PERSETUJUAN PEMBIMBING

ANALISIS PENETAPAN HARGA JUAL RUMAH PADA PT. LINO HARAPAN RAYA (PROYEK PERUMAHAN CITRA BUANA MAS KOTA PAREPARE)

AMELIA PUTRI DESTAMA SUFMA KASMO
1220 200 041

Berdasarkan SK Penetapan Pembimbing Nomor :
241/KEP/II.3.AU/B/1444H/2023M Telah di Pertahankan dihadapan Tim Penguji
Pada Tanggal 16 November 2023 dan telah diperbai

PEMBIMBING I	PEMBIMBING II
Fatimah, SE., M.Si, CTA., ACPA	Jumriani, SE., M.Si
NBM : 1039 994	NBM : 878 172

Mengetahui :

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Parepare Dekan,	Program Studi Akuntansi
Dr. Syarifuddin Yusuf, M.Si	Hasdiana, SE., M.Ak
NBM : 784 726	NBM : 1213 431

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

ANALISIS PENETAPAN HARGA JUAL RUMAH PADA PT. LINO HARAPAN RAYA (PROYEK PERUMAHAN CITRA BUANA MAS KOTA PAREPARE)

AMELIA PUTRI DESTAMA SUFMA KASMO
1220 200 041

Berdasarkan SK Penetapan Penguji Nomor : 109/KEP/III.3.AU/FEB/1445H/2024M Telah diujikan Pada Tanggal 19 Februari 2024 dan dinyatakan memenuhi syarat

I. PANITIA UJIAN

1	Ketua Pelaksana	Hasdiana, SE., M.Ak	
2	Sekretaris Pelaksana	Fatimah, SE., M.Si, CTA., ACPA	

II. PENGUJI

1	Ketua Penguji	Fatimah, SE., M.Si, CTA., ACPA	
2	Anggota Penguji	Jumriani, SE., M.Si	
3	Anggota Penguji	Hasdiana, SE., M.Ak	
4	Anggota Penguji	Sariana Damis, S.Ak., M.Ak	

Mengesahkan :
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Parepare
Dekan,

Dr. Syarifuddin Yusuf, M.Si
NBM : 784 726

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Amelia Putri Destama Sufma Kasmo
NIM	:	1220 200 041
Judul Skripsi	:	Analisis Penetapan Harga Jual Rumah Pada PT Lino Harapan Raya (Proyek Citra Buana Mas)
Dosen Pembimbing	:	1. Fatimah, SE., M.Si., CTA., ACPA 2. Jumriani, SE., M.Si

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul tersebut di atas, saya tulis sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Parepare yang seluruhnya adalah hasil karya saya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan karya ilmiah.

Apabila kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat tertentu, saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Parepare, 28 November 2023
Yang Membuat Pernyataan,



Amelia Putri Destama Sufma Kasmo
1220 200 041

ABSTRAK

Amelia Putri Destama Sufma Kasmo (1220200041). Dengan judul penelitian yakni "Analisis Penetapan Harga Jual Rumah Pada PT Lino Harapan Raya (Proyek Perumahan Citra Buana Mas)", 2023. **Pembimbing I Fatimah** dan **Pembimbing II Jumriani**. Skripsi Program Studi Akuntansi Keuangan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Parepare.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah metode dan proses penentuan harga pokok produksi rumah pada PT Lino Harapan Raya sudah sesuai dengan prinsip dan konsep akuntansi biaya, serta untuk menentukan harga jual yang tepat pada tipe rumah 56 produksi PT Lino Harapan Raya di proyek Citra Buana Mas. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teknik yang dipakai dalam menganalisis data adalah kuantitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Berdasarkan hasil peneltian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa dalam penentuan harga jual perusahaan menggunakan metode *mark up pricicng* dengan menaikkan persentase keuntungan sebesar 30% dari harga pokok produksi. Terdapat perbedaan harga pokok produksi antara perusahaan dan penulis dengan perhitungan perusahaan Rp160.000.000, sedangkan menurut perhitungan penulis Rp134.736.000. Selisih terjadi setelah dilakukan penggolongan biaya dan perhitungan biaya sesuai konsep akuntansi biaya. Sehingga perhitungan harga pokok produksi dapat ditentukan secara tepat.

Kata Kunci: Harga Pokok Produksi, *Mark Up Pricing*, Harga Jual Rumah.

ABSTRACT

Amelia Putri Destama Sufma Kasmo (1220200041). With the research title "Analysis of Determining House Selling Prices at PT Lino Harapan Raya (Citra Buana Mas Project)", 2023. **Supervisor I Fatimah** and **Supervisor II Jumriani**. Thesis Study Program Management Financial Accounting, Faculty of Economic and Business, Muhammadiyah Parepare University

The purpose of this study is to find out wether the method and process of determining the cost of home prodcution is in accordance withe the principles and concepts of cost accounting, and to determine the right selling price fot a type 56 house that produced by PT Lino Harapan Raya at Citra Buana Mas Project. The type of data used in this study is primary data and secondary data. Technique used in this study is qualitative using a descriptive approach. The result showed that PT Lino Harapan Raya uses *Mark Up* Pricing to determing cost of production with mark up profit by 30%. There is a difference in the cost of production between the company and the author, with the company calculating IDR 160,000,000, whereas according to the author's calculation IDR 134,736,000. The difference occurs after cost classification and cost calculation according to the cost accounting concept. So that the calculation of the cost of production can be determined accurately.

Keywords: Cost Of Production, Mark Up Pricing, House Selling Prices.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat ilahi Robbul Izzati. Dia-lah pengatur segalanya dimana kehidupan dan kematian ada di bawah genggamannya, segala gerak dan diam di bawah pengaturannya, segenap ketundukan adalah haknya, sehingga atas izinnya jualah penulis dapat menyelsaikan skripsi dengan judul **"ANALISA PENETAPAN HARGA JUAL RUMAH PADA PT LINO HARAPAN RAYA (PROYEK CITRA BUANA MAS KOTA PAREPARE)"** untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh gelar Sarjana Akuntansi program Strata Satu (S1) Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Parepare. Shalawat serta salam tersembahkan kepada junjungan kita Nabiullah Muhammad SAW yang merupakan rahmat bahi seluruh alamt semesta.

Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini banyak sekali mendapatkan bantuan, bimbingan dan arahan dari pihak-pihak terkait. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof.Dr.H.Jamaluddin Ahmad, S.Sos., M.Si., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Parepare.
2. Bapak Dr. Syarifuddin Yusuf, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Parepare.

3. Ibu Hasdiana, SE., M.Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi.
4. Ibu Fatimah, SE., M.Si., CTA., ACPA, selaku Pembimbing I yang senantiasa memberikan arahan, semangat, dan masukan kepada penulis.
5. Ibu Jumriani, SE., M.Si, selaku Pembimbing II yang senantiasa memberikan arahan, semangat, dan masukan kepada penulis.
6. Seluruh Dosen dan Staff pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang tak tenrilai selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Parepare.
7. Kepada Direktur Utama PT Lino Harapan Raya yang telah memberikan izinnya untuk dijadikan objek penelitian pada skripsi ini serta para karyawan yang telah membantu penulis dalam memperoleh data yang dibutuhkan.
8. Kepada Suami, Anak, Orangtua, Saudara, dan Kerabat yang telah memberikan doa, semangat, motivasi, dan perhatian kepada penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
9. Rekan mahasiswa jurusan Akuntasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Angkatan 2019 dan 2020 yang telah sama-sama menjalani perkuliahan.

Penulis menyadari dalam Skripsi ini pasti ada ketidaksempurnaan, penulis hanyalah makhluk biasa yang taku luput dari kesalahan. Oleh karena itu, penulis membuka diri untuk menerima kritik dan saran yang

membangun guna perbaikan dan kesempurnaan Skripsi ini kedepannya. Penulis berharap semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat dan dapat menambah pengetahuan bagi penulis dan semua pihak.

Kayla Yakuuna Dulatam, Baynal Aqniyai Minkum
Billahi Fii Sabilil Haq, Fastabiqul Khaerat
Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Parepare, 1 November 2023
Penulis

Amelia Putri Destama Sufma Kasmo

DAFTAR ISI

SAMPUL (COVER) i
SAMPUL (DALAM) ii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING iii
LEMBAR PENGESAHAN KOMISI PENGUJI iiv
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI iv
ABSTRAK vi
ABSTRACT vii
KATA PENGANTAR viii
DAFTAR ISI xi
DAFTAR GAMBAR xiii
DAFTAR TABEL xiv
DAFTAR LAMPIRAN xv
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Fokus Penelitian 4
C. Tujuan Penelitian 5
D. Manfaat Penelitian 5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 7
A. Kajian Teori 7
1. Perumahan 7
2. Akuntansi biaya 8
3. Biaya 11
4. Harga Pokok Produksi 19
5. Peranan Harga 20
6. Langkah-Langkah Penentuan Harga Jual Yang Berorientasi Pada Biaya 24
7. Kebijakan Khusus Transaksi Jual Beli Tanah dan atau Bangunan 27
B. Penelitian Terdahulu 28
C. Kerangka Konseptual 32

BAB III METODE PENELITIAN....33
A. Jenis Penelitian....33
B. Waktu dan Tempat Penelitian....33
C. Informan....33
D. Definisi Operasional Variabel....34
E. Jenis dan Sumber Data....35
F. Teknik Pengumpulan Data....35
G. Teknik Analisis Data....36
BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN....38
A. Sejarah Objek Penelitian....38
B. Letak Geografis Objek Penelitian....40
C. Struktur Organisasi....41
D. Proses Produksi....43
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN....44
A. Hasil Penelitian....44
1. Deskripsi Proyek....44
2. Data Perumahan Citra Buana Mas....44
3. Rencana Anggaran Biaya (RAB) Menurut PT Lino Harapan Raya....47
4. Penggolongan Biaya Menurut Penulis....51
5. Harga Pokok Produksi....62
6. Perhitungan Harga Jual Menggunakan Mark Up Pricing....63
B. Pembahasan....63
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN....67
A. Kesimpulan....67
B. Saran....68
DAFTAR PUSTAKA....70
LAMPIRAN....75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kurva Biaya.....19
Gambar 2. 2 Kerangka Konseptual.....32
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi 41
Gambar 4. 2 Proses Produksi.....43
Gambar 5. 1 Denah Rumah Tipe 56 46
Gambar 5. 2 Lokasi Proyek Citra Buana Mas 46
Gambar 5. 3 Siteplan Proyek Citra Buana Mas Tahap 2.....46

DAFTAR TABEL

Tabel 5. 1 Luas Tanah dan Luas Bangunan 45
Tabel 5. 2 RAB Rumah Tipe 56 Menurut PT Lino Harapan Raya 47
Tabel 5. 3 Biaya Bahan Baku 52
Tabel 5. 4 Biaya Tenaga Kerja Langsung 53
Tabel 5. 5 Biaya Bahan Penolong.....54
Tabel 5. 6 Biaya Reparasi dan Pemeliharaan 57
Tabel 5. 7 Biaya Reparasi dan Pemeliharaan 57
Tabel 5. 8 Perhitungan Penyusutan Biaya Aktiva Pada PT Lino Harapan Raya 58
Tabel 5. 9 BOP Sesungguhnya yang Secara Langsung Memerlukan Pengeluaran Tunai 60
Tabel 5. 10 Rekapitulasi BOP Rumah Tipe 56.....61
Tabel 5. 11 Biaya Non Produksi.....61
Tabel 5. 12 Perhitungan Harga Pokok Produksi 62
Tabel 5. 13 Perbandingan Perhitungan Antara Perusahaan dan Penulis .66

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 RAB PT. Lino Harapan Raya 76
Lampiran 2 Surat Peingantar Peineilitian 80
Lampiran 3 Surat Peirmohonan Izin Peineilitian.....81
Lampiran 4 Surat Keiteirangan Teilah Meineiliti 82
Lampiran 5 Buku Kontrol 83
Lampiran 6 Lembar Konsul Proposal Penelitian 84
Lampiran 7 Lembar Konsul Hasil Penelitian 86
Lampiran 8 Lembar Konsul Skripsi 88
Lampiran 9 Berita Acara Sidang Komisi.....90
Lampiran 10 Lembar Rekomedasi Proposal 91
Lampiran 11 Berita Acara Seminar Hasil 93
Lampiran 12 Lembar Rekomendasi Seminar Hasil 94
Lampiran 13 Lembar Rekomendasi Perbaikan Skripsi.....97
Lampiran 14 Surat Keterangan Publish Jurnal.....98
Lampiran 15 Surat Keterangan Bebas Plagiasi.....99