

## CALCULATION OF COST OF PRODUCTION TYPE 36 HOUSE AT PT. DZAKA ROTSA PROPERTY

Friska Putri Rahayu<sup>1)</sup>, Muslimin Abdul Rahim<sup>2)</sup>

<sup>1,2)</sup>Fakultas Teknik, Jurusan Teknik Industri, Universitas 17 Agustus 1945  
Surabaya Jl. Semolowaru No.45, Menur Pumpungan, Kec. Sukolilo,  
Surabaya 60118

Email: [pfriska747@gmail.com](mailto:pfriska747@gmail.com)<sup>1)</sup>, [muslimin@untag-sby.ac.id](mailto:muslimin@untag-sby.ac.id)<sup>2)</sup>

Diterima 11 Juli 2022 / Disetujui 19 Agustus 2022

### ABSTRACT

*Research at PT. Dzaka Rotsa Properti shows that there is a significant price difference with other housing in the same area, making Akhtara Residence owned by PT. Dzaka Rotsa Properti cannot compete because the selling price offered is more expensive. Research shows that there is no correct classification of costs, the company also has not classified factory overhead costs in detail according to the cost accounting concept, as a result the company has not been in accordance with the calculation of the cost of production which can affect the selling price and the profit achieved. The production process which is carried out on an order basis and still uses manual labor for earthworks makes the required cost even greater. From these problems, it is necessary to have an alternative to accelerate development to shorten the time and reduce the budget for development costs as well as to plan and calculate the cost of production according to the cost accounting concept using the full-costing order cost method. According to the company's production costs in producing one type 36 housing unit, the total RAB is Rp. 150,600,000. Meanwhile, according to research results based on calculations after accelerating development in accordance with the cost accounting concept, the raw material costs are Rp. 144,545,348, direct labor costs are Rp. 16,063,333, and factory overhead costs of Rp. 21,685,500 plus the difference in factory overhead costs of Rp. 6,582. The profit calculated by the company is Rp. 38,400,000, while according to research it is Rp. 86,458,234. So there is a difference in calculations between the company and researchers of Rp. 48,058,834.*

**Keywords:** Cost of Production, Production Costs, Cost Accounting, Full Costing Method

### ABSTRAK

Penelitian pada PT. Dzaka Rotsa Properti menunjukkan adanya perbedaan harga yang cukup signifikan dengan perumahan lain di daerah yang sama membuat Akhtara Residence milik PT. Dzaka Rotsa Properti kalah saing karena harga jual yang ditawarkan lebih mahal. Penelitian menunjukkan belum adanya penggolongan biaya dengan benar, perusahaan belum menggolongkan secara rinci biaya *overhead* pabrik sesuai konsep akuntansi biaya, akibatnya perusahaan belum sesuai dalam perhitungan harga pokok produksinya yang dapat berpengaruh terhadap harga jual dan laba yang dicapai. Proses produksi yang dilakukan atas dasar pesanan dan pembangunan masih menggunakan tenaga kerja manual untuk pengerjaan tanah membuat biaya yang dibutuhkan semakin besar. Dari permasalahan tersebut, perlu alternatif melakukan percepatan pembangunan untuk mempersingkat waktu dan menekan anggaran biaya pembangunan serta melakukan perencanaan dan perhitungan harga pokok produksi sesuai konsep akuntansi biaya dengan menggunakan metode harga pokok pesanan *full-Costing*. Perhitungan biaya produksi menurut perusahaan dalam memproduksi satu unit rumah tipe 36 sebesar total RAB yaitu Rp 150.600.000, sedangkan menurut hasil penelitian berdasarkan perhitungan setelah dilakukan percepatan pembangunan sesuai dengan konsep akuntansi biaya adalah biaya bahan baku sebesar Rp 144.545.348 biaya tenaga kerja langsung Rp 16.063.333, dan biaya *overhead* pabrik Rp 21.685.500 ditambah selisih biaya *overhead* pabrik Rp 6.582. Laba yang dihitung perusahaan sebesar Rp 38.400.000, sedangkan menurut penelitian adalah Rp 86.458.234. Jadi terdapat selisih perhitungan antara perusahaan dan peneliti sebesar Rp 48.058.834.

Kata kunci: Harga Pokok Produksi, Biaya Produksi, Akuntansi Biaya, Metode Full Costing

## PENDAHULUAN

### a. Latar Belakang

Banyaknya permintaan dan peminat akan tempat tinggal atau rumah melatarbelakangi banyak berdirinya perusahaan properti perumahan untuk memproduksi rumah yang berkualitas dengan harga yang terjangkau untuk memenuhi kebutuhan manusia, ketatnya persaingan dalam bisnis perumahan ini menuntut parapengelola perusahaan untuk dapat lebih hati-hati dalam menjalankan usaha, perlu adanya perencanaan yang baik dalam menjalankan usahanya. Perusahaan yang melakukan kegiatan produksi memerlukan pentingnya peranan akuntansi biaya terutama dalam hal penentuan dan penyusunan harga pokok produksi. Penyusunan harga pokok produksi dalam akuntansi biaya harus memerhatikan elemen biaya yang terdapat didalamnya, jika tidak ada informasi biaya yang benar maka sebuah perusahaan akan sulit untuk merencanakan dan mengalokasikan biaya-biaya yang terjadi didalam produksinya.

PT. Dzaka Rotsa Properti merupakan perusahaan yang bergerak di bidang manufaktur, yang memproduksi rumah penduduk bersubsidi tipe 36 dan 38 dengan memiliki beberapa kompleks perumahan yang berlokasi di beberapa kota. Proses produksi dilakukan atas dasar pesanan untuk memenuhi kebutuhan atau pesanan pada rumah. Pada perusahaan ini peneliti mengambil produk rumah tipe 36 di Akhtara Residence yang berlokasi di Jalan raya Madureso, Dawarblandong, Mojokerto.

Tabel 1. Data Harga Rumah Tipe 36 di daerah Madureso

Perumahan	Lokasi	Type	Harga	DP
Akhtara Residence	Jalan Raya Madureso, Dsn/Ds. Madureso, Kec. Dawarblandong, Mojokerto	36	Rp193.000.000	Rp20.000.000
Griya Madureso Asri	Jalan Raya Madureso, Dsn/Ds. Madureso, Kec. Dawarblandong, Mojokerto	36	Rp160.000.000	Rp20.000.000

Dalam tabel tersebut menunjukkan dua perumahan dengan tipe yang sama dan daerah yang sama namun mengalami perbedaan harga yang cukup signifikan, membuat Akhtara Residence milik PT. Dzaka Rotsa Properti kalah saing dengan perumahan lain.

Peraturan perumahan subsidi pun turut tertuang dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 242/KPTS/M/2020. Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian (PUPR), Eko Djoeli Heripoerwanto turut memberikan harga terbaru rumah subsidi di berbagai kawasan Indonesia. Untuk kategori Rumah Umum Tapak Pulau Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) memiliki harga rumah subsidi dengan nilai jual maksimal Rp150,5 juta.

Permasalahan pada PT. Dzaka Rotsa Probolinggo adalah belum menggolongkan biaya dengan benar sesuai konsep akuntansi biaya, sehingga mengakibatkan perusahaan kurang tepat dalam menentukan harga pokok produksi yang akan berpengaruh terhadap harga jual dan laba yang diinginkan perusahaan. Selain itu proses produksi rumah pada Akhtara Residence yang dilakukan atas dasar pesanan untuk memenuhi kebutuhan atau pesanan pada rumah membuat biaya yang dibutuhkan semakin besar dan pembangunan perumahan masih menggunakan tenaga kerja manual untuk pengerjaan tanah, sedangkan kegiatan yang merupakan rangkaian penyelesaian pekerjaan haruslah direncanakan dengan sebaik-baiknya, sedapat mungkin semua kegiatan dapat diselesaikan dengan efisien.

Pembangunan serentak dan penggunaan teknologi atau alat untuk mempercepat pembangunan menjadi hal yang harus dipertimbangkan untuk mempersingkat waktu dan menekan anggaran biaya pembangunan. Dari permasalahan tersebut, perlu adanya alternatif melakukan adanya percepatan pembangunan serta melakukan perencanaan dan perhitungan harga pokok

produksi sesuai konsep akuntansi biaya dengan menggunakan metode harga pokok pesanan *full-Costing*.

**b. Identifikasi Masalah**

1. Faktor apa yang membedakan harga jual antara Akhtara Residence dan Griya Madureso Asri?
2. Bagaimana penggolongan biaya yang tepat menurut akuntansi biaya dan perhitungan harga pokok produksi rumah tipe 36 yang sesuai dengan metode harga pokok pesanan *full-costing* pada PT. Dzaka Rotsa Properti?
3. Bagaimana perbandingan harga pokok produksi rumah tipe 36 setelah dilakukan adanya percepatan pembangunan?

**c. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Penelitian ini dilakukan untuk mencapai tujuan sebagai berikut,

1. Untuk mengetahui faktor yang menjadi perbedaan harga jual antara Akhtara Residence dan Griya Madureso Asri?
2. Untuk mengetahui penggolongan biaya dan perhitungan harga pokok produksi rumah tipe 36 yang sesuai dengan metode harga pokok pesanan *Full-Costing* pada PT. Dzaka Rotsa Properti.
3. Untuk mengetahui perbandingan harga pokok produksi rumah tipe 36 sebelum dan sesudah dilakukan adanya percepatan pembangunan.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan banyak manfaat bagi banyak pihak, diantaranya sebagai berikut :

1. Meningkatkan ilmu pengetahuan dalam menerapkan dan membandingkan ilmu sesuai teori yang didapat selama perkuliahan dengan fakta yang terjadi dilapangan sebenarnya khususnya perhitungan harga pokok produksi dengan metode harga pokok pesanan *Full Costing*.
2. Dapat dijadikan sebagai penambah wawasan dan pengetahuan mengenai penerapan penggolongan biaya yang benar menurut akuntansi biaya.

**METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis data Primer. Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli yang dikumpulkan dari informasi langsung dari pihak perusahaan kepada penulis melalui

hasil dari wawancara ataupun observasi langsung ke tempat penelitian. Data yang dikumpulkan untuk mengumpulkan data dan informasi dari perusahaan yaitu:

**Studi Lapangan**

Mengumpulkan data dengan meninjau langsung objek penelitian yang akan diteliti serta mengamati kegiatankegiatan yang ada di perusahaan berkaitan dengan masalah yang diteliti.

**Studi Literatur**

Penelitian yang dilakukan akan digunakan sebagai referensi pada subjek yang sama dengan mengacu pada buku dan jurnal internasional yang sama, guna dibahas dalam penelitian, serta memungkinkan untuk menemukan metode pemecahan masalah dengan mengikuti materi yang disampaikan selama perkuliahan berlangsung.

Dalam melakukan penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah data kuantitatif, data kuantitatif ini dilakukan dengan merekomendasikan penyusunan harga pokok produksi yang seharusnya dimana metode dinyatakan dengan angka-angka. Metode kuantitatif ini yang akan diperlukan pada penelitian ini adalah Metode *Full-Costing*.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Perbandingan Bahan Baku**

Setelah adanya penelitian yang menjadi perbedaan antara Akhtara Residence dan Griya Madureso Asrti terletak pada bahan baku yang digunakan.

Tabel 2. Perbandingan Bahan Baku milik Akhtara Residence

Akhtara Residence				
Bahan	Vol	Sat	Harga Satuan	Jumlah Harga
Galvalum	53	m <sup>2</sup>	117.500	6.227.500,00
Eternit	36	m <sup>2</sup>	26.300	946.800,00
Listplank	14	m'	45.000	630.000,00
Kusen 6/15 (pintu dan jendela)	1	Ls	3.600.000	3.600.000,00
Pintu panil utama	1	bh	480.000	480.000,00
Pintu panil	3	bh	360.000	1.080.000,00
Jendela	5	bh	539.000	2.695.000,00
Engsel daun pintu dan jendela	9	set	240.000	2.160.000,00
Grendel jendela	5	set	179.000	895.000,00
Kait angin jendela	5	set	120.000	600.000,00
Kunci 2 slag(pintu depan dan belakang)	2	set	240.000	240.000,00

Kunci 2 slag(pintu kamar tidur	2	set	240.000	240.000,00
Granit Lantai 60x60	40,5	m <sup>2</sup>	390.000	15.795.000,00
Pas. Kloset jongkok	1	bh	200.000	200.000,00
Plamir kusen 6/5	15,95	m <sup>2</sup>	12.539	199.997,05
Plamir daun pintu	13,12	m <sup>2</sup>	34.298	449.989,76
Plamir daun jendela	4,2	m <sup>2</sup>	13.095	54.999,00
Plamir listplank	4,3	m <sup>2</sup>	19.767	84.998,10
Cat kusen	15,95	m <sup>2</sup>	13.166	209.997,70
Cat daun pintu	13,2	m <sup>2</sup>	26.678	352.149,60
Cat daun jendela	4,2	m <sup>2</sup>	47.619	199.999,80
Cat dinding	172	m <sup>2</sup>	22.000	3.784.000,00
Cat plafond	36,5	m <sup>2</sup>	21.917	799.970,50
Cat genteng	56	m <sup>2</sup>	13.461	753.816,00
Cat Listplank	4,3	m <sup>2</sup>	18.604	79.997,20
<b>TOTAL</b>				<b>42.759.214,71</b>

Tabel 3. Perbandingan Bahan Baku milik Griya Madureso Asri

Griya Madureso Asri				
Bahan	Sat	Vol	Harga Satuan	Jumlah Harga
Kalsiboard	Ptg	15	45.000	675.000
Kayu plapon 4x6x3 m	Ptg	50	6.500	325.000
Nusa Plang	Ptg	10	50.000	500.000
Pintu Ukuran 85x190 m	Bh	5	300.000	1.500.000
Jendela Ukuran 40x110 m	Bh	6	130.000	780.000
Jendela 40x140 m	Bh	2	140.000	280.000
Engsel Pintu	Bh	5	45.000	225.000
Engsel Jendela	Bh	6	30.000	180.000
Tarikan Grendel	Bh	16	5.000	80.000
Hak Angin	Bh	7	15.000	105.000
Kunci Pintu	Ktk	5	100.000	500.000
Keramik	Dus	36	45.000	1.620.000
Closed	Bh	1	85.000	85.000
Semen Putih	Zak	5	120.000	600.000
Lem Rajawali	Bks	12	12.000	144.000
Cat Aris Glod	Gln	3	240.000	720.000
Cat Minyak	Klg	4	60.000	240.000
Minyak Cat	Btl	4	7.500	30.000
<b>TOTAL</b>				<b>8.589.000</b>

Tabel diatas diambil dari data RAB kedua perumahan dan diketahui bahwa bahan yang digunakan oleh Akhtara Residence dan Griya Madureso Asri tidak sama, terdapat perbedaan harga dan kualitas yang mana akan mempengaruhi harga pokok produksi pada masing-masing perumahan.

### Penggolongan Biaya dan Metode Harga Pokok Pesanan *Full-Costing*

#### a. *Biaya bahan baku*

Biaya bahan baku adalah biaya yang digunakan untuk membeli bahan yang membentuk bagian menyeluruh produk jadi tersebut. Berikut adalah biaya bahan baku pada PT. Dzaka Rotsa Properti,

Tabel 4. Biaya Bahan Baku PT. Dzaka Rotsa Properti

No	NAMA BAHAN	VOLUME	SAT	HARGA SATUAN (RP)	JUMLAH HARGA (RP)
1	Bowplank	36	m'	17.000,00	612.000,00
2	Galian Tanah Pondasi	7,28	m <sup>3</sup>	165.000,00	1.201.200,00
3	Urugan tanah kembali	6,9	m <sup>3</sup>	45.000,00	310.500,00
4	Urugan tanah	17,3	m <sup>3</sup>	150.000,00	2.595.000,00
5	Urugan pasir bawah pondasi t=10 cm	0,75	m <sup>3</sup>	125.700,00	94.275,00
6	Urugan pasir bawah lantai t=5 cm	1,9	m <sup>3</sup>	125.900,00	239.210,00

7	Pondasi batu kumpang	19,78	m <sup>3</sup>	155.000,00	3.065.900,00
8	Bata merah (trasram)	1,74	m <sup>3</sup>	410.000,00	713.400,00
9	Bata ringan	23,98	m <sup>3</sup>	590.000,00	14.148.200,00
10	Bata merah bawah lantai keramik	2,8	m <sup>3</sup>	60.000,00	168.000,00
11	Acian dinding	265	m <sup>2</sup>	12.300,00	3.259.500,00
12	Acian teras	36	m <sup>2</sup>	12.300,00	442.800,00
13	Benangan sudut kolom,roster dan keramik	23,5	m'	6.300,00	148.050,00
14	Sloof 20/20	1,69	m <sup>3</sup>	2.439.000,00	4.121.910,00
15	Kolom praktis 10/10	1,1	m <sup>3</sup>	1.980.000,00	2.178.000,00
16	ring 10/10	0,907	m <sup>3</sup>	1.995.000,00	1.809.465,00
17	Galvalum	53	m <sup>2</sup>	117.500,00	6.227.500,00
18	Eternit	36	m <sup>2</sup>	26.300,00	946.800,00
19	Listplank	14	m'	45.000,00	630.000,00
20	Kusen 6/15 (pintu dan jendela)	1	Ls	3.600.000,00	3.600.000,00
21	Pintu panil utama	1	bh	480.000,00	480.000,00
22	Pintu panil	3	bh	360.000,00	1.080.000,00
23	Daun jendela	5	bh	539.000,00	2.695.000,00
24	Pintu PVC KM	1	bh	285.000,00	285.000,00
25	Genteng	72	m <sup>2</sup>	25.000,00	1.800.000,00
26	Wuwung	32	m'	20.000,00	640.000,00
27	Granit Lantai 60x60	40,5	m <sup>2</sup>	390.000,00	15.795.000,00
28	Keramik Lantai KM 20x20	3	m <sup>2</sup>	120.000,00	360.000,00
29	Keramik Dinding KM 20x40	5,1	m <sup>2</sup>	127.000,00	647.700,00
30	Pondasi Carport dan Pagar depan	13,5	m'	37.432,00	505.332,00
31	Bata ringan pagar	1,8	m'	250.000,00	450.000,00
32	Patlah	13,5	m'	25.935,00	350.122,50
33	Banbanan dan benangan	4,5	m'	43.700,00	196.650,00
<b>TOTAL</b>					<b>71.796.514,50</b>

#### b. *Biaya Tenaga Kerja Langsung*

Tenaga kerja adalah usaha fisik ataumental yang dikeluarkan karyawan untuk mengolah produk. Biaya tenaga kerja adalah harga yang dibebankan untuk penggunaan tenaga kerja manusia tersebut (Mulyadi, 2016). Berikut adalah biaya tenaga kerja langsung pada PT. Dzaka Rotsa Properti,

Tabel 5. Biaya Tenaga Kerja Langsung PT. Dzaka Rotsa Properti

NO	PEKERJAAN	UPAH
1	Pekerjaan Persiapan	600.000
2	Pekerjaan Tanah	3.200.000
3	Pekerjaan Pasangan	5.850.000
4	Pekerjaan Beton	1.050.000
5	Perkerjaan Kayu dan Kusen	2.800.000
6	Pekerjaan Atap	1.750.000
7	Pekerjaan Alat Gantung	250.000
8	Pekerjaan Lantai dan Sanitair	3.150.000
9	Pekerjaan Finishing	1.050.000
10	Pekerjaan Instalasi Listrik dan Air	400.000
11	Pekerjaan Carport dan Pagar depan	1.400.000
	Total	22.600.000

#### c. *Biaya overhead pabrik*

Biaya overhead pabrik yang berhubungan dengan proses produksi yaitu biaya *overhead* variabel dan biaya overhead tetap.

##### 1. *Biaya bahan penolong*

Biaya bahan penolong adalah biaya yang digunakan untuk bahan yang tidak menjadi bagian produk jadi atau jika bahan tersebut menjadi bagian dari produk jadi memiliki nilai relatif kecil dibandingkan dengan harga pokok produksinya (Mulyadi, 2016).

Berikut adalah biaya bahan penolong pada PT. Dzaka Rotsa Properti,

Tabel 6. Biaya Bahan Penolong PT. Dzaka Rotsa Properti

NO	ITEM PEKERJAAN	VO LU ME	SAT	HARGA SATUAN (RP)	JUMLAH HARGA (RP)
1	Engsel daun pintu dan jendela	9	set	240.000,00	2.160.000,00
2	Grendel jendela	5	set	179.000,00	895.000,00
3	Kait angin jendela	5	set	120.000,00	600.000,00
4	Kunci 2 slag(pintu depan dan belakang)	2	set	9.000,00	18.000,00
5	Kunci 2 slag(pintu kamar tidur	2	set	17.000,00	34.000,00
6	Kloset jongkok	1	bh	200.000,00	200.000,00
7	Soap holder	1	bh	178.000,00	178.000,00
8	Kran KM	2	bh	95.000,00	190.000,00
9	Floor drain	1	bh	92.700,00	92.700,00
10	Septictank dan peresapan	1	bh	1.000.000,00	1.000.000,00
11	Bak Mandi	1	bh	350.000,00	350.000,00
12	Plamir kusen 6/5	15,9	m <sup>2</sup>	12.539,00	199.997,05
13	Plamir daun pintu	13,1	m <sup>2</sup>	34.298,00	449.989,76
14	Plamir daun jendela	4,2	m <sup>2</sup>	13.095,00	54.999,00
15	Plamir listplank	4,3	m <sup>2</sup>	19.767,00	84.998,10
16	Cat kusen	15,9	m <sup>2</sup>	13.166,00	209.997,70
17	Cat daun pintu	13,2	m <sup>2</sup>	26.678,00	352.149,60
18	Cat daun jendela	4,2	m <sup>2</sup>	47.619,00	199.999,80
19	Cat dinding	172	m <sup>2</sup>	22.000,00	3.784.000,00
20	Cat plafond	36,5	m <sup>2</sup>	21.917,00	799.970,50
21	Cat genteng	56	m <sup>2</sup>	13.461,00	753.816,00
22	Cat Listplank	4,3	m <sup>2</sup>	18.604,00	79.997,20
23	Pipa PVC 4" (WC)	4	m'	15.600,00	62.400,00
24	Pipa PVC 3" (floor drain)	8	m'	12.920,00	103.360,00
25	Pipa 1/2" (kran air)	11	m'	9.740,00	107.140,00
26	Stop kontak	3	tk	27.900,00	83.700,00
27	Saklar	4	tk	27.900,00	111.600,00
28	Fitting lampu	6	tk	63.200,00	379.200,00
TOTAL					13.535.014,7

## 2. Biaya Reparasi dan Pemeliharaan

Biaya reparasi dan pemeliharaan adalah biaya yang digunakan untuk reparasi dan pemeliharaan seperti biaya suku cadang (*spareparts*), biaya bahan habis pakai (*factory supplies*), dan lain-lain (Mulyadi, 2016). Berikut adalah biaya reparasi dan pemeliharaan pada PT. Dzaka Rotsa Properti,

Tabel 7. Biaya Reparasi dan Pemeliharaan PT. Dzaka Rotsa Properti

No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Total Harga (Rp)
1	Ganti Oli Truck	2	Unit	150.000	300.000
2	Ganti Oli Pick Up	2	Unit	50.000	100.000
Total					450.000

## 3. Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung

Biaya tenaga kerja tidak langsung adalah biaya yang digunakan untuk tenaga kerja yang upahnya tidak diperhitungkan secara langsung kepada produk atau pesanan tertentu(Mulyadi, 2016). Berikut adalah biaya tenaga kerja tidak langsung pada PT. Dzaka Rotsa Properti,

Tabel 8. Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung PT. Dzaka Rotsa Properti

No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Gaji (Rp)	Total Gaji (Rp)
1	Gaji Karyawan Operasional	1	Orang	1.500.000	1.500.000
Total					1.500.000

$$\frac{\text{Gaji karyawan operasional perbulan}}{\text{Hasil produksi rumah perbulan}} = \frac{\text{Rp 1.500.000}}{3} = \text{Rp 500.000 per unit}$$

## 4. Biaya overhead pabrik sesungguhnya yang secara langsung memerlukan pengeluaran tunai

Biaya yang digunakan apabila ada biaya *overhead* pabrik yang memerlukan pengeluaran tunai secara langsung. Biaya-biaya yang termasuk dalam kelompok ini adalah biaya reparasi yang diserahkan kepada pihak luar perusahaan, biaya listrik PLN, dan lain-lain. Berikut adalah biaya pada PT. Dzaka Rotsa Properti,

Tabel 9. Biaya overhead pabrik Sesungguhnya PT. Dzaka Rotsa Properti yang Secara Langsung Memerlukan Pengeluaran Tunai

Aset Tetap	%	Biaya Penyusutan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
Truck	100%	8.333.333	2.777.778
Pick Up	100%	3.437.500	1.145.833
Mesin Molen/Cor	100%	250.000	83.333
Mesin Genset	100%	41.667	13.889
Mesin Bor Listrik	100%	14.792	4.931
Mesin Ketam Listrik	100%	1.736	579
Palu	100%	2.917	972
Meteran	100%	2.083	694
Cangkul	100%	7.500	2.500
Gergaji	100%	2.813	938
Siku-siku	100%	1.250	417
Pahat	100%	2.083	694
Kapak	100%	5.938	1.979
Sekop	100%	10.417	3.472
Arco	100%	27.188	9.063
Meja	100%	4.167	1.389
Kursi	100%	2.406	802
Lemari	100%	15.625	5.208
Sofa	100%	20.833	6.944
Kipas Angin	100%	4.750	1.583
Komputer	100%	53.571	17.857
Printer	100%	22.619	7.540
Kantor Pemasaran	100%	520.833	173.611
Biaya Bahan Penolong	100%	-	13.535.015
Biaya Reparasi dan Pemeliharaan	100%	-	450.000
Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung	100%	-	500.000
Pengurusan IMB	100%	-	2.500.000
Pasang listrik lengkap	100%	-	3.500.000
PDAM	100%	-	1.500.000
TOTAL			26.247.022

Jumlah produksi bangunan di lokasi kompleks Akhtara Residence Jalan raya Madureso, Dawarblandong, Mojokerto, pada PT. Dzaka Rotsa Properti tahun 2021 yaitu memproduksi rumah sebanyak 36 unit rumah tipe 36. Sehingga perhitungan biaya penyusutan aktiva tetap menggunakan presentase jumlah unit untuk setiap tipe unit produksi. Perhitungan untuk persentase biaya penyusutan rumah tipe 36 adalah sebagai berikut :

$$\text{Persentase \% rumah tipe 36} = \frac{36}{36} \times 100\% = 100\%$$

## 5. Menentukan Dasar Pembebanan Biaya Overhead Pabrik

Menentukan dasar pembebanan biaya *overhead* pabrik kepada produk, penulis melakukan perhitungan berdasarkan biaya tenaga kerja langsung, yaitu sebagai berikut :

$$= \frac{\text{Taksiran Biaya Overhead Pabrik}}{\text{Taksiran Biaya Tenaga Kerja Langsung}} \times 100\%$$

= Presentase BOP dari biaya tenaga kerja langsung

$$= \frac{26.247.022}{22.600.000} \times 100\% = 108\%$$

Perhitungan biaya *overhead* pabrik yang dibebankan berdasarkan biaya tenaga kerja langsung sebesar 164 %

$$= 108\% \times \text{Rp } 22.600.000$$

$$= \text{Rp } 26.244.000$$

Jurnal untuk mencatat pembebanan biaya *overhead* pabrik :

BDP- Biaya *overhead* pabrik Rp 26.244.000

BOP yang dibebankan Rp 26.247.022

### Percepatan Pembangunan

Pembangunan rumah pada Akhtara Residence kurang efisien karena proses produksi dilakukan atas dasar pesanan untuk memenuhi kebutuhan atau pesanan pada rumah, selain itu proses pembangunan pada Akhtara Residence masih menggunakan tenaga kerja manual sehingga membutuhkan waktu yang cukup lama dan biaya yang tentunya semakin besar. Untuk itu penulis menyarankan untuk melakukan pembangunan serentak masing-masing 30 unit dalam sekali pembangunan, dengan menggunakan alat berat escavator pada pengerjaan tanah untuk mempersingkat dan memperkecil biaya pembangunan.

Perhitungan biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead pabrik dimasukkan kedalam kartu harga pokok pesanan. Kartu harga pokok pesanan dapat dilihat dalam tabel berikut :

Tabel 10. Kartu Harga Pokok Pesanan PT. Dzaka Rotsa Properti

KARTU HARGA POKOK PESANAN			
No. Pemesan		Nama Pemesan	
Jenis Produk	Rumah Tipe 36	Sifat Pesanan	
Tanggal Pesan		Jumlah	30 Unit
Tanggal Selesai		Harga Jual	Rp 193.000.000 (Dengan Subsidi)

			pemerintah Rp 5000.000
Biaya Bahan Baku			
No	No.BPBG	Keterangan	Jumlah
1	BB_001	Tanah	1.050.000.000
2	BB_002	Bowplank	18.360.000
3	BB_003	Galian Tanah Pondasi	36.036.000
4	BB_004	Urugan tanah kembali	9.315.000
5	BB_005	Urugan tanah	77.850.000
6	BB_006	Urugan pasir bawah pondasi t=10 cm	2.828.250
7	BB_007	Urugan pasir bawah lantai t=5 cm	7.176.300
8	BB_008	Pondasi batu kumpang	91.977.000
9	BB_009	Bata merah (trasram)	21.402.000
10	BB_010	Bata ringan	424.446.000
11	BB_011	Bata merah bawah lantai keramik	5.040.000
12	BB_012	Acian dinding	97.785.000
13	BB_013	Acian teras	13.284.000
14	BB_014	Benangan sudut kolom,roster dan keramik	4.441.500
15	BB_015	Sloof 20/20	123.657.300
16	BB_016	Kolom praktis 10/10	65.340.000
17	BB_017	ring 10/10	54.283.950
18	BB_018	Galvalum	186.825.000
19	BB_019	Eternit	28.404.000
20	BB_020	Listplank	18.900.000
21	BB_021	Kusen 6/15 (pintu dan jendela)	108.000.000
22	BB_022	Pintu panil utama	14.400.000
23	BB_023	Pintu panil	32.400.000
24	BB_024	Daun jendela	80.850.000
25	BB_025	Pintu PVC KM	8.550.000
26	BB_026	Genteng	54.000.000
27	BB_027	Wuwung	19.200.000
28	BB_028	Granit Lantai 60x60	473.850.000
29	BB_029	Keramik Lantai KM 20x20	10.800.000
30	BB_030	Keramik Dinding KM 20x40	19.431.000
31	BB_031	Pondasi Carport dan Pagar depan	15.159.960
32	BB_032	Bata ringan pagar	13.500.000
33	BB_033	Patlah	10.503.675
34	BB_034	Banbanan dan benangan	5.899.500
<b>Jumlah</b>			<b>3.203.895.435</b>
Biaya Tenaga Kerja			
No	Kode	Jenis Upah	Jumlah
1	TK_001	Pekerjaan Persiapan	600.000
2	TK_002	Pekerjaan Tanah	4.300.000
3	TK_003	Pekerjaan Pasangan	121.500.000
4	TK_004	Pekerjaan Beton	31.500.000
5	TK_005	Perkerjaan Kayu dan Kusen	84.000.000
6	TK_006	Pekerjaan Atap	52.500.000
7	TK_007	Pekerjaan Alat Gantung	7.500.000
8	TK_008	Pekerjaan Lantai dan Sanitair	94.500.000
9	TK_009	Pekerjaan Finishing	31.500.000
10	TK_010	Pekerjaan Instalasi Listrik dan Air	12.000.000
11	TK_011	Pekerjaan Carport dan Pagar depan	42.000.000
<b>Jumlah</b>			<b>481.900.000</b>
Biaya Overhead Pabrik			
No	Kode	Overhead	Jmlah
1	BOP_001	Tarif BOHP rumah tipe 36	650.565.000
<b>Jumlah Biaya Produksi</b>			<b>4.336.360.435</b>
<b>Jumlah Biaya Produksi I Unit</b>			<b>144.545.348</b>

### Laporan Laba Rugi dengan Pendekatan Full-Costing

Berikut ini adalah laporan laba rugi PT. Dzaka Rotsa Properti sebelum dan sesudah dilakukan percepatan pembangunan,

Tabel 10. Laporan Laba Rugi PT. Dzaka

Rotsa Properti

Rekening	Menurut	
	Perusahaan	Penulis
<b>Pendapatan</b>	193.000.000	193.000.000
Jumlah Pendapatan	193.000.000	193.000.000
<b>Harga Pokok Penjualan</b>		
Persediaan Awal	-	-
Harga Pokok Produksi	150.600.000	144.545.348
HP Produk yang tersedia dijual	150.600.000	144.545.348
Persediaan Produk Jadi	-	-
Harga Pokok Penjualan	150.600.000	144.545.348
Laba Bruto	42.400.000	48.458.234
<b>Biaya Usaha</b>		
Biaya Operasional	2.000.000	10.200.000
Biaya Sarana dan Prasarana	2.000.000	32.200.000
Jumlah Beban	4.000.000	4.000.000
<b>Laba Bersih Usaha</b>	38.400.000	86.458.234
Pendapatan diluar usaha	-	-
Biaya diluar usaha	-	-
<b>Laba Bersih</b>	38.400.000	86.458.234

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, maka dapat ditarik simpulan yaitu, faktor yang menjadi perbandingan harga jual yakni terletak pada kualitas yang berpengaruh terhadap harga bahan baku dimana Akhtara Residence dengan harga Rp 42.759.214,71,00 dan Griya Madureso Asri seharga Rp 8.590.000 terdapat selisih sebesar Rp 34.169.214, selain itu PT. Dzaka Rotsa Properti belum menggolongkan penggolongan biaya yang benar sesuai konsep akuntansi. biaya produksi menurut perusahaan adalah biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya lain-lain. PT. Dzaka Rotsa Properti dalam menghitung harga pokok produksinya secara pesanan berdasarkan RAB. Sedangkan harga pokok produksi tidak cukup berdasarkan RAB saja, karena terdapat biaya *overhead* pabrik yang berpengaruh terhadap biaya produksi seperti biaya bahan penolong, biaya reparasi dan pemeliharaan, biaya tenaga kerjatidak langsung, biaya yang timbul sebagai akibat penilaian terhadap aktiva tetap atau biaya penyusutan, biaya *overhead* pabrik lain yang secara langsung memerlukan uang tunai. Perhitungan biaya produksi menurut perusahaan dalam memproduksi satu unit rumah tipe 36 sebesar total RAB yaitu Rp 150.600.000 Sedangkan menurut hasil penelitian yang dilakukan berdasarkan perhitungan setelah dilakukan percepatan pembangunan sesuai dengan konsep akuntansi biaya adalah biaya bahan baku

sebesar Rp 144.545.348 biaya tenaga kerja langsung Rp 16.063.333, dan biaya *overhead* pabrik Rp 21.685.500 ditambah selisih biaya *overhead* pabrik Rp 6.582. Laba yang dihitung perusahaan sebesar Rp 38.400.000, sedangkan menurut penelitian adalah Rp 86.458.234. Jadi terdapat selisih perhitungan antara perusahaan dan peneliti sebesar Rp 48.058.834.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Chairul, Lidia Fasi Ashari, dan Indrayenti. (2010). *Harga Pokok Produksi Dalam Kaitannya Dengan Penentuan Harga Jual Untuk Pencapaian Target Laba Analisis. Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 79-94.
- Dewi, Prima Sofia dan Septian Bayu, Kristanto. (2015). *Akuntansi Biaya Edisi 2*. Bogor: In Media.
- Mulyadi. (2016). *Akuntansi Biaya (Edisi 5)*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu YKPN.
- Sujarweni, V. Wiratna. (2015). *Akuntansi Biaya Teori dan Aplikasinya*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Surjadi, Lukman. (2013). *Akuntansi Manajemen: Dasar-Dasar Perhitungan Harga Pokok*. Jakarta: PT. Indeks.