

**PENERAPAN TITIK IMPAS DALAM PENGAMBILAN  
KEPUTUSAN HARGA JUAL PADA  
CV. RUMAH INDAH MEDAN**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**Muhammad Zein**

**Npm :09 833 0171**



**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2013**

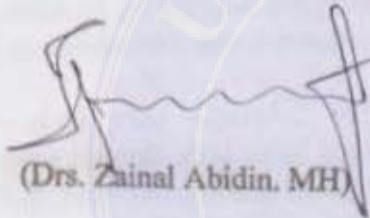
Judul skripsi : PENERAPAN TITIK IMPAS DALAM PENGAMBILAN  
KEPUTUSAN HARGA JUAL PADA CV. RUMAH  
INDAH MEDAN  
Nama Mahasiswa : Muhammad Zein  
No. Stambuk : 098330171  
Jurusan : Akuntansi

Menyetujui :

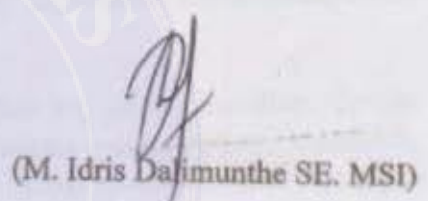
Komisi Pembimbing :

Pembimbing I

Pembimbing II



(Drs. Zainal Abidin, MH)




(M. Idris Dalimunthe SE, MSI)

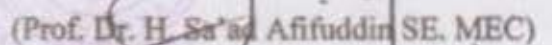
Mengetahui :

Ketua Jurusan

Dekan



(Linda Lores, SE, MSI)



(Prof. Dr. H. Sa'ad Afifuddin SE, MEC)

## ABSTRAK

**MUHAMMAD ZEIN. NPM 09 833 0171 Penerapan Titik Impas Dalam Pengambilan Keputusan Harga Jual Pada CV. Rumah Indah Bidang Properti Medan. Program Studi Ekonomi Akuntansi. Fakultas Ekonomi. Universitas Medan Area . Oktober 2013.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah penerapan titik impas dalam pengambilan keputusan harga jual pada CV. Rumah Indah Bidang Properti Medan sudah dilaksanakan dengan tepat dan baik serta dapat memenuhi keinginan pelanggan.

Penelitian ini dilaksanakan pada CV. Rumah Indah Bidang Properti Medan beralamat di Jl. Karya Kasih Komp. Villa Permata Blok C No. 10 Medan Johor – Medan.

Sumber data dari penelitian ini berasal dari dokumen – dokumen yang berhubungan dengan penerapan titik impas penjualan yang diperoleh dari bagian penjualan dan bagian keuangan pada CV. Rumah Indah Bidang Properti Medan. Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data dengan wawancara dan dokumentasi.

Data – data yang diperoleh dari hasil penelitian ini akan dianalisis dengan menggunakan teknik deskriptif komparatif yaitu dengan menumpulkan, menelaah, memaparkan dan menginterpretasikan data – data yang diperoleh dari lapangan dengan landasan teori yang diperoleh dari literatur – literatur.

Hasil penelitian ini menyatakan penerapan titik impas dalam pengambilan keputusan harga jual pada CV. Rumah Indah Bidang Properti Medan didasarkan pada dokumen penjualan serta setiap transaksi penjualan yang terjadi menggunakan bukti – bukti pendukung yang dapat mengawasi prosedur penjualan tunai.

**Kata Kunci : Titik Impas, Harga Jual, CV Rumah Indah Medan.**



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia – NYA, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : Penerapan Titik Impas Dalam Pengambilan Keputusan Harga Jual pada CV. Rumah Indah Bidang Properti Medan. Skripsi ini disusun untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, penulisan skripsi ini tidak akan dapat selesai dengan baik. Untuk semua itu, penulis menyampaikan rasa hormat, penghargaan dan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada ayah bunda tercinta, kakak-kakak ku tersayang, abang-abangku yang ganteng, temen-temen ku yang cantik-cantik dan yang ganteng-ganteng, dan seluruh bahasa kasih dalam setiap denyut nadi, desah napas, dan alir darah kehidupanku.

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang serupa kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. A. Ya'kub Matondang MA selaku Rektor Universitas Medan Area yang telah banyak membantu memberikan fasilitas dan kesempatan belajar selama penulis kuliah di UMA.
  2. Bapak Drs. Zainal Abidin., MH dan Bapak M. Idris Dalimuntha., MMA . selaku dosen pembimbing dalam skripsi ini yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga buat membimbing dan mengarahkan penulis.
  3. Bapak Prof. Dr. H. Sya'ad Afifuddin, SE., Mec., Bapak Drs. Ali Usman Siregar, MSI., dan Ibu Hajjah. Rosmaini SE., MSI, serta dosen-dosenFakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi.
  4. Zulfahmi, SE., Putri Anggraini, AMD., Siti Fatimah Hanim, Desy Wahyu, yang selalu memberi semangat dan motivasi yang tak terhingga.
  5. Bapak Ir. Nurbahagia, SE., selaku pimpinan CV. Rumah Indah Bidang Properti Medan beserta karyawan-karyawan yang telah membantu dalam pemberian data.
  6. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, baik yang telah ikut meringankan maupun memberatkan dengan keberadaannya selama ini.
- Semoga Allah SWT yang membalas budi baik atas segala bantuan yang telah diberikan.

Penulis sebagai manusia biasa menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari sempurna, untuk itu segala kritik dan saran sangat penulis harapkan demi penyempurnaan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap kiranya skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, Oktober 2013

Penulis,

MUHAMMAD ZEIN

## DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	Vi
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latarbelakangmasalah.....	1
B. Rumusanmasalah.....	3
C. Tujuanpenelitian.....	3
D. Manfaatpenelitian.....	3
<b>BAB II : LANDASAN TEORI</b>	
A. Pengertian Dan Klasifikasih Biaya.....	4
B. Pengertian Dan Manfaat Titik Impas.....	6
1. PengertianTitik Impas.....	6
2. Manfaat Analisis Titik Impas.....	8
3. Titik Impas Atau Teori Matematis.....	9
C. Faktor Yang Mempengaruhi Penerapan Titik Impas.....	10
D. Metode Penetapan Harga Jual.....	13
<b>BAB III : METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis, Lokasi, dan Waktu Penelitian.....	22
1. Jenis Penelitian.....	22
2. Lokasi Penelitian.....	22
3. Waktu Penelitian.....	22



B. Populasi dan Sampel.....	23
1. Populasi.....	23
2. Sampel.....	23
C. Definisi Operasional.....	23
D. Jenis dan Sumber Data.....	24
1. Jenis Data.....	24
2. Sumber Data.....	24
E. Teknik Pengumpulan Data.....	25
F. Teknik Analisis.....	26
<b>BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil.....	27
B. Pembahasan.....	41
<b>BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan.....	50
B. Saran.....	51
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan untuk melakukan perencanaan akan meningkat dengan semakin besar dan kompleksnya organisasi perusahaan. Dalam penelitian ini akan dibahas tentang penerapan titik impas. Penerapan titik impas sangat penting dilakukan dalam suatu perencanaan bisnis dalam hal pengambilan keputusan oleh manajemen, bahkan oleh manajemen puncak. Selain itu informasi yang dijadikan dasar untuk pengambilan tindakan adalah informasi keuangan dan banyak dilakukan lewat pengolahan data akuntansi dan laporan-laporan statistik.

Pada umumnya, tujuan suatu perusahaan adalah memperoleh laba, dimana besar kecilnya laba yang diperoleh merupakan tolak ukur keberhasilan manajemen suatu perusahaan dalam mengelola sumber-sumber daya yang ada. Sedangkan laba terutama dipengaruhi oleh tiga faktor yaitu harga jual produk, volume penjualan, dan biaya menentukan harga jual, harga jual mempengaruhi volume penjualan, sedangkan penjualan langsung mempengaruhi volume produksi dan langsung mempengaruhi biaya. Dalam perencanaan, hubungan antara pendapatan, biaya, dan laba memegang peranan sangat penting bagi manajemen dalam merumuskan tujuan secara objektif, lebih luas dari sekedar pencapaian cita-cita (*goal*) berupa perolehan target laba.

Perencanaan sangat penting karena merupakan fungsi yang mendasari dan mendahului fungsi-fungsi manajerial lainnya. Agar tidak terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan, maka manajemen memerlukan suatu alat penerapan yang

akan digunakan sebagai dasar perencanaan penjualan, biaya perusahaan dan Alat perencanaan.

dalam hal ini adalah penerapan biaya, volume, dan laba yang menghasilkan Titik Impas dan sering disebut titik impas atau titik pulang pokok.

CV. Rumah Indah Medan adalah merupakan suatu perusahaan swasta yang bergerak didalam bidang properti dengan kegiatan usaha adalah bangunan perumahan agen komisi, agen properti, jasa, suplier, distributor, pengecer dan leveransir untuk badan-badan pemerintah ataupun perusahaan-perusahaan swasta lainnya

Dari penelitian awal yg dilakukan pada CV. Rumah Indah Medan, peneliti melihat adanya penggunaan perhitungan titik impas dalam menentukan harga jual rumah yang di jual oleh perusahaan.

Dari uraian tersebut di atas maka secara khusus latar belakang masalah penelitian ini adalah karena penerapan titik impas masih belum banyak digunakan oleh perusahaan sebagai alat perencanaan biaya, volume, dan laba. Padahal hasil penerapan ini dapat dijadikan acuan perencanaan dan pengambilan keputusan harga yang selanjutnya digunakan untuk merencanakan laba yang diinginkan oleh perusahaan. Adapun judul yang diajukan adalah **''Penerapan Titik Impas Dalam Pengambilan Keputusan Harga Jual Pada CV. Rumah Indah Medan''**.



## DAFTAR PUSTAKA

- Agus Ahyari, **Analisis Pulang Pokok : Pendekatan Garis Lurus**, Penerbit BPFE-Yogyakarta, 2002.
- Charles T. Horgren dan Foster George **Cost Accounting: A Managerial Emphasis (Akuntansi Biaya : Suatu Pendekatan Manajerial)**, Terjemahan Tjintjin Fenix Tjendra, Penerbit Erlangga, 2003
- Charles T. Horngren, Gary L. Sundem, William O. Stratton, **Introduction to Management Accounting**, 13th Edition, Prentice Hall, New Jersey, 2003.
- George Foster, **Keputusan Yang Mempengaruhi Penjualan Terhadap Penghasilan Bersih**, Penerbit Erlangga, Edisi ke 6 Jilid 1, 2004.
- Gunawan Santosa, **Statistik**, Penerbit And, Yogyakarta, 2004.
- Ikatan Akuntansi Indonesia, **Standar Profesional Akuntansi Publik**, Edisi Revisi, Penerbit STIE-YKPN, Yogyakarta, 2002.
- Marianus Sinaga, **Definisi Biaya**, Penerbit Erlangga Edisi ke-6 Jilid 1, Jakarta, 2004.
- M. Nazir, **Metode Penelitian**, Cetakan Kelima, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2003
- Mulyadi, **Akuntansi Biaya Untuk Manajemen**, Edisi Ketiga, Penerbit Salemba Empat, Jakarta, 2001.
- Philip Kotler, **Manajemen Pemasaran: Analisis Perencanaan, Implementasi, dan Kontrol**, Edisi Satu, prenhallindo. Jakarta, 2001.
- Sugiyono, **Metode Penelitian Bisnis**, Edisi Ketiga, Alfabeta, Bandung, 2003.
- Adjie Purnomo Catur, **Analisis Break Even Point Dalam Pengambilan Keputusan Harga Jual**, Sambungan, Hal, 1-5, 7-21, Skripsi Fak. Ekonomi UMA.
- S. Nasution Dan M. Thomas, **Buku Penuntun Membuat Tesis, Skripsi**, Penerbit Bumi Aksara, Jakarta, 2002.
- Abdullah, **Analisis Break Even Point Disebut Juga Cost Volume Profit Analysis**, [WWW.GOOGLE.COM/Webhp?source=search-app#scient](http://WWW.GOOGLE.COM/Webhp?source=search-app#scient), 2004.
- Harahap, **Definisi Break Even Point**, [WWW.GEOGLE.COM/Webhp?Source=Search-app#Scient](http://WWW.GEOGLE.COM/Webhp?Source=Search-app#Scient) 2004.