

Penentuan harga pokok produksi unit rumah pada PT. Karya Mandiri Lautan studi pada perumahan Kebonsari Permai Sidoarjo

Dastin Septa Anggraeni, Santi Rahma Dewi

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Jl. Mojopahit No.666 B Sidoarjo, Jawa Timur, 61215 Indonesia

*Penulis korespondensi, Surel: santirahma.d@umsida.ac.id

Paper received: 2-1-2023; revised: 20-1-2023; accepted: 30-1-2023

Abstract

Abstract. This study aims to determine the cost of production using the full costing method. Which calculates all components of costs, included as a whole in a production activity that has an effect on determining the selling price and profit of the company. This research was conducted at PT.Karya Mandiri Lautan. The data was obtained by means of a site survey and interviews with the developer which was supported by company data. The data analysis method used is descriptive quantitative. The results of this study indicate that the calculation method with full costing shows that: there is a higher difference of Rp. 7.489.105 for houses type 36 and lower for type 45 Rp.19.642.869 Showing higher results on company profits with full costing calculations compared to calculations used by companies with a calculation difference of Rp. 1.711.944.

Keywords: Cost of production; full costing; profit

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan harga pokok produksi dengan metode full costing. Yang menghitung semua komponen biaya, dimasukkan secara keseluruhan dalam suatu aktivitas produksi yang berpengaruh dalam penentuan harga jual dan laba perusahaan. Penelitian ini dilakukan di PT. Karya Mandiri Lautan. Data diperoleh dengan survey lokasi dan wawancara dengan pihak pengembang yang didukung dengan data perusahaan. Metode analisis data yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : Metode perhitungan dengan full costing menunjukkan terdapat selisih lebih tinggi Rp. 7.489.105 untuk rumah tipe 36 dan lebih rendah untuk tipe 45 Rp.19.642.869 Menunjukkan hasil lebih tinggi terhadap laba perusahaan dengan perhitungan full costing dibandingkan dengan perhitungan yang digunakan oleh perusahaan dengan selisih perhitungan sebesar Rp. 1.711.944.

Kata kunci: Harga pokok; produksi; full costing; laba

1. Pendahuluan

Rumah adalah kebutuhan setiap orang, bahkan sudah menjadi kebutuhan bagi orang yang sudah berkeluarga. Bertambahnya jumlah penduduk merupakan salah satu faktor pemicu kebutuhan perumahan. Kebutuhan rumah adalah kebutuhan wajib bagi manusia setelah sandang dan pangan.

Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat akan menimbulkan suatu keadaan yaitu kepadatan penduduk. Kepadatan penduduk berpengaruh akan tempat tinggal yang terbatas dan semakin sempitnya lahan pemukiman[1]. Namun setiap manusia akan berusaha memenuhi kebutuhan dasarnya dengan mempertimbangkan keinginan dan kemampuan yang ada.

Rumah merupakan kebutuhan psikologis yaitu kebutuhan dasar setiap orang untuk mempertahankan hidupnya secara fisik [2]. Kepadatan penduduk tersebut memicu

bertambahnya kebutuhan rumah tinggal dan memicu perusahaan – perusahaan negeri maupun swasta bersaing dalam menyediakan rumah tinggal atau perumahan[1]. Peningkatan jumlah penduduk akibat aktivitas ekonomi yang berkembang mendorong pertumbuhan daerah pemukiman dan lingkungan yang semakin padat.

Sidoarjo merupakan kota yang banyak disinggahi dan didatangi oleh masyarakat berbagai daerah dengan tujuan kepentingan yang berbeda. Sehingga Sidoarjo adalah daerah yang tepat untuk melakukan bisnis perumahan rakyat, karena daerah ini merupakan daerah sentra industri sehingga produk perumahan akan banyak diminati di daerah tersebut. Sehingga para pelaku bisnis pengembang perumahan yang saling bersaing dengan harga jual produk yang ditawarkan [3].

Untuk meningkatkan persaingan bisnis yang sejenis perusahaan harus mampu menghasilkan produk yang memiliki kualitas dan standar yang bagus dengan harga jual yang tepat tanpa mengorbankan mutu[3]. Dalam hal ini perusahaan menghitung harga pokok produksinya dengan menghitung semua biaya produksi yang meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik kemudian mengklasifikasikan biaya – biaya tersebut kemudian mengkalkulasinya untuk penentuan laba dan penentuan harga jual produk. Perhitungan harga pokok produksi dengan metode full costing dihitung dengan membebankan semua biaya produksi tetap dan biaya variabel pada produk yang dihasilkan[4].

Perhitungan harga pokok proyek elemen harga yang dihitung adalah biaya bahan baku atau material yang dihitung dengan satuan volume (m^3) atau luas (m^2), biaya tenaga kerja dihitung per satuan waktu atau hasil kerja yang diproduksi (Rp. /hari) atau (Rp. / m^2) dan biaya overhead pabrik atau biaya proyek yaitu biaya yang dikeluarkan selain biaya material dan biaya tenaga kerja[5].

Berdasarkan uraian diatas dilihat betapa pentingnya perhitungan harga pokok produksi yang hendaknya menjadi perhatian khusus dari pemilik perusahaan sehingga pengelolaan dan pengendalian biaya harus dialokasikan secara bijak[6]. Serta dalam menghasilkan laba, manajemen perusahaan harus dapat membuat keputusan secara strategik untuk kesinambungan perusahaan (going concern) [7]. Maka penulis akan melakukan penelitian pada PT. Karya Mandiri Lautan yang bergerak dibidang housing development (pengembang perumahan) dengan objek penelitian di Perumahan Kebonsari Permai Kec. Candi Kabupaten Sidoarjo produk yang ditawarkan adalah rumah type 36/82 dan type 45/82.

2. Metode

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, maka penelitian ini dapat digolongkan sebagai penelitian kuantitatif deskriptif.

Penelitian ini dilakukan di kantor PT. Karya Mandiri Lautan yang beralamat di Kahuripan Nirwana Blok CA 30 No. 17-21 Kelurahan Sumpu, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur dan di lokasi proyek PT. Karya Mandiri Lautan di Kebonsari Permai beralamat di Jl. Darmakusuma Rt. 04 Rw.01 Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur.

Penulis menggunakan jenis data kuantitatif, yang diolah atau dihitung berupa angka dari laporan harga pokok produksi PT. Karya Mandiri Lautan[8]. Sedangkan sumber data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan internal persahaan yang meliputi [8]: RAB Bangunan, Laporan harga pokok produksi, Laporan kegiatan pekerjaan pembangunan unit rumah tipe 36 dan 45, Informasi harga jual / pricelist.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik dokumentasi. Yang mengarah kepada bukti konkret, analisa terhadap dokumen atau laporan perusahaan[8].

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif. Artinya pada penelitian ini penulis menjelaskan[8], menggambarkan serta menganalisa data yang didapatkan dengan langkah – langkah berikut[8] :

1. Survey lapangan
2. Mengumpulkan data berupa laporan mengenai biaya produksi pada laporan harga pokok produksi.
3. Melakukan perhitungan Harga Pokok Produksi
4. Menganalisis harga pokok produksi dengan pendekatan metode full costing dan pengklasifikasian fixed cost dan variable cost.
5. Melakukan intrepetasi dan menarik kesimpulan mengenai harga pokok produksi yang dilakukan oleh PT. Karya Mandiri Lautan dengan perhitungan harga pokok produksi sesuai teori akuntansi

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Profil perusahaan

PT. Karya Mandiri Lautan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang kontruksi dan real estate yang didirikan pada tahun 2019. Perusahaan beralamatkan di Kahuripan Nirwana Blok CA 30 No 17-21 Kelurahan Sumpat Sidoarjo.

3.2. Pehitungan Harga Pokok Produksi produksi unit rumah tipe 36 dan 45 menurut PT. Karya Mandiri Lautan

Pada perhitungan harga pokok produksi yang telah ditetapkan oleh perusahaan, sebelumnya penulis telah memperoleh informasi mengenai data keuangan perusahaan, maka penulis akan menjabarkan perhitungan oleh perusahaan ini dengan dua unsur yaitu, unsur biaya tetap dan biaya variabel [9]. Yang merupakan pengorbanan biaya oleh perusahaan dalam memperoleh atau memproduksi suatu produk unit rumah [10].

Selanjunya perhitungan yang akan dilakukan penulis yaitu dengan mengklasifikasikan biaya tetap dan biaya variabel yang digunakan perusahaan pada komponen biaya produksi yaitu biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead pabrik [9].

Tabel 1. Perhitungan harga pokok produksi unit rumah tipe 36 dan 45 menurut PT. Karya Mandiri Lautan

Keterangan	Nominal
Biaya Tetap	7.950.277.500
Biaya Variabel	2.788.225.000
TOTAL	10.738.502.500
Total Bangunan (m ²)	1.386
Harga Per m ²	7.747.837
Harga Pokok Produksi Tipe 36	278.922.143
Harga Pokok Produksi Tipe 45	348.652.665

Pada perhitungan ini perusahaan menghitung semua biaya yang dikeluarkan baik biaya tetap maupun variabel kemudian membagi dengan total bangunan untuk tipe 36 sebanyak 26-unit dan untuk tipe 45 sebanyak 10 unit. Untuk biaya tetap ini meliputi biaya perolehan lahan, biaya pematangan lahan, biaya operasional proyek dan biaya legalitas. Sedangkan untuk biaya variabel perusahaan meliputi biaya inventaris kantor, biaya pemasaran dan biaya konstruksi pembuatan unit rumah.

3.3. Pehitungan Hara Pokok Produksi produksi unit rumah tipe 36 dan 45 menggunakan metode full costing menurut perhitungan teori akuntansi.

Tabel 2. Perhitungan harga pokok produksi unit rumah tipe 36 dan 45 menggunakan metode full costing menurut perhitungan teori akuntansi

Keterangan	TIPE 36	TIPE 45
Biaya bahan baku	176.456.904	210.610.912
Tenaga kerja langsung	21.620.000	26.570.000
Biaya overhead pabrik sesungguhnya	69.659.930	69.659.930
Biaya overhead variabel	9.498.707	11.493.259
Biaya Komersial :		
Biaya Pemasaran	9.175.694	10.675.694
Harga Pokok Produksi	286.411.237	329.009.796

Harga pokok produksi menurut teori akuntansi memiliki unsur biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik[11]. Biaya yang masuk dalam biaya bahan baku yaitu biaya biaya perolehan tanah, pembuatan jalan, saluran air, dan material bangunan. Sedangkan komponen biaya tenaga kerja langsung yaitu biaya sumber daya manusia di lapangan proyek dalam membangun unit rumah. Dan komponen biaya overhead pabrik meliputi biaya legalitas, biaya operasional proyek dan biaya lain-lain. Pada tabel diatas diketahui harga pokok roduksi menggunakan metode full costing menurut teori akuntansi untuk tipe 36 sebesar Rp. 286.411.237, - sedangkan untuk tipe 45 sebesar 329.009.796,-.

3.4. Perbandingan perhitungan harga pokok produksi perusahaan PT. Karya Mandiri Lautan dengan metode full costing.

Tabel 3. Perbandingan perhitungan harga pokok produksi perusahaan dengan metode full costing

Tipe Rumah	Perhitungan perusahaan PT. Karya Mandiri Lautan	Metode Full Costing	Selisih (Rp)
TIPE 36	278.922.143	286.411.237	- 7.489.094
TIPE 45	348.652.665	329.009.796	19.642.869

Berdasarkan tabel 3 dapat diketahui metode perhitungan perusahaan dan metode full costing teori akuntansi terdapat perbedaan perhitungan. Pada perhitungan diatas untuk tipe 36 terdapat selisih lebih tinggi Rp. 7.489.094, - sedangkan untuk tipe 45 terdapat selisih lebih rendah 19.642.869,-. Perbedaan nilai yang dihasilkan disebabkan karena perhitungan persahaan menghitung semua komponen biaya yang dikeluarkan selama proyek berlangsung baik biaya tetap maupun biaya variabel yang kemudian dibagi dengan total bangunan.

Sedangkan dalam menggunakan metode full costing ini biaya dimasukkan kedalam pos-pos biaya yang seharusnya dicatat meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik termasuk pengorbanan fasilitas[12]. Klasifikasi biaya bertujuan sebagai penyedia informasi akurat dan tepat bagi perusahaan dalam mengelola perusahaan atau divisi secara efektif[7].

Pada perhitungan metode full costing biaya bahan baku dimasukkan biaya perolehan tanah, fasilitas jalan paving, saluran air dan matrial bangunan. Perhitungan fasilitas jalan paving untuk tipe 36 yang sebanyak 26 unit membutuhkan jalan seluas 632 m² dan untuk tipe 45 membutuhkan jalan seluas 420 m². Sehingga biaya bahan baku yang dikeluarkan untuk unit tipe 36 lebih besar daripada tipe 45

3.5. Perbandingan laba rugi perusahaan PT. Karya Mandiri Lautan dengan perhitungan metode akuntansi

Pada perhitungan laba rugi menurut metode full costing memperoleh laba sebesar Rp. 1.823.209.862,- dengan presentase 14,51%. Pada perhitungan laba rugi metode full costing ini penulis menghitung total biaya produksi ditambah dengan biaya pemasaran dan biaya komisi marketing. Pada perhitungan laba rugi terdapat selisih sebesar Rp. 1.711.944,- lebih tinggi pada perhitungan menggunakan teori akuntansi. Oleh karena itu, menurut pandangan penulis perusahaan perlu menggunakan metode full costing karena semua biaya dibebankan kedalam produk dan semua biaya lebih dirinci sehingga menggambarkan biaya yang sebenarnya dan laba yang seharusnya diterima oleh perusahaan lebih besar sehingga metode ini efektif digunakan oleh Perusahaan.

Tabel 4. Perhitungan laba rugi perusahaan PT. Karya Mandiri Lautan periode 2020.

PT. Karya Mandiri Lautan	
Laporan laba rugi	
Penjualan	
Penjualan tipe 36/82 26 unit x @335.000.000,-	8.710.000.000
Penjualan tipe 45/82 10 unit x @385.000.000,-	<u>3.850.000.000</u>
Pendapatan proyek	12.560.000.000
Harga pokok proyek tipe 36/82 26 unit x 278.922.132 ,- 7.251.975.432	
Harga pokok proyek tipe 45/82 10 unit x 348.652.665 ,- <u>3.486.526.650</u>	
Laba kotor	<u>10.738.502.082</u>
Laba kotor	1.821.497.918
Biaya operasional proyek	
Biaya pemasaran	-
Biaya penyusutan	-
Total biaya operasional	-
Laba bersih sebelum pajak	<u>1.821.497.918</u>
Pajak penghasilan	-
Laba bersih	1.821.497.918

4. Simpulan

Dalam mencatat biaya produksi, PT. Karya Mandiri Lautan tidak mengklasifikasikan biaya antara biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik, melainkan menghitung harga pokok produksi dengan menggabungkan seluruh biaya yang dikeluarkan dan membaginya dengan total bangunan sehingga diperoleh harga pokok perusahaan per m² yang kemudian dikalikan dengan luas atau tipe bangunan 36 dan 45. Menurut teori akuntansi, perhitungan harga pokok produksi seharusnya didasarkan pada pos-pos biaya seperti biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik. Akibatnya, terdapat selisih perhitungan sebesar Rp. 7.489.105 lebih tinggi untuk tipe 36 pada perhitungan penulis dengan metode full costing, sedangkan untuk tipe 45 terdapat selisih lebih rendah sebesar Rp. 19.642.869. Selain itu, perhitungan laba rugi menurut perusahaan menunjukkan laba sebesar Rp. 1.821.497.918 dengan persentase 14,50%, sementara persentase laba menurut perhitungan penulis adalah Rp. 1.823.209.862 dengan persentase 14,51%, menghasilkan selisih Rp. 1.711.944. Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan ini, disarankan agar PT. Karya Mandiri Lautan memperbaiki perhitungan dan mengelompokkan biaya dengan tepat, sehingga biaya yang dikeluarkan per unit berdasarkan tipe atau luas bangunan dapat dipahami dengan jelas. Harga pokok produksi yang akurat sangat penting bagi manajemen dalam pengambilan keputusan untuk menetapkan harga jual maupun sasaran laba yang diinginkan.

Ucapan Terima Kasih

Atas usainya penelitian ini, saya berterimakasih kepada PT. Karya Mandiri Lautan yang telah memberikan kesempatan dan mengolah data perusahaan yang dipakai dalam penelitian ini. Serta saya ucapkan juga kepada Universitas Muhammadiyah Sidarjo beserta segenap civitas akademika yang telah memberikan arahan dan bimbingan saat saya menuntut ilmu

Daftar Rujukan

- Wahyuni, D. N. (2021). Pengaruh Kepadatan Penduduk Terhadap Jumlah Kasus Mingguan Covid-19. *Jurnal Geografi dan lingkungan*. Vol.5 No.1.
- Puspa, R., & dkk. (2017). Pengaruh harga dan lokasi terhadap keputusan pembelian. *Jurnal ilmiah manajemen bisnis*, 206.
- Sujarweni, V. W. (2021). *Akuntansi Manajemen Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta : Pustaka Baru Pers.
- Aisya, K. &, & dkk. (2019). Analisis Perhitungan Harga Pokok Produksi Unit Rumah Pada PT. Yoenika Darma Persada . *Jurnal Akuntansi*.
- Setyono, B. (n.d.). Analisis Perhitungan Harga Pokok Pokok Proyek Pembangunan Rumah Perum Perumnas Bengkuring Samainda. *Jurnal Manajemen*.
- Sriyani, I. (2018). ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI DENGAN METODE FULL COSTING DAN VARIABEL COSTING STUDI PADA PT. BIMA DESA SAWITA MEDAN . *Skripsi* , 46-52.
- Bustami , B., & Nurlela. (2014). *Akuntansi Biaya Edisi Empat*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Sujarweni, V. W. (2021). *Metode Penelitian Bisnis & Ekonomi* . Yogyakarta : Pustaka Baru Press.
- Mulyadi. (2016). *Akuntansi Biaya* . Yogyakarta : UPP STIM YKPN.
- Siregar, B., Suropto, B., & dkk. (2016). *Akuntansi Biaya* . Jakarta : Salemba Empat.
- Charter, W. K. (2014). *Akuntansi Biaya Edisi Empat Belas*. Jakarta : Salemba Empat.
- Sinurat, M. (2015). *Akuntansi Biaya* . Medan : Univ HKBP Nommensen.