

# Penentuan Harga Pokok Produksi Rumah Tipe 75 Pada PT. Alif Persada Nusantara (Perumahan Garden Hills Estate Samarinda)

Anna Dwi utari<sup>1</sup>, Mardiana<sup>2</sup>, dan Daury Rahadian Sriandanda<sup>3</sup>  
Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda  
E-mail: [anadwiutari@gmail.com](mailto:anadwiutari@gmail.com)

---

## **Keywords :**

*Raw Material Cost, Direct Labor Cost, Factory Overhead Cost, Cost Of Production, Full Costing*

## **ABSTRACT**

*The purpose of this study was to determine the calculation of the cost of production of type 75 houses at PT. Alif Persada Nusantara (Garden Hills Samarinda Housing) which is applied by the company and compares it with the calculation of the cost of production using the Full Costing method. In accordance with the research objectives, the formulation of the problem concluded is "Is the determination of the cost of production for type 75 houses determined by the Garden Hills Housing smaller than the Full costing method"*

*The theoretical basis used in this research is cost accounting. Based on these points, the following hypothesis is proposed: "The determination of the cost of production for a type 75 house calculated by the Garden Hills Housing is smaller than the determination of the cost of production using the Full Costing method".*

*The analytical tool used is the determination of the cost of production based on the full costing method by taking into account all production costs.*

*The results of the study are based on calculations applied by the company. Calculation of the cost of production applied by PT. Alif Persada Nusantara is smaller than the calculation of the cost of production according to the full costing method which calculates the overall costs incurred to produce a type 75 house. Therefore, the researcher concludes that the calculation of the cost of production applied by PT. Alif Persada Nusantara is lower than the calculation according to the full costing method so that the hypothesis is accepted.*

---

## **PENDAHULUAN**

Pembangunan perumahan di Samarinda menunjukkan perkembangan yang cukup besar, untuk memenuhi tingginya tingkat perumahan, setiap perusahaan pasti memperhatikan pendapatan laba atau rugi. Untuk mencapai tujuannya, perusahaan harus menghitung dengan benar biaya yang dikeluarkan selama proses pembangunan rumah.

Semakin berkembangnya perusahaan di pasar maka perusahaan dituntut untuk lebih efisien dan efektif dalam melakukan kegiatan produksi agar produk yang dihasilkan memiliki kualitas yang bagus. Selain kualitas yang bagus perusahaan juga perlu menjual produknya dengan harga yang wajar yang sesuai dengan kualitasnya agar mampu bersaing dipasaran.

PT. Alif Persada Nusantara menyediakan rumah tipe 36 dan tipe 75. Permasalahan biaya juga merupakan point penting dibidang usaha perumahan karena akan mempengaruhi penentuan harga pokok produksi yang tepat. Fasilitas yang disediakan pada perumahan Borneo Regency adalah sertifikat hak milik pecah per kavling/ rumah, Listrik PLN, Air PDAM, Taman Bermain, dan lokasi yang asri dan bebas banjir dan akses jalan masuk yang bagus dan konsep perumahan yang hijau asri.

Akuntansi biaya berperan sebagai sistem yang memuat informasi yang berhubungan dengan kegiatan industri manufaktur dalam menentukan dan mempelajari hal mengenai pencatatan, pelaporan dan pengukuran biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk operasi produksi.

Pengertian Akuntansi biaya menurut Mulyadi (2016:7) : “Akuntansi Biaya adalah proses pencatatan dan penggolongan, peringkasan dan penyajian biaya, pembuatan dan penjualan produk atau jasa dengan cara-cara tertentu serta penafsiran terhadapnya”.

Neneng Hartanti (2017:10) mendefinisikan Akuntansi biaya adalah : “Pedoman untuk perencanaan, pengendalian, dan menentukan harga pokok produksi suatu barang dan jasa serta dapat memberikan informasi yang diperlukan untuk menentukan jumlah biaya dari unsur-unsur biaya”.

Berdasarkan definisi yang telah dijelaskan oleh para ahli, maka dapat disimpulkan bahwa akuntansi biaya merupakan pencatatan, penggolongan, dan penyajian laporan keuangan dan non keuangan yang terkait oleh penggunaan sumber daya serta harus dibuktikan dengan adanya dokumen yang dipakai sebagai dasar pencatatan dan penggolongan. Akuntansi biaya juga bisa digunakan dalam pemenuhan kebutuhan pihak eksternal dan pihak internal, biaya untuk internal biasanya disajikan sesuai dengan kebutuhan manajemen, sedangkan yang disajikan untuk pihak eksternal berbentuk Laporan Laba-Rugi dan Neraca Perusahaan.

Biaya pada dasarnya merupakan pengorbanan ekonomi yang dikeluarkan yang bisa diukur serta ditaksir jumlahnya. Tujuan akuntansi biaya menurut para ahli dapat dijabarkan sebagai berikut :

Menurut Mahardika (2018:2) tujuan Akuntansi biaya sebagai : “Penentu harga pokok produksi atau jasa (*cost of good sold*) serta perencanaan dan pengendalian biaya (*forecasting and controlling*)”.

Widialestariningtyas (2012:2) menyatakan : “Biaya adalah nilai tukar pengeluaran, pengorbanan, untuk memperoleh manfaat”.

Menurut ahmad dan Abdullah (2012:22) : “Biaya adalah pengeluaran-pengeluaran atau nilai pengorbanan untuk memperoleh barang atau jasa yang berguna untuk masa yang akan datang atau mempunyai manfaat melebihi satu tahun periode akuntansi tahunan”.

Berdasarkan pengertian yang dikemukakan para ahli dapat disimpulkan bahwa biaya adalah sumber daya yang dihitung dalam satuan moneter yang dikeluarkan dan diperlukan baik pada masa lalu maupun pada masa yang akan datang yang digunakan

sebagai nilai tukar untuk memperoleh manfaat serta memenuhi pengeluaran perusahaan untuk memperoleh manfaat.

Harga pokok produksi diartikan sebagai besarnya jumlah pengeluaran pada saat proses produksi. Penentuan harga pokok produksi diperlukan cara untuk menghitung komponen biaya apa saja yang dikeluarkan oleh pihak perusahaan dan biaya-biaya tersebut dimasukkan kedalam harga pokok produk untuk menentukan total biaya yang dikeluarkan selama proses produksi dengan menambahkan seluruh unsur-unsur biaya yang digunakan untuk menghasilkan suatu produk.

Definisi harga pokok produksi menurut Raiborn dan Kinney yang dialih bahasakan oleh Krista (2011:56) adalah : “Total produksi biaya barang-barang yang telah selesai dikerjakan dan ditransfer kedalam persediaan barang jadi selama suatu periode”.

Mulyadi (2016:43) menyatakan : “Harga pokok juga digunakan untuk menunjukkan pengorbanan sumber ekonomi dalam pengolahan bahan baku menjadi produk untuk memperoleh penghasilan”.

Berdasarkan pendapat para ahli dapat disimpulkan bahwa harga pokok produksi adalah jumlah semua biaya yang dikeluarkan pada saat proses produksi suatu produk dalam periode yang bersangkutan. Harga pokok produksi akan sama dengan biaya produksi apabila tidak ada persediaan produk dalam proses awal dan akhir.

Menurut Dewi dan Kristanto (2013:13) Unsur-unsur Harga Pokok Produksi :

1. Biaya bahan baku langsung (*direct material cost*)

Biaya perolehan semua bahan yang pada akhirnya akan menjadi bagian dari objek biaya (barang dalam proses dan kemudian barang jadi) dan yang dapat ditelusuri ke objek biaya dengan cara yang ekonomis. Contoh : Semen, batu – bata (batako), batu gunung, pasir, tanah, kayu, keramik, dan plywood.

2. Biaya tenaga kerja langsung (*direct labor cost*)

Biaya yang dibayarkan kepada tenaga kerja langsung. Istilah tenaga kerja langsung digunakan untuk menunjuk tenaga kerja (karyawan) yang terlibat secara langsung dalam proses pengolahan bahan baku menjadi barang jadi. Biaya tenaga kerja langsung meliputi kompensasi atas seluruh tenaga kerja manufaktur yang dapat ditelusuri ke objek biaya (barang dalam proses dan kemudian barang jadi) dengan cara yang ekonomis. Contoh : Upah para pekerja rumah

3. Biaya overhead pabrik (*factory overhead*)

Seluruh biaya manufaktur yang terkait dengan objek biaya namun tidak dapat ditelusuri ke objek biaya (barang dalam proses dan kemudian barang jadi) dengan cara yang ekonomis. Contoh : biaya listrik, biaya sertifikat, biaya pemeliharaan gedung, biaya penyusutan gedung.

Pendekatan *full costing* seluruh biaya variabel dan biaya tetap diperhitungkan. Biaya dalam pendekatan *full-costing* terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik, baik yang berperilaku variabel maupun tetap. Metode *full costing* adalah metode yang menggolongkan seluruh biaya produksi sebagai dasar penentuan harga pokok produksi untuk tujuan harga pokok persediaan dan seluruh biaya produksi yang dikeluarkan selama proses kegiatan produksi.

## METODE PENELITIAN

### Definisi Operasional

Penelitian ini dilakukan pada PT. Alif Persada Nusantara, fokus penelitian dilakukan pada Perumahan Garden Hills Estate Samarinda, yang beralamat di Jalan A. W. Syahrane, Kec. Air Hitam, Kel. Samarina Ulu, Kalimantan Timur. Variabel dan indikator variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Harga pokok produksi pada PT. Alif Persada Nusantara (Perumahan Garden Hills Estate di Samarinda) merupakan biaya yang dikeluarkan untuk membangun rumah tipe 75, yang terdiri dari biaya bahan baku biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik. Dalam hubungannya dengan proses produksi pembangunan rumah tipe 75, perhitungan harga pokok produksi dengan menggunakan metode *full costing* dengan menghitung seluruh biaya produksi yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead pabrik baik yang bersifat tetap maupun variabel.
2. Biaya bahan baku adalah biaya material dan bahan untuk memproduksi 1 unit rumah tipe 75 pada Perumahan Garden Hills Estate di Samarinda itu terdiri dari Semen, Pasir, Besi 10 Besi 12, kayu Ulin, kayu galam, Batu bata, Atap Genteng beton, Batu Gunung, Keramik, Cat Tembok, Cat Minyak, Kusen Pintu, Jendela, Kaca Bening, Calsiboard Plafon, Plywood Cat Tembok, Dempul, Pipa Air, Kithen Zink Set, Lampu, Floor Drain, Kran Air, Kabel, Lampu Dan Saklar dll.

### Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data-data dalam penulisan penelitian yang lebih terinci dan tepat, adalah melalui pengumpulan data sebagai berikut :

1. Penelitian Lapangan (*Field Research*).  
Wawancara (Interview : Peneliti melakukan wawancara secara langsung dengan pihak yang terkait yaitu dengan pemilik dan pihak kontraktor pada Perumahan Garden Hills Estate Samarinda dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan mengenai harga pokok produksi yang dikeluarkan selama proses pembangunan Rumah Tipe 75 di Perumahan Garden Hills Estate Samarinda.
2. Penelitian Kepustakaan (*Library Reseach*)  
Metode pengumpulan dari data dokumentasi pada Perumahan Garden Hills Estate Samarinda berupa data gambaran umum perusahaan, struktur organisasi,

data biaya pembangunan rumah tipe 75 di Perumahan Garden Hills Estate Samarinda, dan data lain-lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah perbandingan penentuan harga pokok produksi berdasarkan metode Full Costing dan perhitungan harga pokok produksi berdasarkan metode pada Perumahan Garden Hills Estate Samarinda

Penentuan harga pokok produksi pada metode full costing terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, biaya overhead pabrik variabel dan biaya overhead pabrik tetap. Untuk mendapatkan harga pokok produksi maka dengan menambahkan total biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, biaya overhead pabrik variabel dan biaya overhead tetap.

Menurut Mulyadi (2016:122) : “Metode *full costing* adalah metode penentuan harga pokok produksi dengan membebankan seluruh biaya produksi, baik yang berperilaku tetap maupun variabel kepada produk

Biaya produksi yang digolongkan pada metode *full costing* adalah:

Biaya bahan baku	Rp.xx
Biaya tenaga kerja langsung	Rp.xx
Biaya overhead pabrik tetap	Rp.xx
Biaya overhead pabrik variabel	<u>Rp xx</u>
Harga pokok produksi	Rp xx

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil

Rincian rekapitulasi perhitungan harga pokok produksi menggunakan metode *full costing* sebagai berikut :

Biaya bahan baku	Rp. 241.024.300
Biaya tenaga kerja langsung	Rp. 93.450.000
Biaya overhead pabrik tetap	Rp. 78.625.000
Biaya overhead pabrik variabel	Rp. 20.500.000
Harga pokok produksi	<u><b>Rp. 433.599.300</b></u>

Rincian perbandingan biaya harga pokok produksi PT. Alif Persada Nusantara dengan metode full costing untuk 1 unit rumah tipe 75 dapat dilihat pada tabel 1. dibawah ini :

**Tabel 1. Hasil Perbandingan Harga Pokok Produksi PT. Alif Persada Nusantara dengan Metode Full Costing**

No	Jenis Produk	Harga Pokok Produksi Menurut Perumahan Borneo Regency	Harga Pokok Produksi Menurut Metode Full Costing	Selisih
1	Rumah	Rp 404.974.300	Rp 433.599.300	Rp 28.625.000

Sumber : Data Diolah, 2021

## Pembahasan

Perbandingan perhitungan harga pokok produksi pembangunan rumah tipe 75 pada PT. Alif Persada Nusantara dengan hasil analisis sebagai berikut :

1. Pada biaya bahan baku pembangunan rumah tipe 75 menurut PT. Alif Persada Nusantara sebesar Rp. 241.024.300 sedangkan menurut hasil dengan menggunakan metode Full Costing biaya bahan yang dikeluarkan untuk membangun rumah tipe 75 sebesar Rp. 241.024.300.
2. Pada biaya tenaga kerja dalam pembangunan rumah tipe 75 menurut PT. Alif Persada Nusantara Rp. 93.450.000 sedangkan menurut hasil penelitian biaya tenaga kerja yang dikeluarkan sebesar Rp. 93.450.000 dalam masa kerja 3 bulan.
3. Pada biaya overhead pabrik dari hasil penelitian yang dilakukan sebesar Rp. 78.625.000, biaya air sebesar Rp. 1.200.000, biaya listrik sebesar Rp. 3.000.000, biaya penyambungan air PDAM sebesar Rp. 3.500.000, biaya penyambungan listrik PLN sebesar Rp. 3.000.000, biaya sertifikat rumah sebesar Rp. 4.500.000, biaya pematangan lahan sebesar Rp. 50.000.000, biaya perizinan (IMB) sebesar Rp. 4.500.000, biaya perlengkapan operasional sebesar Rp. 3.475.000, biaya penyusutan mesin sebesar Rp. 450.000 dan biaya infrastuktur perumahan sebesar Rp. 5.000.000 yang merupakan kebijakan dari perusahaan. Sedangkan biaya overhead yang dihitung oleh Pt Alif Persada Nusantara sebesar Rp. 70.500.000 perbedaan perhitungan menurut PT Alif Persada Nusantara tidak merinci seluruh biaya overhead selama masa operasional seperti biaya air, biaya listrik, biaya perlengkapan operasional dan biaya penyusutan.

Biaya non produksi yang terdiri dari biaya administrasi dan umum sebesar Rp. 20.500.000.

Berdasarkan perbandingan tersebut ditemukan bahwa terjadi selisih perhitungan antara harga pokok produksi PT. Alif Persada Nusantara dengan hasil penelitian dengan menggunakan full costing sebesar Rp. 28.625.000 dikarenakan perhitungan harga pokok produksi menurut full costing sebesar Rp. 433.599.300. Sedangkan perhitungan harga pokok produksi menurut PT. Alif Persada Nusantara sebesar Rp. 404.975.300 maka penentuan harga pokok produksi rumah tipe 75 menurut metode full costing tidak sesuai dengan perhitungan harga pokok produksi menurut PT. Alif Persada Nusantara dengan demikian bahwa penentuan harga pokok produksi yang ditentukan oleh PT. Alif Persada Nusantara dengan hasil penelitian menggunakan metode full costing lebih kecil, maka hipotesis diterima.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dari bab sebelumnya, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah :

Perhitungan harga pokok produksi pembangunan rumah tipe 75 PT. Alif Persada Nusantara sebesar Rp. 404.975.300 sedangkan perhitungan harga pokok produksi berdasarkan hasil analisis sebesar Rp. 433.599.300 sehingga terjadi selisih sebesar Rp. 28.625.000 maka penentuan harga pokok produksi rumah tipe 75 menurut PT. Alif Persada Nusantara dengan penentuan harga pokok produksi menurut metode full costing tidak sesuai dengan demikian maka hipotesis diterima.

### Saran

Berdasarkan dari kesimpulan yang telah dipaparkan diatas, maka saran dari hasil penelitian ini adalah :

1. Perumahan Borneo Regency sebaiknya dalam menghitung harga pokok produksi menggunakan metode *full costing* karena metode *full costing* merinci seluruh biaya yang terjadi selama masa operasional pembangunan rumah, sehingga akan menghasilkan perhitungan yang lebih tepat dan akurat dibandingkan metode yang digunakan oleh perusahaan.
2. Sebaiknya PT. Alif Persada Nusantara menggunakan metode full costing dalam menghitung biaya produksi karena full costing merinci seluruh biaya yang dikeluarkan selama proses produksi secara realistis sehingga akan menghasilkan perhitungan yang lebih tepat dan akurat dibandingkan metode yang digunakan oleh perusahaan. Bagi penelitian yang akan datang diharapkan untuk memperhitungkan harga pokok produksi tidak hanya dengan metode full costing tetapi juga dengan variabel costing

## REFERENCES

- Abdullah, Wasilah dan Firdaus Ahmad Dunia. 2012. *Akuntansi Biaya Dasar dan Perkembangan*. Buku 1. Edisi 1. Salemba 4 Jakarta.
- Cecily A. Raiborn dan Michael R. Kinney. 2011. *Akuntansi Biaya Dasar dan Perkembangan*. Buku 1. Edisi 7. Salemba Empat. Jakarta.
- Dewi, Sofia Prima dan Septian Bayu Kristanto. 2013. *Akuntansi Biaya*. In Media : Bogor.
- Hartati Neneng 2017. *Akuntansi Biaya*. Cetakan 1. Pustaka Setia Jakarta.
- Mahardika Indra. 2018. *Akuntansi Biaya*. Cetakan Pertama. Cetakan Pertama. Yogyakarta : Quadrant
- Mulyadi.2016. *Akuntansi Biaya*.Cetakan 10. Edisi 5.YKPN.Yogyakarta.
- Widilestariningtyas dkk. 2012. *Akuntansi Biaya dan Penerapannya*. Edisi Pertama.Graha ilmu. Yogyakarta.