

**ANALISIS PENENTUAN HARGA JUAL
BERBASIS *TARGET COSTING*
STUDI KASUS PADA CV KHATARA KONSTRUKSI
KRAKSAAN PROBOLINGGO**

SKRIPSI



Oleh

**TIAH MUKTI PURWANINGSARI
NIM : 11520026**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2015**

**ANALISIS PENENTUAN HARGA JUAL
BERBASIS *TARGET COSTING*
STUDI KASUS PADA CV KHATARA KONSTRUKSI
KRAKSAAN PROBOLINGGO**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)



Oleh

**TIAH MUKTI PURWANINGSARI
NIM : 11520026**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2015**

LEMBAR PERSETUJUAN
ANALISIS PENENTUAN HARGA JUAL
BERBASIS *TARGET COSTING*
STUDI KASUS PADA CV KHATARA KONSTRUKSI
KRAKSAAN PROBOLINGGO

SKRIPSI

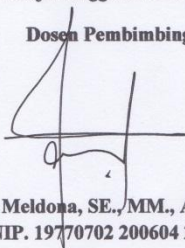
Oleh:

TIAH MUKTI PURWANINGSARI

NIM : 11520026

Telah disetujui tanggal 30 Desember 2014

Dosen Pembimbing



Hj. Meldana, SE., MM., Ak., CA
NIP. 19770702 200604 2 001

Mengetahui:

Ketua Jurusan,



Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322 200801 2 005

LEMBAR PENGESAHAN
ANALISIS PENENTUAN HARGA JUAL
BERBASIS *TARGET COSTING*
STUDI KASUS PADA CV KHATARA KONSTRUKSI
KRAKSAAN PROBOLINGGO



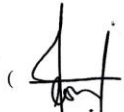
SKRIPSI

Oleh:
TIAH MUKTI PURWANINGSARI
NIM : 11520026

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada 09 Januari 2015

Susunan Dewan Penguji

Tanda Tangan

- | | |
|---|---|
| 1. Penguji Utama
Yona Octiani Lestari, SE., MSA., Ak
NIP. 19771025 100901 2 001 | : () |
| 2. Ketua Penguji
Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322 200801 2 005 | : () |
| 3. Dosen Pembimbing/Sekretaris
Hj. Meldona, SE., MM., Ak., CA
NIP. 19770702 200604 2 001 | : () |

Disahkan Oleh:
Ketua Jurusan Akuntansi.


Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322 200801 2 005



SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Tiah Mukti Purwaningsari

NIM : 11520026

Fakultas / Jurusan : Ekonomi / Akuntansi

menyatakan bahwa "SKRIPSI" yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**ANALISIS PENENTUAN HARGA JUAL BERBASIS *TARGET COSTING*
STUDI KASUS PADA CV KHATARA KONSTRUKSI KRAKSAAN
PROBOLINGGO**

adalah hasil karya saya sendiri, bukan "duplikasi" dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada "klaim" dari pihak lain, bukan menjadi tanggungjawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggungjawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 09 Januari 2015

Hormat saya,



Tiah Mukti Purwaningsari

NIM : 11520026

PERSEMBAHAN

Untuk BAPAK dan IBU

*AKU PERSEMBAHKAN KARYA SEDRHANA KU INI
TERIMA KASIH ATAS CINTA dan KASIH SAYANG YANG
ENGGKAU BERIKAN
DOA MU YANG AKAN SELALU MEMBIMBINGKU DI
MASA DEPAN*

KEPADA:

*Bapak MOCH TOLIP, S.Pd dan Ibu SUJARWATI, S.Pd
KU PERSEMBAHKAN BAKTI DAN KASIH SAYANG KU
KEPADA MU*

And for My Destiny

Mr.J

Thank You

Tiah Mukti Purwaningsari (Mrs. J)

MOTTO...

Pertolongan Allah SWT

akan selalu ada bersama orang-orang yang mau berusaha dan berdo'a

Tidak ada usaha positif yang sia-sia

Jangan menyia-nyiakan waktu untuk menunda pekerjaan

Tidak perlu pintar untuk sukses

Hanya niat , kemauan, dan do'a kunci awal kesuksesan

Serta

Majulah satu langkah dibanding yang lain.....

Tiah Mukti Purwaningsari (Mrs. J)

KATA PENGANTAR



Segala puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayahnya penulis bisa menyelesaikan Skripsi yang berjudul Analisis Penentuan Harga Jual Berbasis *Target Costing* Studi Kasus di CV Khatara Konstruksi Kraksaan Probolinggo.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang mana beliau telah membawa kita dari zaman jahiliah menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan dan keislaman ini.

Penulisan Skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini tidak akan terwujud dengan baik tanpa bantuan dari banyak pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mudjia Raharjo MSc, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Salim Al-Idrus, MM., M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Nanik Wahyuni, SE.,M.Si.,Ak.,CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Yuniarti Hidayah Suyoso Putra, SE., M.Bus selaku Dosen Wali Akademik

5. Ibu Hj. Meldona, SE., MM, Ak.,CA selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan, dan memberi semangat serta dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Orang Tua yaitu Bapak Moch. Tolip, S.Pd dan Ibu Sujarwati, S.Pd yang telah memberikan Cinta dan Kasih Sayang serta Doa setulus hati.
7. Bapak Adhi Suwanto, ST.,MM dan Ibu Diah Lusy Evawati, ST selaku pemilik CV Khatara Kontruksi.
8. Seluruh karyawan CV Khatara Konstruksi yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Pihak perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
10. Pihak perpustakaan Fakultas Ekonomi (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
11. Pihak perpustakaan Universitas Muhammadiyah Malang (UMM).
12. Pihak perpustakaan Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya Malang (UB)
13. Teman-teman mahasiswa Akuntansi angkatan 2011 yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam menyusun Skripsi ini hingga selesai.
14. Sahabat tercinta Puspita Agustinasari, Qorry Richa Rosyida, dan Mirnawati yang selalu ada saat suka maupun duka.
15. Terimakasih kepada Kakak ku tercinta Susanto Yudi Probowo, S.SIT., MM,Tr dan Teguh Hermawan Susilo, S.Pd.
16. Thanks for My Destiny seseorang yang selalu mencintaiku
17. Seluruh keluarga besar Maryo Matlap, Bu De, Le' An, Le' Ce, Te Nik, Te Luk, Om Hol, dan semua keluarga yang aku sayangi.
18. Terimakasih untuk teman masa kecil ku yang akan selalu hidup dalam darah dan tubuh ini.
19. Terimakasih untuk adik – adik dan teman – teman kos Ibu Elies
20. Seluruh pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Semoga segala bantuan yang telah diberikan mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Penulis berharap bahwa Skripsi ini dapat memberikan bermanfaat untuk setiap jajaran, baik kepada teman-teman, perusahaan, dan penelitian selanjutnya.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan Skripsi ini baik dalam teknik penyajian materi maupun pembahasan. Demi kesempurnaan Skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga Skripsi ini bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, 09 Januari 2015

Penulis

Tiah Mukti Purwaningsari

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	
HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN	
LEMBAR PENGESAHAN	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
ABSTRAK	
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan	11
1.4 Manfaat	11
1.5 Batasan Penelitian.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Kajian Empiris	13
2.1.1 Penelitian Terdahulu	13
2.2 Kajian Teoritis	17
2.2.1 Pengertian Akuntansi Manajemen	17
2.2.2 Peranan Akuntansi Biaya.....	17
2.2.3 Klasifikasi Biaya.....	18
2.2.4 Pengertian Harga.....	21
2.2.4.1 Pengertian Penetapan Harga jual.....	21
2.2.4.2 Tujuan Penetapan Harga	23
2.2.4.3 Faktor-faktor Penentuan Harga	24
2.2.4.4 Metode-metode Perhitungan Biaya.....	25

2.2.5 Pengertian <i>Target Costing</i>	28
2.2.5.1 Karakteristik <i>Target Costing</i>	30
2.2.5.2 Prinsip <i>Target Costing</i>	31
2.2.5.3 Kelebihan dan Kelemahan <i>Target Costing</i>	32
2.2.5.4 Peranan Perhitungan <i>Target Costing</i>	32
2.2.5.5 Implementasi <i>Target Costing</i>	33
2.2.6 Proyek Kontruksi	34
2.2.6.1 Karakteristik Proyek Kontruksi.....	35
2.2.6.2 Komponen Biaya proyek.....	36
2.2.7 Penentuan Harga dalam Perspektif Islam	36
2.2.8 Kerangka Konsep Penelitian.....	39
2.3 Kerangka Berfikir	41
BAB III METODE PENELITIAN	44
3.1 Lokasi Penelitian	44
3.2 Jenis dan Pendekatan Penelitian	45
3.3 Subyek dan Obyek Penelitian	45
3.4 Sumber dan Jenis Data.....	45
3.5 Teknik Pengumpulan Data	47
3.6 Teknik Analisis Data	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	52
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	52
4.1.1 Sejarah Perusahaan	52
4.1.2 Struktur Organisasi	56
4.1.3 Job Description	59
4.1.4 Proyek Bangunan CV Khatara Konstruksi	67
4.1.5 Spesifikasi Bangunan.....	71
4.1.6 Pemasaran	72
4.1.6.1 Strategi Pemasaran	74
4.1.6.2 Target Penjualan	75
4.1.7 karyawan dan Penggajian	76
4.1.8 Kegiatan Produksi.....	76

4.1.9 Daftar Harga Jual Perumahan Wisma Pengadengan Sejahtera IV	79
4.1.10 Biaya Produksi Rumah	79
4.1.11 Biaya Perolehan Tanah	81
4.1.12 Total Biaya Perolehan Tanah Type 36/72 dan 45/84.....	81
4.1.13 Biaya Produksi Bangunan.....	82
4.1.14 Total Biaya Produksi Per Unit Rumah.....	83
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian.....	83
4.2.1 Target Costing sebagai Penentuan Harga Jual.....	83
4.2.2 Implementasi target Costing	85
BAB V PENUTUP.....	100
5.1 Kesimpulan.....	100
5.2 Saran.....	101

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	14
Tabel 4.1 Pendidikan Karyawan CV Khatara Konstruksi.....	76
Tabel 4.2 Daftar Harga Jual Rumah Type 36/72 dan 45/84 perumahan WPS IV	79
Tabel 4.3 Bahan Bangunan dan Tenaga Kerja Langsung WPS IV.....	80
Tabel 4.4 Biaya Perolehan Tanah WPS IV	81
Tabel 4.5 Biaya Perolehan Tanah Type 36/72 dan 45/84 WPS IV.....	81
Tabel 4.6 Biaya Produksi Rumah Type 36/72 WPS IV.....	82
Tabel 4.7 Biaya Produksi Rumah Type 45/84 WPS IV.....	82
Tabel 4.8 Total Biaya Produksi Per Unit Rumah WPS IV	83
Tabel 4.9 Daftar Harga Pesaing WPS IV.....	86
Tabel 4.10 Penentuan Harga Jual WPS IV	87
Tabel 4.11 Biaya Produksi Awal dan target Costing WPS IV.....	91
Tabel 4.12 Biaya Produksi Rumah Type 36/72 WPS IV Setelah Target Costing	95
Tabel 3.13 Biaya Produksi Rumah Type 45/84 WPS IV Setelah Target Costing	96
Tabel 4.14 Total Biaya Produksi Setelah Target Costing	96
Tabel 4.15 Perubahan Spesifikasi Bangunan Setelah target Costing.....	97

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konsep Penelitian.....	41
Gambar 2.2 Kerangka Berfikir.....	42
Gambar 4.1 Struktur Organisasi CV Khatara Konstruksi.....	58

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Wawancara

Lampiran 2 Harga Bahan Bangunan CV Khatara Konstruksi

Lampiran 3 Uraian Pekerjaan Wisma Pengadengan Sejahtera IV

Lampiran 4 Biaya Produksi Rumah Type 36/72 Wisma Pengadengan Sejahtera IV

Lampiran 5 Biaya Produksi Rumah Type 45/84 Wisma Pengadengan Sejahtera IV

Lampiran 6 Perubahan Harga Bahan Bangunan CV Khatara Konstruksi

Lampiran 7 Uraian Pekerjaan Wisma Pengadengan Sejahtera IV

Lampiran 8 Perubahan Biaya Produksi Rumah type 36/72 Wisma Pengadengan
Sejahtera IV

Lampiran 9 Perubahan Biaya Produksi Rumah Type 45/84 Wisma Pengadengan
Sejahtera IV

Lampiran 10 Harga Pokok Perolehan Tanah Wisma Pengadengan Sejahtera IV

Lampiran 11 Daftar Gaji Karyawan

Lampiran 12 Laporan Laba Rugi Tahun 2011

Lampiran 13 Kegiatan Produksi

Lampiran 14 Bukti Konsultasi

Lampiran 15 Biodata Peneliti

ABSTRAK

TiahMuktiPurwaningsari. 2015, SKRIPSI. Judul: “Analisis Penentuan Harga Jual Berbasis *Target Costing* Studi Kasus Pada CV Khatara Konstruksi Kraksaan Probolinggo”
Pembimbing : Hj. Meldona., SE., MM., Ak., CA
Kata Kunci : Penentuan Harga Jual pada Konstruksi, *Target Costing*

Perusahaan harus mempunyai strategi agar bisa bersaing dalam pasar. Salah satu strategi adalah penentuan harga jual menggunakan *target costing*. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah metode *target costing* dapat digunakan sebagai penentuan harga jual, dan bagaimana implementasinya pada bidang konstruksi.

Obyek penelitian ini adalah Perumahan Wisma Pengadengan Sejahtera IV type rumah 36/72 dan 45/84. Analisis data yang dilakukan adalah menelaah penelitian terdahulu, studi pustaka, dan implementasi *target costing* yaitu dengan menentukan harga jual, laba yang diinginkan, rekayasa nilai, menurunkan biaya produksi, margin kontribusi, dan *kaizen costing*.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa *target costing* dapat digunakan sebagai penentuan harga jual Wisma Pengadengan Sejahtera IV. Dengan *target costing* tersebut CV Khatara Konstruksi bisa menurunkan harga jual rumah type 36/72 menjadi Rp 116.000.000 dan dapat menurunkan biaya produksi sebesar Rp 90.000.636. Sedangkan untuk rumah type 45/84 harga jual dapat diturunkan menjadi Rp 155.000.000 dengan penurunan biaya produksi sebesar Rp 108.180.123. Penjualan rumah type 36/72 memberikan margin kontribusi sebesar Rp 519.987.280, dan untuk rumah type 45/84 sebesar Rp 93.639.754

ABSTRACT

Purwaningsari, Tiah Mukti. 2015, Thesis. Title: "Analysis-Based Selling Price Target Costing Case Studies CV Khatara Construction Kraksaan Probolinggo"

Lector: Hj. Meldona., SE., MM., Ak., CA

Keywords: Sales Price Determination in Construction, Target Costing

The company should have a strategy to compete in the market. One strategy is to determine the selling price using target costing. The purpose of this study was to determine whether the target costing method can be used as determining the selling price, and how its implementation in the field of construction.

This Object study is Pengadengan Welfare Housing Pensions IV type of house 36/72 and 45/84. The data analysis is reviewing previous studies, literature, and the implementation of target costing is to determine the selling price, desired profit, value engineering, lowering production costs, contribution margin, and kaizen costing.

The results showed that target costing can be used as a selling price determination Pengadengan Pensions Prosperity IV. With the target costing CV Khatara Construction could lower the selling price of the house type 36/72 to Rp 116 million and can lower the production cost of Rp 90,000,636. As for the 45/84-type housing sales price can be lowered to USD 155 million with a decrease in production cost of Rp 108 180 123. 36/72 type of home sales give the contribution margin of Rp 519 987 280, and for the 45/84-type housing Rp 93,639,754

مستخلص البحث

فوروانيسية ، تياح موكتي. عام 2015، البحث. العنوان: "التحليل وبناء مبيعا السعر المستهدف دراسات حالة حساب التكاليفخاطارىالبناء الشركة كراكسائن فربولينجو

"

المشرف: الحاجة ميلدونى الماجستير

الكلمات الرئيسية: تحديد سعر البيع في البناء، التكاليف المستهدفة

يجب أن يكون لدى الشركة استراتيجية على المنافسة في السوق. استراتيجية واحدة هي لتحديد سعر البيع باستخدام التكاليف المستهدفة. وكان الغرض من هذه الدراسة هو تحديد ما إذا كانت التكاليف المستهدفة الطريقة يمكن أن تستخدم تحديد سعر البيع، وكيفية تنفيذها في مجال البناء.

الهدف من هذه الدراسة هو فعايديعارعاية السكنية التزلالرابعنوع من منزل 72/36 و84/45. تحليل البيانات ومراجعة الدراسات السابقة، والأدب، وتنفيذ التكاليف المستهدفة هو تحديد سعر البيع والربح المطلوب، الهندسة القيمة، وتخفيض تكاليف الإنتاج، وهامش المساهمة، وكايزن تكلف.

وأظهرت النتائج أن التكاليف المستهدفة يمكن أن تستخدم تصميمًا سعر البيعفعايديعاناالتزل الازدهار خاطارىالبناء الشركة كراكسائن فربولينجو . مع التكاليف المستهدفةالبناءالرابع قد خفض سعر البيع من نوع بيت 72/36 إلى 116 مليون روبية ويمكن ان تخفض تكلفة إنتاج روبية 90000636. أما بالنسبة لل84/45-نوع سعر مبيعات المساكن يمكن تخفيضها إلى 155 مليون دولار مع انخفاض في تكلفة الإنتاج روبية 123 180 108. 72/36 نوع من مبيعات المنازل تعطي هامش مساهمة روبية 280 987 519، و84/45-نوع السكن روبية 93639754

