

BAB III

METEDOLOGI PENELITIAN

3.1 Objek dan Lokasi Penelitian

3.1.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada PT ABC Daop 4 Semarang.

3.1.2 Objek penelitian

Objek dari penelitian ini terdiri dari tiga unit yang terkait diantaranya unit Aset, Pengusahaan Aset dan Keuangan (Penagihan).

3.2 Jenis dan sumber data

Ada dua jenis data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu data primer dan data sekunder

a. Data Primer

Data ini diperoleh dengan hasil wawancara dan observasi secara langsung. Wawancara dengan beberapa karyawan PT.ABC yang berhubungan langsung dengan optimalisasi sewa aset , disamping itu dengan observasi pada proses pembuatan kontrak, penagihan berdasar kontrak kesepakatan, penerimaan, pencatatan dan pelaporan atas pembayaran sewa aset.

b. Data Sekunder

Data yang digunakan oleh peneliti yaitu data yang diperoleh dalam bentuk jadi dan telah diolah oleh pihak lain dan biasanya dalam bentuk publikasi. Diantaranya : Program kerja masing-masing unit, laporan rekapitulasi aset, laporan kontrak perjanjian pemanfaatan aset, laporan pendapatan penagihan, laporan realisasi penagihan, rekap piutang unit penagihan, laporan keuangan PT ABC Daop 4 Semarang tahun 2019.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara ini dilakukan oleh peneliti untuk memperoleh informasi kondisi perusahaan mengenai topik yang sedang menjadi fokus utama bagi perusahaan dalam rangka peningkatan pendapatan bagi perusahaan. Disamping itu informasi mengenai kendala – kendala yang terjadi terkait dengan peningkatan pendapatan bagi perusahaan juga sangat dibutuhkan oleh peneliti. Beberapa karyawan tersebut diantaranya :

1. Unit Aset : 4 orang

2. Unit Pengusahaan Aset : 3 orang

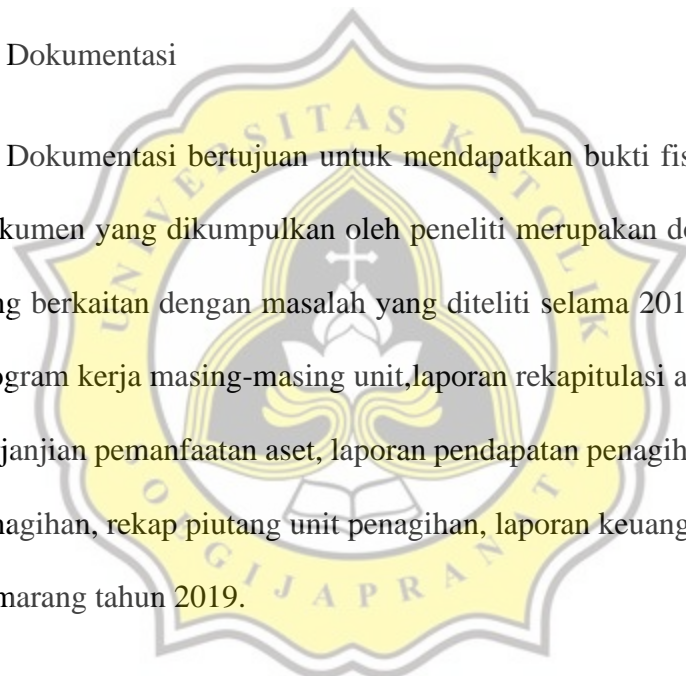
3. Unit Penagihan : 4orang

b. Observasi

Penulis melakukan pengamatan langsung terhadap obyek aset milik PT ABC Daop 4 Sm, dimana pengamatan harus sesuai dengan tujuan penelitian yaitu mengevaluasi kinerja, mengidentifikasi kesempatan untuk peningkatan, dan membuat rekomendasi untuk perbaikan atau tindakan lebih lanjut

c. Dokumentasi

Dokumentasi bertujuan untuk mendapatkan bukti fisik dari perusahaan. Dokumen yang dikumpulkan oleh peneliti merupakan dokumen – dokumen yang berkaitan dengan masalah yang diteliti selama 2019. Dokumen seperti Program kerja masing-masing unit, laporan rekapitulasi aset, laporan kontrak perjanjian pemanfaatan aset, laporan pendapatan penagihan, laporan realisasi penagihan, rekap piutang unit penagihan, laporan keuangan PT ABC Daop 4 Semarang tahun 2019.



3.4 Desain dan Langkah – langkah Analisis Data

1. Belum adanya kejelasan kepemilikan aset dibawah unit Aset Pada PT ABC Daop 4 Sm.

<p>Tujuan :</p> <p>Mengetahui bagaimana mengatasi permasalahan belum adanya kejelasan kepemilikan aset dibawah unit Aset Pada PT KAI Daop 4 Sm.</p>

Program	Alat Analisis	Langkah-langkah analisis	Hasil yang ingin dicapai
<p>Optimalisasi</p> <p>a. Menganalisa penyebab belum adanya kejelasan bukti kepemilikan aset</p>	<p>a. Wawancara</p> <p>b. Laporan Realisasi program unit : Aset.</p> <p>c. Laporan rekapitulasi aset,biaya penertiban</p>	<p>Menganalisa antara jumlah aset berdasarkan status kepemilikan. (aset yang masih dikuasai pihak lain, aset dalam proses</p>	<p>Menemukan cara untuk meningkatkan jumlah aset dengan status “clean&clear” supaya dapat lebih dioptimalkan untuk</p>

Progam Optimalisasi	Alat Analisis	Langkah-langkah analisis	Hasil yang ingin dicapai
		sertifikat dan aset yang telah <i>clear and clean</i>).	selanjutnya ditawarkan oleh unit perusahaan aset dan dimanfaatkan berdasarkan tarif sesuai kontrak.
b. Menganalisa kondisi lapangan aset D4 Sm	a. Wawancara b. Laporan rekapitulasi asset Survey lapangan	Identifikasi, klasifikasi aset-aset potensial untuk dimiliki perusahaan kembali. Menganalisa kendala-kendala yang dihadapi dalam melakukan tujuan menjadikan aset perusahaan yang memiliki kejelasan dalam kepemilikan.	Teridentifikasi aset-aset yang potensial untuk dimanfaatkan.

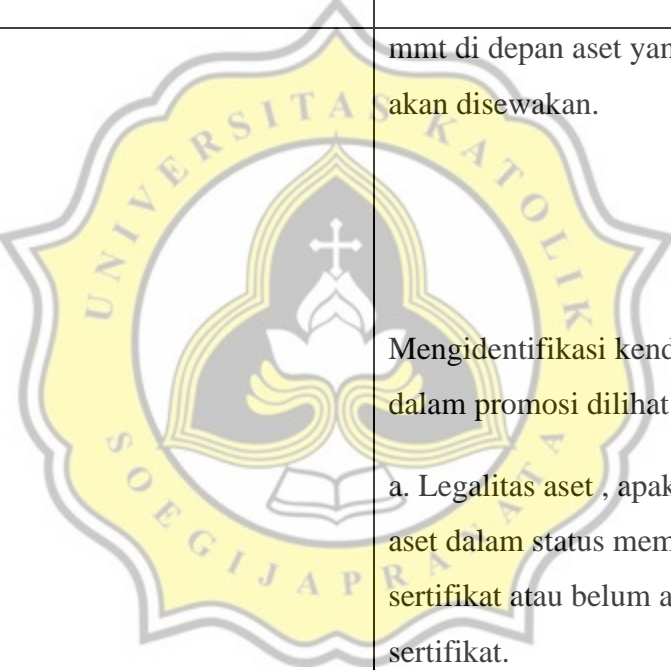
2. Kurangnya promosi aset ke masyarakat sekitar dalam rangka peningkatan pendapatan sewa aset di Unit Pengusahaan Aset

Pada PT ABC Daop 4 Sm.

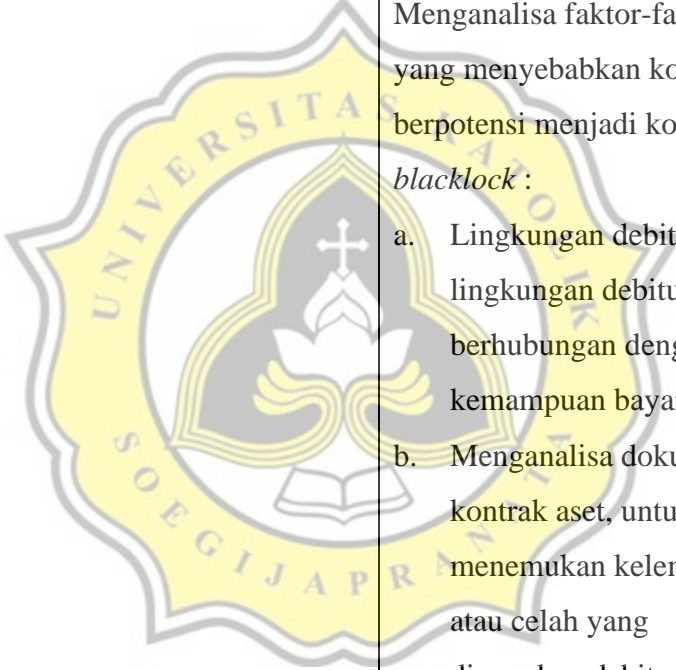
Tujuan :

Mengetahui bagaimana mengatasi Kurangnya promosi aset ke masyarakat
 Dalam rangka peningkatan pendapatan aset Unit Pengusahaan Aset Pada PT ABC

Progam Optimalisasi	Alat Analisis	Langkah-langkah analisis	Hasil yang ingin dicapai
a. Menganalisa program promosi yang dilakukan di PT ABC	a. Wawancara b. Program, dokumen penawaran	a. Menganalisa promosi aset PT ABC ke masyarakat yang selama ini dilakukan. Program promosi aset yang dapat dilihat dilapangan sebatas dengan pemasangan	a. Mendapatkan adanya suatu strategi dalam komunikasi ke masyarakat yang lebih

Progam Optimalisasi	Alat Analisis	Langkah-langkah analisis	Hasil yang ingin dicapai
<p>b. Mengidentifikasi kendala dalam proses promosi yang telah dilakukan PT ABC</p>		<p>minat di depan aset yang akan disewakan.</p> <p>Mengidentifikasi kendala dalam promosi dilihat dari:</p> <p>a. Legalitas aset , apakah aset dalam status memiliki sertifikat atau belum ada sertifikat.</p> <p>b. Perhitungan tarif sewa, perhitungan sewa dibandingkan dengan</p>	<p>efektif dan efisien, menarik orang untuk menyewa aset PT ABC.</p> <p>b. Mengatasi penyebab kurangnya minat masyarakat untuk sewa aset PT ABC.</p>

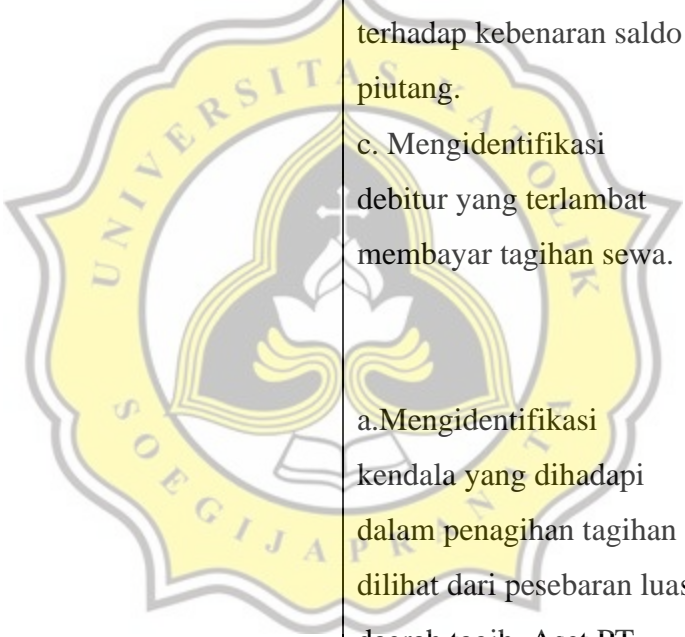
Progam Optimalisasi	Alat Analisis	Langkah-langkah analisis	Hasil yang ingin dicapai
		masa pemanfaatan dan lokasi aset. c. Proses pengajuan sewa, kemudahan dalam pengajuan sewa atau kontrak perjanjian sewa.	

Progam Optimalisasi	Alat Analisis	Langkah-langkah analisis	Hasil yang ingin dicapai
<p>b.Menganalisa adanya kontrak <i>blacklock</i>.</p>		<p>Menganalisa faktor-faktor yang menyebabkan kontrak berpotensi menjadi kontrak <i>blacklock</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Lingkungan debitur, lingkungan debitur berhubungan dengan kemampuan bayar. b. Menganalisa dokumen kontrak aset, untuk menemukan kelemahan atau celah yang digunakan debitur untuk tidak melakukan pembayaran tagihan. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Meminimal kontrak menjadi kategori <i>blacklock</i>. b. Mengatasi kontrak dengan kategori <i>blacklock</i> yang menjadi saldo piutang perusahaan.

3. Mengatasi bagaimana kendala dalam pembayaran tagihan sewa yang menjadi piutang sewa di Unit Penagihan Pada PT ABC Daop 4 Sm

Tujuan :
Mengetahui bagaimana kendala pembayaran tagihan sewa di Unit Penagihan Pada PT ABC

Progam Audit	Alat Analisis	Langkah-langkah analisis	Hasil yang ingin dicapai
a. Menganalisa data pendukung dalam proses penagihan	b. Wawancara c. Laporan Realisasi program unit : Penagihan. d. Data kontrak yang <i>blacklock</i> e. Rincian piutang	a. Menyiapkan data pendukung :data kontrak sewa aset , data piutang dalam satu periode (tahun 2019),data pesebaran wilayah penagihan, media penagihan	Adanya metode penagihan yang efektif dan efesien dalam meningkatkan pendapatan dan mengurangi saldo piutang.

Program Audit	Alat Analisis	Langkah-langkah analisis	Hasil yang ingin dicapai
<p>b. Menganalisa alur penagihan di unit penagihan.</p>		<p>b. Prosedur penilain terhadap kebenaran saldo piutang.</p> <p>c. Mengidentifikasi debitur yang terlambat membayar tagihan sewa.</p> <p>a. Mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam penagihan tagihan dilihat dari pesebaran luas daerah tagih. Aset PT ABC dari Tegal hingga Bojonegoro. Penagihan yang dilakukan oleh</p>	<p>Adanya metode penagihan yang efektif dan efesien dalam meningkatkan pendapatan dan mengurangi saldo piutang.</p>

Progam Audit	Alat Analisis	Langkah-langkah analisis	Hasil yang ingin dicapai
		<p>Personel penagihan dibagi menjadi beberapa wilayah area.</p> <p>b. Menganalisa metode penagihan dan menemukan faktor kendala. Penagihan yang dilakukan dengan cara menagih secara langsung satu persatu kepada debitur, dengan membawa invoice tagihan.</p>	