

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Harga merupakan salah satu jenis informasi penting yang diterima pelanggan tentang suatu produk. Penetapan harga juga berhubungan dengan seluruh tujuan jangka pendek dan sasaran jangka panjang sebuah perusahaan. Faktor yang mempengaruhi penetapan harga dapat berasal dari luar dan dari dalam perusahaan. Faktor utama dari luar termasuk pembeli dan pesaing. Faktor pembeli menjadi sangat penting karena pembeli merupakan sumber perolehan pendapatan utama dari sebuah perusahaan. Sedangkan faktor utama dari dalam perusahaan yang berkaitan penetapan harga jual termasuk tujuan pemasaran, bauran pemasaran, dan yang paling mendasar dari semuanya adalah faktor biaya.

Faktor biaya misalnya, merupakan komponen paling mendasar yang harus dipertimbangkan dalam penetapan harga. Suatu cara yang memungkinkan suatu perusahaan dapat bersaing adalah dengan harga pokok yang rendah tanpa menurunkan kualitas dari barang yang dihasilkan. Harga pokok produk merupakan informasi yang sangat berharga dalam menetapkan harga yang kompetitif. Setiap perusahaan harus mempunyai usaha yang efisien agar memperoleh pendapatan sebanyak mungkin dengan biaya yang rendah untuk mencapai laba yang maksimal.

Biaya dalam suatu perusahaan merupakan unsur yang sangat penting. Harga pokok produk meliputi semua biaya yang terjadi dalam rangka pembelian atau pembuatan produk. Penentuan harga pokok akan mempengaruhi kebijakan harga

jual. Untuk mengetahui apakah pengeluaran biaya sudah efisien atau belum untuk mencapai tingkat laba pada perusahaan menuntut adanya pengetahuan tentang biaya produk.

Keputusan penentuan harga jual biasanya harus dibuat berulang-ulang karena harga jual dipengaruhi oleh perubahan lingkungan eksternal dan internal. Perubahan harga jual bertujuan agar harga jual yang baru dapat mencerminkan biaya saat ini (*current cost*) atau malahan biaya masa depan (*future cost*), kondisi pasar, reaksi pasar, laba atau return yang diinginkan. Penentuan harga jual yang salah akan berakibat fatal pada masalah keuangan perusahaan, misalnya kerugian yang terus menerus.

Pada umumnya perusahaan mempunyai tujuan untuk mendapatkan laba. Tujuan perusahaan tersebut dapat direalisasikan dengan penjualan. Target penjualan dapat tercapai jika didukung dengan harga jual yang terjangkau. Demikian pula halnya dengan PT. Star Internusa, PT. Star Internusa adalah perusahaan swasta nasional yang bergerak di bidang real estate dan property, berkedudukan di JL. Gagak Hitam No.117 B. PT. Star Internusa Medan pada tahun 2008 sampai dengan saat ini sedang menangani proyek perumahan yang berorientasi pada pemukiman atau perumahan masyarakat. Proyek perumahan yang dibangun Pt. Star Internusa Medan berlokasi di Jl. Tani Asli. kecamatan Sunggal. desa Tanjung Gusta Kabupaten Deli Serdang Medan. Perumahan ini dinamakan " Perumahan Green Harmony".