

LAMPIRAN

Lampiran 1. Dokumentasi





Lampiran 2 Hasil Wawancara

1. Bagaimana awal mula berdirinya PT. Tiara Rizqi Indojoya?

“Pendirian PT. Tiara Rizqi Indojoya tidak lepas dari peran Bapak Haji Witnoh Harto sebagai pendirinya. Beliau memulai karier bisnisnya pada tahun 1990-an dengan usaha kavlingan tanah. Dari pengalaman tersebut, muncul inovasi untuk membuat usaha kavling siap bangun. Pada 05 Mei 2008, beliau mulai mengembangkan proyek kavling siap bangun, yang kemudian berkembang menjadi usaha pengembangan perumahan secara utuh hingga terbentuklah PT. Tiara Rizqi Indojoya”.

2. “Apa bidang usaha utama dari PT. Tiara Rizqi Indojoya?

PT. Tiara Rizqi Indojoya merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan perumahan atau properti. Fokus utama perusahaan adalah membangun dan menjual unit rumah tinggal yang layak huni, berkualitas, dan terjangkau bagi masyarakat, khususnya di wilayah Kecamatan Slawi, Kabupaten Tegal”.

3. Apa tujuan utama perusahaan dalam menjalankan usaha properti ini?

“Tujuan utama perusahaan adalah menyediakan hunian yang nyaman dan layak untuk masyarakat, serta mendukung perkembangan kawasan pemukiman dengan kualitas pembangunan yang baik dan harga yang bersaing. Selain itu, perusahaan juga berupaya menciptakan lingkungan tempat tinggal yang aman dan mendukung kesejahteraan penghuninya”.

4. Apa saja jenis rumah yang ditawarkan oleh perusahaan?

“Perusahaan menyediakan beberapa tipe rumah, salah satunya adalah rumah tipe 45 dengan luas tanah 84 m² yang menjadi objek dalam penelitian ini. Tipe ini dianggap ideal karena menyangkai pasar keluarga muda dan pekerja yang membutuhkan rumah fungsional dengan harga terjangkau”.

5. Bagaimana perusahaan menentukan harga jual rumah selama ini?
“Selama ini, perusahaan menentukan harga jual berdasarkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek, ditambah dengan perkiraan keuntungan. Namun dalam praktiknya, perhitungan ini belum sepenuhnya mencakup semua biaya, terutama biaya tidak langsung seperti promosi, pajak, dan biaya administrasi”.
6. Apakah perusahaan memiliki sistem pencatatan biaya yang terstruktur?
“Sistem pencatatan biaya di perusahaan masih dilakukan secara manual dan belum terstruktur sepenuhnya. Pencatatan difokuskan pada aspek pembangunan fisik rumah, sedangkan biaya lain yang mendukung proses penjualan seringkali tidak dicatat secara detail”.
7. Bagaimana perusahaan mencatat biaya bahan baku dalam pembangunan rumah?
“Biaya ini dihitung dalam RAB berdasarkan volume pekerjaan setiap elemen rumah”.
8. Apa saja kendala yang dihadapi perusahaan dalam menghitung biaya pembangunan rumah?
“Kendala utama adalah belum adanya sistem penghitungan biaya yang menyeluruh dan akurat. Selain itu, kurangnya pemahaman staf mengenai

metode akuntansi biaya juga menyebabkan beberapa komponen biaya tidak tercatat dengan baik”.

9. Bagaimana perusahaan menghitung biaya tenaga kerja?
“Biaya tenaga kerja dihitung berdasarkan jumlah pekerja dan lamanya waktu pengerjaan rumah. Misalnya, satu unit rumah dikerjakan oleh 3 tukang selama 60 hari, dengan upah per orang Rp150.000 per hari”.
10. Apakah perusahaan sudah memperhitungkan biaya overhead dalam proyek pembangunan?
“Sebelumnya, perusahaan belum secara khusus menghitung biaya overhead, baik yang bersifat variabel maupun tetap. Biaya seperti konsumsi tukang, listrik, dan pengawasan proyek baru disadari pentingnya setelah dilakukan analisis dalam penelitian”.
11. Apakah perusahaan sudah menggunakan metode full costing?
“perusahaan hanya menggunakan pendekatan sederhana berdasarkan RAB”.
12. Apakah ada rumah yang belum terjual dari tahun sebelumnya?
“Ya, dari tahun 2024 masih ada 5 unit rumah tipe 45 yang belum terjual sampai awal tahun 2025. Rumah-rumah tersebut sudah selesai dibangun dan siap jual, tapi belum ada pembeli hingga masuk tahun 2025”.
13. Berapa margin keuntungan yang biasa ditargetkan oleh perusahaan?
“Perusahaan menargetkan margin keuntungan sekitar 30%–35% dari total biaya. Namun, kenyataannya margin yang diperoleh kadang lebih kecil karena perhitungan biaya yang kurang akurat”.

14. Berapa harga jual rumah tipe 45 dengan luas tanah 84 m² yang ditawarkan oleh PT. Tiara Rizqi Indojaya?

“Harga jual rumah tipe 45 dengan luas tanah 84 m² yang ditetapkan oleh PT. Tiara Rizqi Indojaya adalah sebesar Rp335.000.000 per unit. Harga ini sudah termasuk bangunan rumah dan tanah, namun belum memperhitungkan seluruh biaya tambahan seperti pajak dan legalitas lainnya”.

15. Berapa harga tanah per unit rumah di proyek perumahan ini?

“Harga tanah yang digunakan dalam perhitungan adalah sebesar Rp 29.615.385 per unit rumah. Tanah tersebut merupakan bagian dari kavling yang dibagi rata untuk setiap unit rumah dengan luas tanah 84 m². Harga ini diperoleh dari total luas lahan 3.500 m² yang dikembangkan menjadi 39 unit rumah”.

16. Apakah biaya pembelian tanah sudah termasuk biaya izin dan pengembangan lahan?

“Belum. Biaya pembelian tanah hanya mencakup harga lahan mentah. Sementara itu, ada tambahan biaya sebesar Rp44.102.564 per unit untuk keperluan perizinan seperti IMB, pengurusan sertifikat, AJB, dan pengembangan kawasan. Jadi jika dijumlahkan, total biaya tanah dan non-konstruksi untuk satu unit rumah mencapai Rp73.717.949”.

17. Berapa total biaya pembangunan fisik rumah atau biaya konstruksi per unitnya?

“Total biaya konstruksi atau produksi satu unit rumah tipe 45 berdasarkan RAB adalah sebesar Rp186.282.051. Biaya ini mencakup pekerjaan

persiapan, pondasi, struktur beton, pemasangan dinding, lantai, plafon, serta pintu dan jendela. Semua pekerjaan teknis dan material dihitung secara terperinci dalam RAB proyek”.

18. Berapa margin keuntungan yang diperoleh perusahaan dari harga jual Rp335.000.000 tersebut?

“Berdasarkan perhitungan, keuntungan kotor yang diperoleh perusahaan adalah sebesar Rp75.000.000 per unit, dengan margin laba sekitar 22,39%. Namun, angka ini belum termasuk beban biaya tambahan seperti pajak PPh final 2,5% dan biaya pemasaran, sehingga laba bersih bisa lebih kecil”.

Lampiran 3 Buku Bimbingan dengan ibu Ibu Anita Karunia, SE, M.Si.

KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR DOSEN PEMBIMBING I			
Nama	Amen Sonya Agustini		
NIM	26030066		
Program Studi	D3. Akuntansi		
Judul Tugas Akhir	Analisis Penentuan Harga Pokok Penjualan Penumahan dengan menggunakan metode Full costing (studii kasus pada Pt. Tiara Rizal Indonesia)		
Pembimbing I	Anita Karunia, SE, M.Si.		
No	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf Pembimbing I/II
1	03 - 03 - 2025	Pengaucian Judul Tugas Akhir	✓ 64.
2	05 - 03 - 2025	Acc Judul PROPOSAL Tugas Akhir	✓ 64.
3	21 - 03 - 2025	Bimbingan PROPOSAL BAB I - BAB III	✓ 64.
4	10 - 04 - 2025	Bimbingan PROPOSAL	✓ 64.
5	15 - 04 - 2025	Bimbingan PROPOSAL Tugas Akhir	✓ 64.
6	23 - 04 - 2025	Bimbingan PROPOSAL + Revisi + Acc PROPOSAL Tugas Akhir	✓ 64.
7	30 - 06 - 2025	Bimbingan Tugas Akhir 1	✓ 64.
8	02/7 - 2025	Bimbingan Tugas Akhir 2	✓ 64.
9	08 - 07 - 2025	Bimbingan Tugas Akhir 3 - Acc Tugas Akhir	✓ 64.

Lampiran 4 Buku Bimbingan dengan Ibu Dewi Kartika, SE, M.Ak.,Ak.

KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR DOSEN PEMBIMBING II			
Nama : Amali Syurya Aquilin NIM : 22030064 Program Studi : D3 Akuntansi Judul Tugas Akhir : Analisis Perentahan Harga Pada Perjalanan Penjualan Perumahan dengan menggunakan metode Full Costing (studi kasus pada PT. Tiara Raya Indonesia) Pembimbing II : Ibu Dewi Kartika SE, M.Ak.,Ak			
No	Hari/ Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf Pembimbing I/II
1	05 - 03 - 2025	Pengajuan Judul Tugas Akhir + ACC proposal Judul Tugas Akhir	✓
2	12 - 04 - 2025	Proposal TA (perbaik. Catar Belakang Masalah, kuerian, Metode)	✓
3	19 - 04 - 2025	Perbaikan Catar Belakang Masalah, Metode	✓
4.	25 - 04 - 2025	Perbaik. Catar Belakang Masalah & Metode	✓
5	28 - 04 - 2025	Perbaikan Metode penelitian	✓
6.	Selasa, 1/5/25	Acc proposal TA	✓
7	Selasa, 7/1/25	Perbaikan Bab A	✓
8	Sabtu, 5/5/24	ACC TA	✓