

## ABSTRAK

**Riastya Rahma, Analisis Penentuan Harga Jual Perumahan Green Harmony Pada PT. Star Internusa Medan ( Drs. Zainal Abidin, MH sebagai Pembimbing I dan Drs. Marzuki Ibrahim, MM sebagai Pembimbing II )**

PT. Star Internusa Medan adalah perusahaan swasta nasional yang bergerak dalam bidang perumahan, dan saat ini sedang menangani proyek Perumahan Green Hannony yang memiliki dua tipe, perusahaan dalam menetapkan harga jual untuk masing-masing tipe perumahan yang ditawarkan kepada konsumen, harus menentukan dengan barga yang sesuai sebab jangka waktu pembayaran yang relatif lama dan berjangka panjang untuk keseluruhan rumah yang ditawarkan. Sehingga masalah penentuan barga jual perumahan untuk masing-masing tipe merupakan masalah yang sangat serius.

Harga jual merupakan jumlah uang yang dibutuhkan untuk memperoleh barang atau jasa sebagai alat tukar yang dibuat oleh perusahaan yang dibebankan kepada konsumen. Masalah yang dihadapi oleh perusahaan yang bermula dari terjadinya krisis ekonomi adalah melemahnya daya beli masyarakat, sedangkan dipihak lain harga pokok produk mengalami kenaikan yang mengakibatkan harga jual juga naik. Akibat masalah di atas adalah berpengaruh pada pencapaian target penjualan yang berakibat pula pada tingkat pendapatan perusahaan. Tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui cara penentuan harga jual Perumahan Green harmony pada PT.Star Internusa Medan. Metode penelitian ini menggunakan metode statistik deskriptif. Berdasarkan basil penelitian diketahui bahwa Perumahan Green Harmony dalam menentukan harga jual produknya menggunakan metode full costing, hal ini dimaksudkan untuk mengetahui keseluruhan biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan dalam menghasilkan produk.

Unsur- unsur dalam menghitung harga jual sebuah produk rumah Perumahan Green Harmony pada PT.Star Internusa Medan adalah harga pokok tanah matang, harga pokok fisik rumah ditambah biaya izin mendirikan bangunan, biaya pemasangan air minum, biaya pemasangan listrik. dan hak guna bangunan kemudian didapat harga pokok produksi ditambah biaya usaha, biaya pemasaran, dan ditambah biaya bunga maka didapat harga pokokjual. Harga Pokok Jual akan ditambah mark up untuk memperoleh harga jual. Berdasarkan metode tersebut diketahui harga jual rumah Type 36 pada Perumahan Green Harmony adalah sebesar Rp 98.000.000,00

Kata kunci : Penentuan harga jual