasang sesuai dengan persyaratan. Persyaratan pemasangan galvalum antara lain :

- g. Kuda-kuda terpasang kuat dan stabil serta dilengkapi dengan ankur pada kedua tumpuannya.
- h. Semua kuda-kuda yegak lurus terhadap ringbalk.
- i. Ketinggian apex untuk pemasangan nol diatas setiap kuda-kuda.
- j. Sisi miring atap rata (tidak bergelombang),
- k. Tidak ada kerusakan lapisan pelindung.
- l. Tidak terjadi deformasi (perubahan bentuk) akibat kesalahan pelaksanaan pekerjaan.

Pemasangan galvalum sendiri memiliki cara yang cukup mudah yakni dipasang langsung di atas *ringbalk* atau dipasang di atas *ringbalk* dengan perantara *wall-plate*.

#### 17. Pemasangan Genteng

Sebelum memasang genteng, kontraktor harus memastikan bahwa galvalum yang dipasang akan sesuai dengan lebar dan berat dari genteng beton. Sudut kemiringan atap genteng betn sekitar 20 hingga 30 derajat, lalu diikat dengan paku ulit tepat diatas sayap nok bagian samping.

#### 18. Plester Dinding Rumah dan Instalasi Listrik

Pekerjaan plesteran merupakan pekerjaan yang relatif mudah, namun dibutuhkan ketelitian untuk mendapatkan hasil yang rapi dan bagus. Setelah memasang dinding bata, maka dinding tersebut harus dibasahi dan rata dalam

kondisi jenuh air. Pasang benang untuk menentukan letak posisi horizontal dan vertikal untuk keperluan penggunaan caplakan, tentukan letak instalasi listrik yang tertanam dalam plesteran agar tidak terjadi bongkar pasang di kemudian hari, untuk mengecek kerataan dapat menggunakan jidar, setelah pekerjaan selesai dapat dilakukan penyiraman selama kurang lebih tujuh hari untuk memastikan tidak ada keretakan. Instalasi listrik dilakukan sesuai dengan denah pemasangan yang telah dibuat dan telah disediakan pada saat plesteran dinding, semuanya hanya menyesuaikan warna kabel, dan lain-lain.

#### 19. Pemasangan *Sanitary*

Sanitari adalah saluran air yang terdapat dalam rumah, meliputi kamar mandi, wastafel, dan lain sebagainya. Pemasangan ini dilakukan sebelum pemasangan keramik dan pengecatan dinding karena memang untuk membuat saluran air tersebut para pekerja harus menggali tanah untuk membuat saluran air tersebut hingga menentukan titik pembuangan yang tepat.

#### 20. Pemasangan Keramik

Hal pertama yang dilakukan untuk memasang keramik ialah merendam keramik terlebih dahulu agar mudah di pasang dan lebih elastis, pastikan tanah yang akan digunakan untuk memasang keramik telah kuat dan rata, untuk memudahkan proses pemasangan keramik, perlu dibuat garis. Hal-hal yang perlu dilakukan untuk membuat keramik tahan lama yakni, keramik harus dipasang dengan jarak selisih sekitar 0,2-0,5 mm agar keramik tidak saling bertabrakan, pastikan daya rekat keramik telah kuat, dan pastikan pemasangan keramik memiliki tinggi yang sesuai dengan benang dan garis yang dipasang.

## 21. Pemasangan Plafon

Langkah pertama adalah pembersihan area langit-langit yang akan dipasang oleh plafon, lalu memasang penggantung plafon. Pada proses ini harus dipastikan bahwa penggantung terpasang kuat tanpa ada kerobohan yang berbahaya, penggantung juga perlu untuk diuji ketahanannya dengan memberi beban untuk sekedar memastikan bahwa penggantung telah kuat, lalu kedataran tiang penggantung perlu diukur untuk memastikan bahwa plafon tersebut datar dan tidak bergelombang. Plafon dipasang dengan posisi zigzag, setelah berhasil dipasang, proses terakhir ialah mengukur kembali kedataran plafon.

## 22. Pemasangan *List* Plafon

Dimulai dengan pengukuran area yang akan dipasang dengan *list*, setelah itu potong *list* sesuai dengan panjang yang dibutuhkan, lalu buat perekat *list* yang berbahan *coumpound*, oleskan perekat pada *list* dengan rata di semua bagian akan dapat menempel dengan kuat di plafon, setelah *list* tertempel pada dinding selanjutnya rapikan bagian atas dan bawah *list* dengan amplas, demi pemasangan dengan hasil yang lebih ndah dan rapi, usahakan sambungan *list* tidak nampak dengan menambahkan perekat yang cukup.

## 23. Pengecatan Dinding, Kusen, dan Plafon

Pengecatan dalam rumah, sebaiknya dimulai dengan mengacat plafon, kemudian dinding, dan terakhir pengecatan kusen. Pengecatan dengan hasil yang bagus akan tergantung dengan persiapan sebelum pengecatan. Permukaan dinding yang akan dicat harus di pastikan bahwa plesteran telah

dibersihkan dari debu, kotoran, karat, minyak, kristal garam, dan lain sebagainya. Permukaan yang akan dicat juga harus dipastikan telah kering dan keras. Proses pengecatan tidaklah sulit, cukup hanya mengikuti petunjuk yang ada dalam kemasan cat.

#### 24. Pengecatan Genteng

Tahap awal dalam proses ini adalah membersihkan genteng dari noda, debu dan kotoran dengan lap kain atau sikat. *Thinner* digunakan untuk menghilangkan minyak dan lemak, biarkan kering lalu bersihkan. Cat harus diaduk hingga rata dan dicampur dengan *thinner* dengan presentase 35-50%.

#### 25. Pembersihan

Pembersihan dilakukan untuk membuat rumah menjadi rapi dan indah, karena setelah proyek dilakkan tentu ada banyak noda yang terjadi di keramik, dinding, bahkan jendela, sehingga sebelum rumah itu diterima oleh pemilik, rumah tersebut sudah harus dalam keadaan rapi yang membuat pembeli puas dengan hasil proyek.

#### 26. Pemasangan Paving Block

Pasir alas diratakan diatas lapisan base, penggelaran pasir alas tidak lebih dari satu meter didepan paving yang terpasang dengan tebal *screeding*, pemasangan paving harus mulai satu titik/garis, kemiringan ditentukan dengan menggunakan benang yang kita tarik tegang dan kita arahkan melintang sebagai pedoman garis A dan yang memanjang garis B. Pemasangan paving harus dilakukan dengan segera setelah pasir alas telah digelar, hindari terjadinya kontak antar *block*, jarak antar *block* sekitar 2-3 mm. Terakhir,

pemadatan paving harus digunakan dengan alat plat *copactor*, dan pemadatan harus dilakukan secara simultan.



### **Hasil Wawancara tidak Terstruktur**

**Topik : Bahan Baku dan Alat-alat dalam Pembangunan Proyek**

**Narasumber : M.Iron**

**Waktu : Rabu, 16-4-2015, pukul 11.30 WIB, Lokasi Proyek Indah**

**Dieng, Malang.**

Bahan baku pembangunan unit rumah, antara lain:

- Batu Bata Merah
- Kayu
- Galvalume
- Plafon
- Keramik
- Paving Block
- Semen
- Besi
- Genteng Beton
- Pasir
- Cat
- Mono Block

Alat yang digunakan unuk pembangunan unit rumah, antara lain:

- Mesin amplas dinding
- Pengaduk semen (molen)
- Sekrop
- Ayakan pasir
- Kuas cat dan kuas roll
- Mesin amplas kayu
- Gergaji Potong
- Cangkul
- Linggirs
- Palu

**Hasil Wawancara tidak Terstruktur****Topik : Sejarah Singkat Perusahaan dan Awal Mula Mengadopsi*****Target Costing*****Narasumber : Maya Shafira****Waktu : Senin, 21-4-2015, pukul 15.30 WIB, Lokasi Proyek Indah****Dieng, Malang.**

CV. Aisy Land adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha properti. Pada awal berdiri pada Juni 2011, area pembangunan proyek CV. Aisy Land hanya berada di Krian. Namun, perusahaan melihat peningkatan permintaan pasar terhadap hunian yang sederhana sehingga pada tahun 2013 perusahaan memutuskan untuk membuka area perumahan di Dieng – Malang.

Awal mula pembangunan proyek perumahan di Krian, perusahaan belum menerapkan *target costing* untuk perhitungan biaya. Namun, ketika memperluas area pembangunan proyek ke Malang, kepala bagian akuntansi yaitu Bpk. Jimmy Handoko memiliki ide untuk menerapkan *target costing* agar perusahaan terus menghasilkan produk dengan harga yang kompetitif, selalu terdepan dalam pengendalian biaya, serta meningkatkan kualitas kerja manajemen yang terlihat dalam laporan keuangan perusahaan, semenjak itu *target costing* diterapkan untuk area perumahan Indah Dieng.



### **Hasil Wawancara tidak Terstruktur**

**Topik : Kendala Implementasi *Target Costing* pada tahun 2014**

**Narasumber : Jimmy Handoko**

**Waktu : Selasa, 22-4-2015, pukul 11.30 WIB, Lokasi Proyek Indah**

**Dieng, Malang.**

Kendala dalam penerapan *target costing* pada tahun 2014 :

1. Jumlah realisasi lebih besar daripada *target costing* yang telah dirancang oleh perusahaan, hal tersebut karena perusahaan belum mengkomunikasikan penerapan *target costing* kepada seluruh departemen yang ada.
2. Perencanaan laba yang dibuat oleh manajemen belum mempertimbangkan adanya tingkat kenaikan harga.
3. Tidak tepatnya pelaksanaan proyek juga memicu pengeluaran yang lebih besar karena tenaga kerja langsung dan tidak langsung diupah berdasarkan hari.
4. Pemberian upah per hari nya dirasa kurang efektif, karena pekerja cenderung untuk tidak sigap dalam pelaksanaan tugas karena diupah dalam hitungan hari.

**Hasil Wawancara tidak Terstruktur**

**Topik : Kendala Tenaga Kerja Proyek**

**Narasumber : M.Iron**

**Waktu : Rabu, 16-4-2015, pukul 13.30 WIB, Lokasi Proyek Indah**

**Dieng, Malang.**

Menurut pengalaman kerja terdahulu pelaksana proyek, bahwa pemberian upah dengan sistem borongan jauh lebih efektif dan efisien. Tarif bukan berdasarkan perorangan dan harian, namun berdasarkan luas bangunan, desain tidak berpengaruh pada pemberian upah. Tarif kini sebesar 600 ribu rupiah per m<sup>2</sup> dan untuk mandor 50 ribu per m<sup>2</sup>. Keuntungan menggunakan tenaga kerja dengan sistem borongan, antara lain:

1. Biaya yang dikeluarkan relatif lebih rendah dibandingkan dengan upah per hari
2. Desain dan banyaknya pekerja tidak berpengaruh pada biaya yang dikeluarkan
3. Pekerja cenderung melakukan pekerjaan proyek lebih cepat karena waktu tidak berpengaruh pada banyaknya upah,

Namun, tidak mudah mencari pekerja dengan sistem borongan, hal itu yang membuat CV. Aisy Land belum menggunakan sistem borongan.

**Hasil Wawancara tidak Terstruktur**

**Topik : Implementasi *Target Costing* pada tahun 2014**

**Narasumber : Jimmy Handoko**

**Waktu : Selasa, 22-4-2015, pukul 13.30 WIB, Lokasi Proyek Indah**

**Dieng, Malang.**

Proses penyusunan *target costing* pada CV. Aisy land, sebagai berikut:

1. Penyusunan *target costing* dan perencanaan laba sepenuhnya dilakukan oleh bagian akuntansi
2. Hasil susunan tersebut di koreksi oleh manajemen umum
3. Otorisasi dilakukan oleh direktur
4. Penyampaian jumlah nominal anggaran biaya kepada kepala teknis proyek
5. Kepala teknis proyek membuat rencana anggaran biaya berdasarkan nominal yang disetujui oleh direktur.