

ABSTRAK

PT. Victor Jaya Raya-Medan adalah perusahaan swasta nasional yang bergerak dalam bidang perumahan, dan saat ini sedang menangani proyek perumahan yang memiliki tipe rumah 36, perusahaan dalam menetapkan harga jual untuk masing-masing tipe perumahan yang sesuai sebab jangka waktu pembayaran yang relatif lama dan berjangka panjang untuk keseluruhan rumah yang ditawarkan. Sehingga masalah penentuan harga jual perumahan untuk masing-masing tipe merupakan masalah yang sangat serius.

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

Unsur-unsur dalam menghitung harga jual sebuah produk rumah 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 pokok jual. Harga pokok jual akan ditambah mark up untuk memperoleh harga jual. Berdasarkan metode tersebut diketahui harga jual rumah Type 36 pada perumahan PT. Victor Jaya Raya-Medan adalah sebesar Rp. 98.000.000,00.

Kata kunci: Penentuan Harga Jual