

**ANALISIS PENENTUAN HARGA JUAL PROPERTI BERDASARKAN
BIAYA PRODUKSI DAN EKSPEKTASI LABA PADA PT RAMA
TRIMITRA DEVELOPMENT GROUP PALEMBANG**



LAPORAN AKHIR

**Laporan Akhir Ini Disusun Sebagai Salah Satu Syarat
Menyelesaikan Pendidikan Diploma III
Pada Jurusan Akuntansi**

**Oleh:
NATASYA KHAIDIRA
NPM : 062230501081**

**POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA
PALEMBANG
2025**



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS
DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA
JURUSAN AKUNTANSI

Jalan Srijaya Negara Bukit Besar-Palembang 30139 Telp: (0711)353414
Laman : <https://polsri.ac.id>, Pos El: info@polsri.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Natasya Khaidira
NPM : 062230501081
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/DIII Akuntansi
Mata Kuliah : Akuntansi Manajemen
Judul Laporan Akhir : Analisis Penentuan Harga Jual Properti
Berdasarkan Biaya Produksi dan Ekspektasi Laba
pada PT Rama Trimitra Development Group
Palembang

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Laporan akhir yang saya susun dengan judul sebagaimana tersebut di atas, beserta isinya merupakan karya orisinil yang saya susun sendiri.
2. Laporan akhir tersebut bukan plagiat atau salinan laporan akhir milik orang lain.
3. Apabila terdapat unsur plagiaris pada sebagian atau keseluruhan karya ini, dalam laporan ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan laporan akhir ini dan konsekuensi lain yang menyertai.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dalam keadaan sadar, untuk diketahui dan digunakan sebagaimana mestinya.

Palembang, Juli 2025
Yang Membuat Pernyataan



Natasya Khaidira
NPM 062230501081





KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA
JURUSAN AKUNTANSI

Jalan Srijaya Negara Bukit Besar – Palembang 30139 Telepon (0711) 353414
Laman : <http://polsri.ac.id>, Pos El : info@polsri.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN AKHIR

Nama : Natasya Khaidira
NPM : 062230501081
Jurusan : Akuntansi
Program Studi : DIII Akuntansi
Mata Kuliah : Akuntansi Manajemen
Judul Laporan Akhir : Analisis Penentuan Harga Jual Properti Berdasarkan
Biaya Produksi dan Ekspektasi Laba Pada PT Rama
Trimitra Development Group Palembang

Telah diujikan pada Ujian Laporan Akhir tanggal 15 Juli 2025
Dihadapkan Tim Penguji Jurusan/Program Studi Akuntansi
Politeknik Negeri Sriwijaya

Menyetujui,
Pembimbing I

Dr. Maria, S.E., M.Si., Ak., CA
NIP 196611181997022001

Palembang, 2025

Pembimbing II

Yuliana Sari, S.E., M.BA., Ak., CA
NIP 197707292008012015

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi,

Dr. Kartika Rachma Sari, S.E., M.Si., Ak., CA.
NIP 19710412199822001





KEMENTERIAN PENDIDIKAN, TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA
JURUSAN AKUNTANSI

Jalan Sriwijaya Negara, Palembang 30139 Telp. 0711-353414 Ext : 136
Laman : <http://polstri.ac.id>, Pos El : akuntansi@polisriwijaya.ac.id

PELAKSANAAN REVISI LAPORAN AKHIR

Mahasiswa berikut,

Nama : Natasya Khaidira
NPM : 062230501081
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/DIII Akuntansi
Judul Laporam Akhir : Analisis Penentuan Harga Jual Properti Berdasarkan
Biaya Produksi dan Ekspektasi Laba Pada PT Rama
Trimitra Development Group Palembang

Telah melaksanakan revisi terhadap Laporan Akhir yang diujikan pada hari Selasa, tanggal 15
Juli 2025. Pelaksanaan revisi terhadap Laporan Akhir tersebut telah disetujui oleh Dosen
Penguji yang memberikan revisi:

No.	Uraian Revisi	Nama Dosen Penguji ¹⁾	Tanggal	Tanda Tangan
1	- Tambahkan analisis FC dan VC	Dr. Maria, S.E., M.Si., Ak., CA. NIP 196611181997022001	14/8/25	
2	- Perbaikan penulisan - Tambahkan komponen biaya lingkungan ke dalam biaya produksi - Perbaikan saran	Anggeraini Oktarida, S.E., M.Si., Ak., CA. NIP 197610212001122001	14/8/2025	
3	- Tambahkan analisis biaya tetap dan biaya variable - Pengulangan data di Bab IV - Daftar pustaka	Dr. Siska Aprianti, S.E., M.Si., Ak. NIP 197804102005012020	25/7/25	
4	- Perbaikan penulisan	Edy Firza, S.E., M. Acc., Ak., C.A. NIP 198901052022031005	25/7/25	

Palembang, 2025
Ketua Penguji,

Dr. Maria, S.E., M.Si., Ak.
NIP 196611181997022001



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

"Barang siapa yang menempuh jalan untuk mencari suatu ilmu niscaya Allah memudahkannya ke jalan menuju surga"

(HR. Tirmidzi)

"Bila kamu tak tahan lelahnya belajar, maka kamu akan Menanggung perihnya kebodohan"

(Imam Syafi)

"Proses tidak akan pernah mengkhianati hasil"

(Penulis)

Kupersembahkan untuk:

- ❖ Ayah dan Ibu yang senantiasa mendo'akanku dan
- ❖ Kakak, Adik dan Keluarga yang senantiasa menyemangatiku
- ❖ Teman-teman dan sahabat seperjuangan
- ❖ Almamater dan Masa depanku

ABSTRAK

Analisis Penentuan Harga Jual Properti Berdasarkan Biaya Produksi dan Ekspektasi Laba pada PT Rama Trimitra Development Group Palembang
Natasya Khaidira, 2025 (xiv + 49 halaman)

E-mail: achasjf@gmail.com

Laporan akhir ini bertujuan untuk menganalisis penetapan harga jual rumah tipe 36 oleh PT Rama Trimitra Development Group berdasarkan pendekatan akuntansi manajemen, dengan mempertimbangkan total biaya produksi dan ekspektasi laba. Metode yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif, dengan teknik dokumentasi dan wawancara sebagai alat pengumpulan data. Komponen biaya yang dianalisis mencakup biaya bahan baku, tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik. Hasil analisis menunjukkan bahwa total biaya produksi per unit rumah adalah sebesar Rp150.000.000, sedangkan harga jual ditetapkan sebesar Rp166.500.000 dengan target laba Rp16.500.000 per unit atau margin sekitar 9,91%. Pendekatan harga biaya plus dinilai efektif dalam menetapkan harga jual yang kompetitif, serta memperhitungkan efisiensi biaya dan daya beli pasar. Simulasi berbagai skenario laba menunjukkan fleksibilitas perusahaan dalam menyesuaikan harga berdasarkan margin yang ditargetkan. Hasil dari laporan akhir ini dapat menyimpulkan bahwa strategi penetapan harga perusahaan telah sesuai secara internal maupun eksternal dan dapat dijadikan acuan dalam proyek-proyek berikutnya.

Kata Kunci: Harga Jual, Biaya Produksi, Laba, Harga Biaya Plus, Strategi Penetapan Harga

ABSTRACT

Analysis of Property Selling Price Determination Based on Production Costs and Profit Expectations at PT Rama Trimitra Development Group Palembang

Natasya Khaidira, 2025 (xiv + 49 Pages)

E-mail: achasjf@gmail.com

Abstract: This final report aims to analyze the selling price determination of type 36 houses by PT Rama Trimitra Development Group based on a management accounting approach, taking into account total production costs and profit expectations. The method used is quantitative descriptive, with documentation and interview techniques as data collection tools. The cost components analyzed include raw material costs, direct labor, and factory overhead costs. The analysis results show that the total production cost per house unit is Rp150,000,000, while the selling price is set at Rp166,500,000 with a target profit of Rp16,500,000 per unit or a margin of approximately 9.91%. The cost-plus pricing approach is considered effective in setting competitive selling prices, while also taking into account cost efficiency and market purchasing power. Simulations of various profit scenarios demonstrate the company's flexibility in adjusting prices based on targeted margins. The results of this final report can be concluded that the company's pricing strategy is appropriate internally and externally and can be used as a reference in subsequent projects.

Keywords: ***Selling Price, Production Cost, Profit, Cost-Plus Pricing, Pricing Strategy***

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini tepat pada waktunya, serta sholawat dan salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW. dan para sahabat, pengikutnya hingga akhir zaman. Laporan Akhir ini, penulis buat dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Diploma III pada Jurusan Akuntansi di Politeknik Negeri Sriwijaya. Adapun judul Laporan Akhir ini adalah **“Analisis Penentuan Harga Jual Properti Berdasarkan Biaya Produksi dan Ekspektasi Laba pada PT Rama Trimitra Development Group Palembang”**.

Dalam menyelesaikan Laporan ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat memberikan yang terbaik, akan tetapi penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan laporan akhir ini, hal ini terjadi karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki. Namun berkat bimbingan, petunjuk dan nasihat dari semua pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga laporan akhir ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-sebesarnya kepada:

1. Bapak Ir. Irawan Rusnadi, M.T. selaku Direktur Politeknik Negeri Sriwijaya.
2. Ibu Dr. Kartika Rachma Sari, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya.
3. Bapak Jovan Febriantoko, S.E., Ak., M.Acc selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya.
4. Ibu Desi Indriasari, S.E., M.Si., AK., CA , selaku Koordinator Program Studi Akuntansi, Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya.
5. Ibu Dr. Maria, S.E., M.Si., Ak., CA selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan saran yang berguna dalam menyelesaikan laporan akhir ini.
6. Ibu Yuliana Sari, S.E., M.BA., Ak., CA selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan saran yang berguna dalam menyelesaikan laporan akhir ini.

7. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya Program Studi Akuntansi yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan para staf akademik jurusan akuntansi yang telah membantu segala kepentingan perihal administrasi dan akademik selama proses penyusunan Laporan Akhir hingga selesai.
8. Pimpinan dan Seluruh karyawan PT Rama Trimitra Development Group yang telah memberikan izin, dukungan, serta kesempatan kepada penulis untuk melakukan pengambilan data di lokasi. Terima kasih atas bantuan informasinya serta kerja sama yang sangat membantu dalam proses pengumpulan data dan penyusunan laporan akhir ini.
9. Kedua orang tua tercinta penulis, Bapak Pantja Prija Leksana dan Ibu Naila Yuliana, terima kasih tiada henti atas segala cinta kasih, perhatian, doa, serta pengorbanan yang telah diberikan. Terima kasih atas segala nasihat dan ridho yang selalu mengiringi langkah penulis dalam mewujudkan mimpi hingga laporan ini dapat terselesaikan.
10. Kepada Kakak, Adik dan Seluruh Keluarga yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih atas kasih sayang, perhatian, serta doa yang senantiasa mengiringi langkah penulis selama proses penyusunan laporan ini hingga akhir.
11. Kepada sahabat terbaik penulis, Akbar Setiawan, terima kasih atas segala semangat, motivasi, dan dukungan yang tulus selama proses perkuliahan hingga penyusunan laporan akhir ini. Terima kasih juga karena telah bersedia menjadi teman berdiskusi, berbagi cerita, dan menemani penulis melewati masa-masa sulit maupun bahagia.
12. Rekan-rekan seperjuangan kelas 6 AF Jurusan Akuntansi Angkatan 2022 yang mendukung satu sama lain dalam menyelesaikan laporan akhir.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dan memberikan dorongan selama pengerjaan Laporan Akhir ini agar dapat selesai tepat pada waktunya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan kerja praktek ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik serta

saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan dimasa yang akan datang. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca umumnya.

Palembang, Juli 2025

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL MUKA	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	iii
LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN AKHIR	iv
LEMBAR PELAKSANAAN REVISI LAPORAN AKHIR	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Ruang Lingkup Pembahasan	3
1.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan	4
1.4.1 Tujuan Penulisan	4
1.4.2 Manfaat Penulisan	4
1.5 Metode Pengumpulan Data	4
1.6 Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Pengertian Akuntansi Manajemen	7
2.2 Biaya dan Klasifikasi Biaya	7
2.2.1 Pengertian Biaya	7
2.2.2 Klasifikasi Biaya	8
2.3 Harga Pokok Produksi	9
2.4 Laba	10
2.4.1 Pengertian Laba	10
2.4.2 Perencanaan Laba	10
2.4.3 Perhitungan Perencanaan Laba	11
2.5 Pengertian Penjualan	11
2.6 Titik Impas (<i>Break Even Point</i>)	12
2.6.1 Pengertian Titik Impas (<i>Break even Point</i>)	12
2.6.2 Tujuan dan Manfaat Titik Impas (<i>Break Even Point</i>)	13
2.6.3 Metode Perhitungan Titik Impas (<i>Break Even Point</i>)	14
2.7 Pengertian Biaya Tetap (<i>Fixed Cost</i>)	16
2.8 Pengertian Biaya Variabel (<i>Variabel Cost</i>)	16

BAB III	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	18
3.1	Sejarah Singkat Perusahaan	18
3.2	Visi dan Misi Perusahaan	19
3.2.1	Visi Perusahaan	19
3.2.2	Misi Perusahaan	19
3.3	Struktur Organisasi dan Uraian Tugas	20
3.3.1	Struktur Organisasi Perusahaan	20
3.3.2	Uraian Tugas	21
3.4	Aktivitas Perusahaan	23
3.5	Data Proyek Yang Dibahas	24
3.6	Data dan Informasi Perusahaan Yang Terkait Dengan Penetapan Harga Jual	24
3.6.1	Data Harga Jual Rumah	28
3.6.2	Target atau Ekspektasi Laba Perusahaan	30
BAB IV	PEMBAHASAN	32
4.1	Analisis Biaya Total yang Dibutuhkan Untuk Membangun 1 (satu) Unit Rumah Pada PT Rama Trimitra Development Group	33
4.1.1	Perhitungan Biaya Produksi Yang Dikeluarkan Sebagai Dasar Penetapan Harga Jual	34
4.1.2	Perhitungan BEP Pada Penjualan 1 Unit Rumah	40
4.2	Analisis Laba Yang Diharapkan Perusahaan Dalam 1 Unit Rumah.....	42
4.3	Analisis Perhitungan Biaya Total Dalam Menentukan Laba Yang Diharapkan Sehingga Menentukan Harga Jual 1 Unit Rumah	46
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	49
5.1	Kesimpulan	49
5.2	Saran	50
DAFTAR PUSTAKA		51
LAMPIRAN		53

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Spesifikasi Objek Yang Dibahas Pada Proyek Rumah Tipe 36	24
Tabel 3.2	Biaya Bahan Baku Yang Dikeluarkan PT Rama Trimitra Development Group Palembang	25
Tabel 3.3	Biaya Tenaga Kerja Pada PT Rama Trimitra Development Group Palembang	27
Tabel 3.4	Biaya Overhead Pabrik Yang Dikeluarkan Pada PT Rama Trimitra Development Group Palembang	28
Tabel 3.5	Harga Jual 1 Unit Rumah Tipe 36 Pada PT Rama Trimitra Development Group Palembang	29
Tabel 4.1	Rincian Rencana Anggaran Biaya Dalam Pembangunan 1 Unit Rumah Tipe 36	34
Tabel 4.2	Biaya Sertifikasi Tanah per Unit Rumah	37
Tabel 4.3	Contoh Eliminasi Biaya Komponen Lingkungan per 10 Unit	38
Tabel 4.4	Biaya Yang Dikeluarkan Untuk Membangun 1 Unit Rumah	39
Tabel 4.5	Laba Yang Diharapkan Perusahaan Dalam Penjualan 1 unit Rumah	42
Tabel 4.6	Analisis Perbandingan Harga Jual, Biaya, dan Target Laba ...	43
Tabel 4.7	Contoh Kasus Ketidaktercapaian Target Laba dan Solusinya	46

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Grafik <i>Break Even Point</i>	15
Gambar 3.1	Struktur Organisasi PT Rama Trimitra Development Group Palembang	20

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Pengantar Permohonan Pengambilan Data Laporan Akhir
2. Surat Pengantar Pengambilan Data dari Politeknik Negeri Sriwijaya
3. Surat Balasan Dari Perusahaan
4. Lembar Kunjungan Mahasiswa
5. Surat Kesepakatan Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing I
6. Surat Kesepakatan Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing II
7. Lembar Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing I
8. Lembar Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing II
9. Hasil Daftar Wawancara
10. Dokumen – Dokumen Pendukung
11. Dokumentasi