

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR ISTILAH	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT	xiv
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	10
1.4 Tujuan Penelitian	10
1.5 Kontribusi Penelitian	10
1.6 Motivasi Penelitian	11
1.7 Manfaat Penelitian	11
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	12
1.9 Sistematika Penulisan	12
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 14
2.1 Tinjauan Pustaka.....	14
2.1.1 <i>Profit Maximization Theory</i>	14
2.1.2 Proses Bisnis	15
2.1.3 <i>Target Costing</i>	21
2.1.4 <i>Strategic Planning</i>	28
2.1.5 <i>Competitive Advantage</i>	31
2.1.6 Kebutuhan Pelanggan	32
2.2 Penelitian Sebelumnya.....	32
2.3 Kerangka Penelitian	39

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	42
3.1 Desain Penelitian	42
3.2 Jenis dan Sumber Data	42
3.3 Pemilihan Objek Penelitian.....	43
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	44
3.5 Teknik Analisis Data.....	47
3.6 Metode Analisis	50
3.7 Teknik Pengujian Data.....	50
 BAB IV PEMBAHASAN.....	 52
4.1. Gambaran Umum Perusahaan.....	52
4.2 Deskripsi Data.....	53
4.2.1 Data Primer	53
4.2.2 Data Sekunder	55
4.3 Analisis Data	55
4.4 Pengujian Data	56
4.4.1 Pengujian Validitas Data.....	56
4.4.2 Pengujian Reliabilitas Data.....	56
4.5 Alur Proses Bisnis.....	57
4.5.1 Proses Pembangunan Unit Rumah.....	60
4.6 Rincian Biaya Pembangunan Unit Rumah.....	64
4.6.1 Rincian Biaya Pembangunan	64
4.6.2 Biaya Bahan Baku Langsung.....	68
4.6.3 Biaya Tenaga Kerja Langsung	72
4.6.4 Biaya <i>Overhead</i>	73
4.7 Sistem Harga Jual Yang Ditentukan Perusahaan	74
4.8 Analisis Permasalahan Biaya Perusahaan.....	75
4.9 Penerapan <i>Target Costing</i> Dalam Pembangunan Unit Rumah	75
4.9.1 <i>Research and Development Analysis</i>	76
4.9.2 Analisis Desain Produk.....	88
4.9.3 Target <i>Selling Price</i> dan Target Volume	89
4.9.4 Menentukan Target Profit	92
4.9.5 Menentukan Target <i>Costing</i>	93
4.9.6 Melakukan <i>Value Analysis</i>	94

4.9.7 Melakukan Pengurangan Biaya dengan <i>Supplier</i>	116
4.9.8 <i>Manufacturing</i>	118
4.9.9 Melakukan <i>Cost Reduction</i>	123
4.10 Pembahasan.....	125
BAB V PENUTUP	132
5.1 Simpulan	132
5.2 Keterbatasan.....	134
DAFTAR PUSTAKA	137
LAMPIRAN	140

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Persentase Pertumbuhan Ekonomi Daerah di Kalimantan Barat	4
Tabel 4.1 Data Narasumber	53
Tabel 4.2 Daftar Biaya Pembangunan Rumah Tipe 36	65
Tabel 4.3 Daftar Biaya Pembangunan Rumah Tipe 45.....	67
Tabel 4.4 Daftar Biaya Bahan Baku Langsung Pembangunan Rumah Tipe 36	69
Tabel 4.5 Daftar Biaya Bahan Baku Langsung Pembangunan Rumah Tipe 45	70
Tabel 4.6 Daftar Biaya Overhead Rumah Tipe 36 dan Tipe 45.....	73
Tabel 4.7 Permintaan Konsumen Terkait Unian Rumah	84
Tabel 4.8 Harga Jual Perumahan di Kabupaten Mempawah	86
Tabel 4.9 Konsep Desain Hunian Rumah.....	88
Tabel 4.10 Harga Jual Pesaing.....	91
Tabel 4.11 Analisis Aktivitas.....	100
Tabel 4.12 Komponen dan Fungsi dari Unit Rumah	103
Tabel 4.13 Komponen dan Fungsi dari Unit Rumah Tipe 36 dan Tipe 45.....	104
Tabel 4.14 Komponen dan Fungsi dari Unit Rumah Tipe 36 dan Tipe 45	105
Tabel 4.15 Matriks Hubungan Komponen, Fungsi, dan Penawaran Kompetitif	107
Tabel 4.16 Persentase Kontribusi Setiap Komponen Pada Permintaan Pelanggan	108
Tabel 4.17 Rekayasa Nilai Hunian Rumah.....	110
Tabel 4.18 Biaya Pembangunan Tipe 36 Setelah Rekayasa Nilai	113
Tabel 4.19 Biaya Pembangunan Tipe 45 Setelah Rekayasa Nilai	115
Tabel 4.20 Jumlah Biaya Pembangunan Hunian Rumah Setelah Value Engineering	119
Tabel 4.21 Biaya Per Komponen Sebelum dan Sesudah Value Engineering	122
Tabel 4.22 Value Index Untuk Hunian Rumah Tipe 36	124
Tabel 4.23 Value Index Untuk Hunian Rumah Tipe 45	124
Tabel 4.25 Biaya Produksi Sebelum VE.....	126
Tabel 4.26 Biaya Pembangunan Setelah VE	127

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rerangka Berpikir Alur Penelitian.....	39
Gambar 3.1 Analisis Data dalam Penelitian Kualitatif	47
Gambar 4.1 Proses Bisnis	57
Gambar 4.2 Proses Pembangunan.....	60