

## LAMPIRAN

### Lampiran 1. Dokumentasi





## Lampiran 2 Hasil Wawancara

### 1. Bagaimana awal mula berdirinya PT. Tiara Rizqi Indojaya?

“Pendirian PT. Tiara Rizqi Indojaya tidak lepas dari peran Bapak Haji Witno 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 Indojaya”.

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

PT. Tiara Rizqi Indojaya 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 m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam penelitian ini. Tipe ini dianggap ideal karena menyasar 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 m<sup>2</sup> yang ditawarkan oleh PT. Tiara Rizqi Indojaya?

“Harga jual rumah tipe 45 dengan luas tanah 84 m<sup>2</sup> 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 kavlingan yang dibagi rata untuk setiap unit rumah dengan luas tanah 84 m<sup>2</sup>. Harga ini diperoleh dari total luas lahan 3.500 m<sup>2</sup> 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 Tonya Agustini  
NIM : 22030066  
Program Studi : D3 - Akuntansi  
Judul Tugas Akhir : Analisis Penentuan Harga Pokok Penjualan Perusahaan dengan menggunakan metode Full costing (Studi Kasus pada PT. Tiara Rizai Indonesia)  
Pembimbing I : Anita Karunia, SE, M.Si.

No	Hari/ Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf Pembimbing I/II
1	03-05-2025	Pengisian Judul Tugas Akhir	
2	05-03-2025	Acc Judul PROPOSAL Tugas Akhir	
3	21-03-2025	Bimbingan PROPOSAL BAB I - BAB III	
4	10-04-2025	Bimbingan PROPOSAL	
5	15-04-2025	Bimbingan PROPOSAL TUGAS AKHIR	
6	23-04-2025	Bimbingan PROPOSAL + REVISI + ACC PROPOSAL TUGAS AKHIR	
7	30-06-2025	Bimbingan Tugas akhir 1	
8	02/7-2025	Bimbingan Tugas Akhir 2	
9	08-07-2025	Bimbingan Tugas Akhir 3 - ACC tugas Akhir	









1



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

**KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR**  
**DOSEN PEMBIMBING II**

Nama : Amelinda Agustin  
 NIM : 22030011  
 Program Studi : Di. Akuntansi  
 Judul Tugas Akhir : Analisis Penentuan Harga Pokok Penjualan Perumahan dengan menggunakan metode Full Costing (Studi Kasus Pada PT. Triana Bumi 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	Profesi TA (Perbaikan Latar Belakang Masalah, Kuesioner Metode)	
3	19-04-2025	Perbaikan Latar Belakang Masalah, Metode	
4	25-04-2025	Perbaikan Latar Belakang Masalah & Metode	
5	28-04-2025	Perbaikan Metode penelitian	
6	Setasa, 13/5/25	ACC proposal TA	
7	Setasa, 7/1/25	Perbaikan Bab A	
8	Setasa, 5/7/24	ACC TA	

4