

**ANALISIS EFISIENSI PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI
DALAM MENETAPKAN HARGA JUAL BANGUNAN RUMAH
ANTARA PT. CIPTA KREASINDO MANDIRI DENGAN
PT. DISAN PERKASA PALEMBANG**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**



Nama : M.Islah Lobih

Nim : 222012112

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2017**

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : M. Islah Lobih
NIM : 222012112
Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima sanksi apapun sesuai peraturan berlaku.

Palembang, Januari 2017

Penulis



M. Islah Lobih

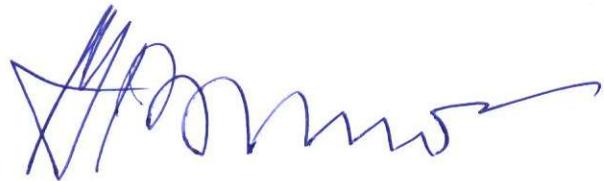
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Palembang

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Analisis Efisiensi Perhitungan Harga Pokok Produksi Dalam Menetapkan Harga Jual Bangunan Rumah Antara PT. Cipta kreasindo mandiri dengan PT. Disan Perkasa Palembang
Nama : M. Islah Lobih
NIM : 222012112
Fakultas : Ekonomi
Program Studi : Akuntansi
Mata Kuliah Pokok : Akuntansi Biaya

Diterima dan disahkan
Pada Tanggal 2017

Pembimbing,



(H.M. Basyaruddin R, S.E., Ak., M.Si, CA)
NIDN/NBM : 0003055605/784024

Mengetahui,
Dekan
u.b Ketua Program Studi Akuntansi



(Betri Sirajuddin, S.E., M.Si., Ak., CA)
NIDN/NBM : 0216106902/944806

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

- *“ Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”*
(Q.S. Alam Nasyrak: 6)
- *Berangkat dengan penuh keyakinan. Berjalan dengan penuh keikhlasan. Istiqomah dalam menghadapi cobaan.*
- *Ku olah kata, kubaca makna, kuikat dalam alinea, kubingkai dalam bab sejumlah lima, jadilah mahakarya, gelar sarjana kuterima, orangtua, keluarga, calon istri, dan calon mertua pun bahagia.*

Terucap syukur kepada Allah SWT.

Kupersembahkan kepada :

- ❖ *Kedua orang tua kutercinta*
- ❖ *Adikku tersayang*
- ❖ *Pembimbing skripsiku*
- ❖ *Kekasihku Sri Wulandari, S.E*
- ❖ *Teman-teman angkatan 2012*
- ❖ *Almamaterku*

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalam'mualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas rahmat dan karunia-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Efisiensi Perhitungan Harga Pokok Produksi Dalam Menetapkan Harga Jual Bangunan Rumah Antara PT. Cipta kreasindo mandiri dengan PT. Disan Perkasa Palembang”**, dalam proses penulisan banyak mendapat bantuan, dukungan serta do'a dari berbagai pihak.

Dalam menulis skripsi ini penulis merasa masih banyak kekurangan, namun berkat bimbingan yang diberikan, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Untuk itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang tidak terhingga kepada ayahku Abdullah A. Lobih, ibuku Tumisa, dan adikku Jodi Alfalah Lobih, dan keluarga besarku yang senantiasa memberikan do'a dan dukungan baik moril maupun materi kepada penulis selama menjalankan kuliah dan menyelesaikan skripsi ini. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada Bapak H. M. Basyaruddin.R., S.E., Ak. M.Si. CA yang telah membimbing, memberikan pengarahan dan saran-saran dengan tulus ikhlas dalam menyelesaikan skripsi. Selain itu disampaikan juga terimakasih kepada pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan studi:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta Staf Rektorat.
2. Bapak Drs. Fauzi Ridwan, M.M, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak Betri Sirajuddin, S.E.,M.Si.,Ak.,CA. selaku ketua Program Studi sekretarisAkuntansi dan Bapak Mizan, S.E.,M.Si.,Ak.,CA. selaku sekretaris program studi akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Pemimpin beserta staf bagian akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
6. Pimpinan dan seluruh staf PT. Cipta Kreasindo Mandiri dan PT. Disan Perkasa Palembang yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian dan memberikan data untuk menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan ini masih banyak terdapat kekurangan. Oleh karena itu, diharapkan kritik dan saran yang membangun demi lebih sempurnanya laporan ini. Akhir kata, kesalahan datangnya dari saya sendiri yang benar hanya dari Allah SWT. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya pembaca pada umumnya.

Wassalam' mualaikum Wr. Wb.

Palembang, 2017

Penulis

M. Islah Lobih

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN DEPAN	
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN BEBAS FLAGIAT	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN PRAKATA.....	iv
HALAMAN DAFTAR ISI	vi
HALAMAN DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Penelitian Sebelumnya.....	10
B. Landasan Teori.....	12
1. Harga Pokok Produksi	12
a. Pengertian Harga Pokok Produksi	12

b. Unsur-unsur Harga Pokok Produksi	13
c. Metode Menentukan Harga Pokok Produksi.....	18
d. Metode Pengumpulan Harga Pokok Produksi.....	22
e. Penggolongan Biaya Produksi.....	25
f. Pencatatan Biaya Produksi	28
2. Harga Jual.....	29
a. Pengertian Harga Jual	29
b. Tujuan Penetapan Harga Jual Produk	31
c. Metode yang digunakan dalam Penetapan Harga Jual	33

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	39
B. Lokasi Penelitian	40
C. Operasionalisasi Variabel	40
D. Data Yang Diperlukan	41
E. Metode Pengumpulan Data.....	41
F. Analisis Data dan Teknik Analisis	43
1. Analisis Data	43
2. Teknik Analisis.....	43

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian.....	44
1. Gambaran umum PT. Cipta Kreasindo Mandiri	44
2. Gambaran umum PT. Disan Perkasa	45

3. Visi dan Misi PT. Cipta Kreasindo Mandiri.....	47
4. Visi dan Misi PT. Disan Perkasa	47
5. Struktur organisasi dan pembagian tugas PT. Cipta Kreasindo Mandiri	48
6. Struktur organisasi dan pembagian tugas PT. Disan Perkasa	53
7. Aktivitas perusahaan	61
B. Pembahasan Hasil Penelitian	62
1. Metode <i>Full Costing</i>	63
2. Metode <i>Variable Costing</i>	67

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan.....	73
B. Saran.....	74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I.1	Biaya Produksi Per Unit Rumah Type RS.T.36/96
	M2 tahun 2015..... 7
Tabel II.1	Perbedaan dan persamaan dengan penelitian sebelumnya 11
Tabel III.1	Operasional Variable 40
Tabel IV. 1	Biaya Produksi Setelah dikoreksi dengan metode Full Costing
	Per Unit Rumah Type RS.T.36/96 M2 69
Tabel IV. 2	Biaya Produksi Setelah dikoreksi dengan Metode Variable
	Costing Per Unit Rumah Type RS.T.36/96 M2 70
Tabel IV. 3	Perbandingan Perhitungan Biaya produksi per unit rumah
	Type 36..... 71

ABSTRAK

M. Islah Lobih / 222012112 / 2017 / Analisis Efisiensi Harga Pokok Produksi Dalam Menetapkan Harga Jual Bangunan Rumah Antara PT. Cipta Kreasindo Mandiri Dengan PT. Disan Perkasa Palembang / Akuntansi Biaya.

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah Manakah Perhitungan Harga Pokok Produksi Dalam Menetapkan Harga Jual Bangunan Rumah yang lebih Efisiensi Antara PT. Cipta kreasindo mandiri dengan PT. Disan Perkasa Palembang ? Tujuan dalam penelitian ini adalah Mengetahui Perhitungan Harga Pokok Produksi Dalam Menetapkan Harga Jual Bangunan Rumah yang lebih Efisiensi Antara PT. Cipta kreasindo mandiri dengan PT. Disan Perkasa Palembang.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian komperatif. Data yang digunakan adalah data primer. Teknik pengumpulan data adalah dengan wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah analisis kuantitatif.

Hasil penelitian adalah setelah dianalisis bahwa perhitungan harga pokok per unit rumah yang dilaporkan oleh PT. Cipta Kreasindo Palembang sebesar Rp 83.648.784, sedangkan setelah di analisis bahwa perhitungan harga pokok per unit rumah tipe 36 dengan menggunakan metode *Full Costing* Sebesar Rp 86.922.468 dan menggunakan metode *Variable Costing* Sebesar Rp 81.459.229 ketiga perhitungan harga pokok per unit rumah dengan masing-masing metode bahwa yang lebih efisien yang digunkan untuk PT. Cipta Kreasindo Mandiri menggunakan metode *variable costing*.

Perhitungan harga pokok perunit rumah yang dilaporkan oleh PT. Disan Perkasa Palembang sebesar Rp 87.165.303 sedangkan setelah dianalisis dengan menggunakan metode *Full Costing* Sebesar 90.294.715 dan menggunakan metode *Variable Costing* sebesar Rp 88.074.126 ketiga perhitungan harga pokok per unit rumah dengan masing-masing metode bahwa yang lebih efisien yang digunakan untuk PT. Disan Perkasa menggunakan metode perusahaan. Perhitungan harga pokok produksi rumah yang dilakukan oleh PT. Disan perkasa tidak menghitung biaya overhead yang biasanya dihitung 10% dari bahan baku. Sehingga harga pokok produksi rumah terlihat lebih efisiensi padahal ada biaya yang tidak dimasukkan, harga pokok produksi yang dihitung perusahaan sebesar Rp 87.165.303 jika dimasukkan biaya overhead 10% dari harga bahan baku maka harga pokok produksi rumah lebih besar yaitu Rp 90.928.833.

Perhitungan harga pokok produksi rumah yang dilakukan oleh PT. Cipta Kreasindo Mandiri sudah dilakukan dengan baik sehingga laba yang di hasilkan oleh perusahaan diperoleh dengan maksimal. Sedangkan perhitungan harga pokok produksi rumah yang dilakukan oleh PT. Disan perkasa belum dilakukan dengan baik karena tidak menghitung biaya overhead pada harga pokok produksi rumah sehingga mengakibatkan laba yang dihasilkan oleh perusahaan tidak maksimal.

Kata kunci : Efisiensi, Harga Pokok Produksi, Harga jual

ABSTRACT

M. Islah Lobih / 222012112/2017 / Efficiency Analysis of Cost of Production Setting the Sales Price Building Between PT. With Kreasindo Cipta Mandiri PT. Disan Perkasa Palembang / Cost Accounting.

The formulation of the problem in this research is the calculation Which Cost of Production Pricing Sell more Building Efficiency Between PT. Cipta Kreasindo independently with PT. Disan Perkasa Palembang? The purpose of this research is Knowing Calculation of Cost of Production Pricing Sell more Building Efficiency Between PT. Cipta Kreasindo independently with PT. Disan Perkasa Palembang.

This research includes comparative research. The data used are primary data. The data collection technique is by interview and documentation. Analysis of the data, we choose the quantitative analysis.

The results showed that after analysis that the calculation of the cost per housing unit reported by PT. Cipta Kreasindo Palembang Rp 83,648,784, whereas after analysis that the calculation of the cost per housing unit type 36 by using a full costing method of Rp 86,922,468 and using Variable Costing third of Rp 81,459,229 calculating the cost per housing unit with each Either method that is more efficient to use to PT. Kreasindo Cipta Mandiri using variable costing method.

Calculating the cost per unit homes reported by PT. Disan Perkasa Palembang Rp 87,165,303 while after analysis using the full costing method and using the sum of 90,294,715 Variable Costing method amounted to Rp 88,074,126 third-calculation of the cost per housing unit with each method that is more efficiently used for PT , Disan Perkasa using companies. House production cost price calculation performed by PT. Disan mighty not counting overhead costs are usually calculated 10% of the raw material. So the cost of production house look more efficiency when there are costs that are not included, the calculated cost of production of Rp 87,165,303 if included overhead costs 10% of the price of raw materials, the cost of production is greater house is Rp 90,928,833.

House production cost price calculation performed by PT. Kreasindo Cipta Mandiri has done so well that the profits generated by the acquired company to the maximum. Sedangkan home production cost price calculation performed by PT. Disan mighty have not done well because it does not calculate the overhead costs on goods manufactured homes resulting in the profit generated by the company was not optimal.

Keywords: *Efficiency, Cost of Production, sale price*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia bisnis di Indonesia saat ini sangatlah pesat dan menyebabkan persaingan yang sangat ketat antar perusahaan, dengan kondisi ini perusahaan harus berusaha mengikuti perkembangan agar dapat mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan dan memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal. Untuk memperoleh keuntungan atau laba yang optimum, perhitungan pokok produksi dan perhitungan harga jual sangat berperan, hal ini berkaitan dengan persaingan harga jual dengan perusahaan-perusahaan yang lainnya yang sejenis.

Perhitungan Harga Pokok Produksi secara tepat, akan menghasilkan penetapan harga jual yang tepat pula. Salah satu tujuan yang ingin dicapai perusahaan adalah memperoleh laba yang maksimal. Hal ini dikarenakan jumlah laba yang diperoleh suatu perusahaan dapat dijadikan sebagai sebuah acuan maupun ukuran kemajuan sebuah perusahaan. Menurut Bastian Bustami dan Nurlela (2009: 49), Harga Pokok Produksi adalah Kumpulan biaya produksi yang terdiri dari bahan baku langsung, tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik ditambah persediaan produk dalam proses awal dan dikurang persediaan produk dalam proses akhir.

pengendalian biaya, penyusunan anggaran dan sebagainya. Oleh sebab itu perhitungan harga pokok produksi yang tepat menjadi sangat penting. Kesalahan dalam perhitungan harga pokok produksi dapat memberikan pengaruh terhadap keputusan yang diambil pihak manajemen.

Menurut Mulyadi (2015: 275) Bahan baku merupakan bahan yang membentuk bagian menyeluruh produk jadi. Bahan baku yang diolah dalam perusahaan manufaktur dapat diperoleh dari pembelian lokal, impor atau dari pengolahan sendiri.

Menurut Bastian Bustami dan Nurlela (2009: 12) Biaya tenaga kerja langsung adalah tenaga kerja yang digunakan dalam merubah atau mengkonversi bahan baku menjadi produk selesai dan dapat ditelusuri secara langsung kepada produk selesai. Menurut Carter (2009: 40) yang diterjemahkan oleh Krista, Biaya overhead pabrik terdiri atas semua biaya manufaktur yang tidak secara langsung ditelusuri ke output tertentu. Misalnya biaya energi bagi pabrik seperti gas, listrik, minyak dan sebagainya.

Harga Pokok Produksi dalam industri merupakan bagian terbesar dari biaya yang harus dikeluarkan perusahaan. Jika informasi biaya untuk pekerjaan atau proses tersedia dengan cepat, maka manajemen mempunyai dasar yang kuat untuk merencanakan kegiatannya. Informasi harga pokok produksi dapat dijadikan titik tolak dalam menentukan harga jual yang tepat kepada konsumen dalam arti yang menguntungkan perusahaan dan menjamin kelangsungan hidup perusahaan.

Menurut Sofia dan Septian (2015: 21) Biaya produksi dapat digolongkan menjadi tiga yaitu : Biaya bahan baku adalah 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. Misalnya pemakaian bahan berupa kulit, benang, paku, lem dan cat pada perusahaan sepatu yang menjadi komponen utama produk, dapat ditelusuri secara langsung tanpa perlu alokasi dan bersifat variabel.

Biaya tenaga kerja langsung atau upah langsung adalah biaya yang dibayarkan kepada tenaga kerja langsung istilah tenaga kerja langsung digunakan untuk menuju tenaga kerja (buruh) 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. Misalnya upah yang dibayarkan kepada buruh bagian pemotongan atau bagian perakitan atau bagian pengecatan pada perusahaan mebel yang dibayarkan per jam kerja atau per unit produksi tanpa perlu alokasi dan bersifat variabel.

Biaya *overhead* pabrik (biaya produksi tidak langsung) adalah 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 *overhead* pabrik antara lain: biaya tenaga kerja tidak langsung (misalnya upah mandor, upah satpam pabrik dan

gaji manajer pabrik), biaya bahan penolong (misalnya pelumas, bahan pembersih dan lain-lain biaya reparasi dan pemeliharaan pabrik, biaya pemeliharaan gedung pabrik, biaya penyusutan mesin pabrik.

Menurut Mulyadi (2015) perhitungan harga pokok produksi ada dua yaitu: Metode *full costing* merupakan metode penentuan biaya produksi, yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya *overhead* pabrik, baik yang berperilaku tetap maupun variabel. Sehingga, dapat dikatakan bahwa metode *full costing* merupakan metode penentuan harga pokok yang memasukkan biaya *overhead* pabrik, baik yang berperilaku tetap maupun variabel. Menurut metode *full costing*, karena produk yang dihasilkan ternyata menyerap jasa biaya *overhead* pabrik tetap walaupun tidak secara langsung, maka wajar apabila biaya *overhead* tetap dimasukkan sebagai komponen pembentukan biaya pokok produk.

Lebih lanjut Mulyadi (2015) menyatakan karena *full costing* hanya mengelompokkan biaya berdasarkan fungsi pokok produksi organisasi perusahaan manufaktur, sehingga biaya dikelompokkan menjadi biaya produksi dan biaya non produksi. Biaya produksi merupakan komponen biaya penuh produk, sedangkan biaya pemasaran dan administrasi umum diperlakukan sebagai biaya produksi dalam *full costing*. Sehingga secara umum biaya produk yang dihitung dengan pendekatan *full costing* terdiri dari unsur biaya produksi (biaya bahan baku, biaya tenaga kerja dan biaya *overhead* pabrik, baik yang bersifat variabel maupun tetap) ditambah

besar resikonya jika perusahaan tidak teliti dalam memperhitungkan harga pokok suatu bangunan.

Kesalahan dalam perhitungan harga pokok produksi menyebabkan harga produksi terlalu tinggi atau rendah. Jika harga pokok produksi terlalu tinggi dan digunakan sebagai dasar harga jual produk akan mengakibatkan barang tidak laku dijual karena tidak mampu bersaing dipasaran. Sebaliknya, jika perhitungan harga pokok produksi terlalu rendah akan dapat merugikan perusahaan.

PT. Cipta Kreasindo Mandiri dan PT. Disan Perkasa merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dibidang developer atau pembangunan perumahan . Dalam menjalankan usaha kedua perusahaan ini, bekerja sama dengan pihak Bank Tabungan Negara (BTN). Perusahaan ini di dalam kegiatan produksinya melaksanakan proses produksi yang bersifat massa dan terus menerus.

Harga pokok rumah pada PT. Cipta Kreasindo Mandiri dan PT. Disan Perkasa sama-sama mengelompokkan biaya yang terdiri dari : biaya tanah, biaya sarana, biaya prasarana, biaya overhead, biaya upah kerja dan biaya bahan yang dibebankan ketiap type rumah secara langsung adalah pemakaian material yang dialokasikan berdasarkan pemasangan bouwplank, pekerjaan pondasi, pekerjaan sloof & ring balok & kolom, pekerjaan dinding, pekerjaan plesteran, pekerjaan kusen pintu + jendela, pekerjaan rangka atap baja, pekerjaan keramik lantai, pekerjaan pengecatan kayu, pekerjaan

finishing, pekerjaan instalasi listrik, pekerjaan septitank, pekerjaan plapon dan pekerjaan saluran.

Berikut disajikan type rumah yang dihasilkan dan pengalokasian biaya produksi oleh perusahaan pada tabel berikut :

Tabel I. 1
Biaya Produksi Per Unit Rumah Type RS.T.36/96 M2
Tahun 2015

Jenis Biaya	Biaya Produksi PerUnit	
	PT. Cipta Kreasindo Mandiri	PT. Disan Perkasa
Biaya Langsung :		
Biaya tanah	24.960.000	24.000.000
Bahan Baku :		
Pemakaian Material	30.553.440	37.635.303
Biaya Overhead	3.055.344	
Biaya Upah Kerja	8.000.000	8.500.000
Biaya Sarana	5.300.000	4.450.000
Total Biaya Langsung	71.868.784	74.585.303
Biaya Tidak Langsung :		
Biaya Prasarana	11.780.000	12.580.000
Total Biaya Tidak Langsung	11.780.000	12.580.000
Total Biaya Produksi PerUnit	83.648.784	87.165.303
Margin	32.351.216	22.834.697
Harga Jual	116.000.000	110.000.000

Sumber : PT. Cipta Kreasindo Mandiri & PT. Disan Perkasa, 2016

Berdasarkan Tabel diatas dapat dilihat bahwa biaya pemakaian material, biaya upah kerja dan biaya prasarana pada PT. Disan Perkasa lebih besar dari PT. Cipta Kreasindo Mandiri, harga pokok bangunan rumah pada PT. Cipta Kreasindo Mandiri Sebesar Rp83.648.784/ unit dengan harga jual bangunan rumah per unit sebesar Rp116.000.000 sedangkan harga pokok

bangunan rumah PT. Disan Perkasa Sebesar Rp87.165.303/ unit dengan harga Jual Rp110.000.000.

RAB (Rencana Anggaran Biaya) terdapat Perbedaan margin antara PT Cipta Kreasindo Mandiri dengan PT. Disan Perkasa. Margin laba yang ditetapkan PT. Cipta Kreasindo Mandiri sebesar 39 % dan Margin PT. Disan Perkasa 26%. Harga Pokok Produksi Rumah pada PT. Cipta Kreasindo Mandiri lebih rendah dan menghasilkan margin yang lebih besar sedangkan Harga Pokok Produksi Rumah pada PT. Disan Perkasa lebih tinggi dan menghasilkan margin yang kecil.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis tertarik mengambil judul: **Analisis Efisiensi Perhitungan Harga Pokok Produksi Dalam Menetapkan Harga Jual Bangunan Rumah Antara PT. Cipta kreasindo mandiri dengan PT. Disan Perkasa Palembang**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang dapat dikemukakan dalam penelitian ini adalah Manakah Perhitungan Harga Pokok Produksi Dalam Menetapkan Harga Jual Bangunan Rumah yang lebih Efisien Antara PT. Cipta kreasindo mandiri dengan PT. Disan Perkasa Palembang dengan menggunakan metode *Full Costing* dan *Variable Costing*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari perumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah untuk Mengetahui Perhitungan Harga Pokok Produksi Dalam Menetapkan Harga Jual Bangunan Rumah yang lebih Efisiensi Antara PT. Cipta kreasindo mandiri dengan PT. Disan Perkasa Palembang

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan di atas, maka penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat bagi semua pihak diantaranya:

a. Bagi Penulis

Sebagai sarana untuk mengaplikasikan pengetahuan penelitian dan membandingkan teori yang diperoleh selama kuliah dengan kenyataan yang terdapat ditempat penelitian, serta untuk menambah pengetahuan dan pengalaman peneliti khususnya dalam memahami perhitungan harga pokok produksi.

b. Bagi PT. Cipta Kreasindo Mandiri dan PT. Disan Perkasa

Sebagai sarana untuk memberikan saran-saran dan masukkan berupa nilai-nilai yang bermanfaat dan dijadikan bahan pertimbangan dalam pengambilan sebuah keputusan untuk menghitung harga pokok produksi dalam menetapkan harga jual bangunan rumah.

c. Bagi Almamater

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dan referensi tambahan mengenai perhitungan harga pokok produksi , serta dapat menjadi kajian bagi penulis dimasa yang akan datang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Sebelumnya

Penelitian yang dilakukan oleh Emi (2013) yang berjudul Penentuan Harga Pokok Produksi Rumah Tipe 45 Pada Puri Kencana Batu Cermin Samarinda. Rumusan masalah yaitu Apakah Penentuan Harga Pokok Produksi rumah tipe 45 pada Puri Kencana Batu Cermin dengan Metode Full Costing pada PT. Garuda Nusantara Realty lebih tepat ?. Metode penelitian yaitu penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder. Hasil penelitian yaitu diketahui bahwa harga pokok produksi yang didapat melalui proses perhitungan menurut Metode Full Costing lebih rendah dibandingkan dengan harga pokok produksi yang ditetapkan perusahaan. Perhitungan perusahaan sebesar Rp 275.000.000 sedangkan perhitungan menggunakan metode *Full Costing* sebesar Rp 202.000.000 jadi selisihnya sebesar Rp 73.000.000.

Penelitian yang dilakukan oleh Basuki (2013) yang berjudul Analisis Perhitungan Harga Pokok Proyek Bangunan Rumah Perum Perumnas Bengkuring Samarinda. Rumusan masalah penelitian yaitu Apakah harga pokok proyek pada pembangunan rumah Perum Perumnas Bengkuring Samarinda yang di terapkan oleh perum Perumnas dengan menggunakan variabel costing lebih tinggi dibandingkan dengan

menggunakan perhitungan *Full Costing*? Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui besarnya harga pokok proyek yang diterapkan oleh perusahaan dan menurut hasil penelitian. Hasil penelitian yaitu bahwa perhitungan dengan menggunakan metode *Full Costing* sebesar Rp 515.440.000 sedangkan metode perusahaan sebesar Rp 567.336.000 terdapat selisih 5,56 % lebih rendah dengan menggunakan metode *Full Costing*.

Tabel II. 1
Perbedaan dan persamaan
dengan penelitian sebelumnya

No	Penelitian & Tahun	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Emi (2013)	Penentuan Harga Pokok Produksi Rumah Tipe 45 Pada Puri Kencana Batu Cermin Samarinda	Persamaan dengan penelitian yang sekarang yaitu sama-sama menentukan harga pokok produksi rumah	Perbedaan penelitian sekarang dengan penelitian sebelumnya yaitu pada data yang digunakan dalam penelitian sebelumnya data primer dan data sekunder sedangkan penelitian sekarang menggunakan data primer saja
2	Basuki (2013)	Analisis Perhitungan Harga Pokok Proyek Bangunan Rumah Perum Perumnas Bengkuring Samarinda	Persamaan dengan penelitian sekarang yaitu sama-sama menganalisis perhitungan harga pokok Bangunan Rumah	Perbedaan penelitian sekarang dengan penelitian sebelumnya yaitu pada objek penelitian

Sumber : Penulis, 2016

B. Landasan Teori

1. Harga Pokok Produksi

a. Pengertian Harga Pokok Produksi

Menurut Bastian Bustami dan Nurlela (2009: 49), harga pokok produksi adalah Kumpulan biaya produksi yang terdiri dari bahan baku langsung, tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik ditambah persediaan produk dalam proses awal dan dikurang persediaan produk dalam proses akhir. Harga pokok produksi terikat pada periode waktu tertentu. Harga pokok produksi akan sama dengan biaya produksi apabila tidak ada persediaan produk dalam proses awal dan akhir.

Menurut Sofia dan Septian (2015: 21) harga pokok produksi adalah biaya barang yang dibeli untuk diproses sampai selesai baik sebelum maupun selama periode akuntansi berjalan.

Menurut Raiborn dan Kinney (2011: 56) harga pokok produksi adalah total produksi biaya barang- barang yang telah selesai dikerjakan dan ditransfer ke dalam persedian barang jadi selama satu periode.

Manfaat Informasi Harga Pokok Produksi

Menurut Mulyadi (2015: 65) dalam perusahaan berproduksi umum, informasi harga pokok produksi yang dihitung untuk jangka waktu tertentu bermanfaat bagi manajemen untuk :

- 1) Menentukan harga jual produk.
- 2) Memantau realisasi biaya produksi.
- 3) Menghitung laba atau rugi periodik.
- 4) Menentukan harga pokok persediaan produk jadi dan produk dalam proses yang disajikan dalam neraca.

b. Unsur-Unsur Harga Pokok Produksi

Unsur – unsur yang membentuk harga pokok produksi adalah biaya bahan baku langsung, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik. Pada umumnya biaya bahan baku langsung dan biaya tenaga kerja langsung disebut juga dengan biaya utama (*PrimeCost*), sedangkan yang lainnya disebut biaya konversi (*ConversionCost*).

Biaya – biaya ini dikeluarkan untuk mengubah bahan baku menjadi barang jadi. Yang termasuk kedalam unsur – unsur harga pokok produksi adalah sebagai berikut:

- 1) Biaya Bahan Baku Langsung (*Direct Material Cost*)

Berikut ini merupakan beberapa pengertian menurut para ahli mengenai biaya bahan baku: Menurut Mulyadi (2015: 275) adalah sebagai berikut: Bahan baku merupakan bahan

yang membentuk bagian menyeluruh produk jadi. Bahan baku yang diolah dalam perusahaan manufaktur dapat diperoleh dari pembelian lokal, impor atau dari pengolahan sendiri.

2) Biaya Tenaga Kerja Langsung (*Direct Labor Cost*)

Berikut ini merupakan beberapa pengertian menurut para ahli mengenai biaya tenaga kerja langsung. Menurut Bastian Bustami dan Nurlela (2009: 12) adalah sebagai berikut: Biaya tenaga kerja langsung adalah tenaga kerja yang digunakan dalam merubah atau mengkonversi bahan baku menjadi produk selesai dan dapat ditelusuri secara langsung kepada produk selesai. Sedangkan Menurut Sofia & Septian biaya tenaga kerja langsung yaitu semua balas jasa yang diberikan kepada semua pegawai bagian produksi yang biayanya secara langsung dapat ditelusuri jejaknya kemasing-masing unit produksi, misalnya, gaji buruh pabrik rokok dibagian pelintingan.

Berdasarkan pendapat dari para ahli tersebut maka dapat disimpulkan bahwa tenaga kerja langsung merupakan faktor penting berupa sumber daya manusia yang mempengaruhi proses pengelolaan bahan baku menjadi barang jadi pada suatu proses produksi dan biaya tenaga kerja

merupakan upah yang diberikan kepada tenaga kerja dari usaha tersebut.

3) Biaya Overhead (OverheadCost)

Berikut ini merupakan beberapa pengertian menurut para ahli mengenai biaya overhead Menurut Carter (2009: 40) yang diterjemahkan oleh Krista adalah sebagai berikut: Biaya overhead pabrik terdiri atas semua biaya manufaktur yang tidak secara langsung ditelusuri ke output tertentu. Misalnya biaya energi bagi pabrik seperti gas, listrik, minyak dan sebagainya.” Sedangkan menurut Bastian Bustami dan Nurlela (2009: 13) Biaya Overhead dapat dikelompokkan menjadi elemen:

- a) Bahan Tidak Langsung (Bahan Pembantu atau Penolong) adalah bahan yang digunakan dalam penyelesaian produk tetapi pemakaiannya relatif lebih kecil dan biaya ini tidak dapat ditelusuri secara langsung kepada produk selesai. Contoh: amplas, pola kertas, oli dan minyak pelumas, paku, sekrup dan mur, staples, asesoris pakaian, vanili, garam, pelembut, pewarna.
- b) Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung adalah biaya tenaga kerja yang membantu dalam pengolahan produk selesai, tetapi dapat ditelusuri kepada produk selesai. Contoh: Gaji satpam pabrik, gaji pengawas pabrik, pekerja bagian

pemeliharaan, penyimpanan dokumen pabrik, gaji operator telepon pabrik, pegawai pabrik, pegawai bagian gudang pabrik, gaji resepsionis pabrik, pegawai yang menangani barang.

- c) Biaya Tidak Langsung Lainnya adalah biaya selain bahan tidak langsung dan tenaga kerja tidak langsung yang membantu dalam pengolahan produk selesai, tetapi tidak dapat ditelusuri kepada produk selesai. Contoh : Pajak bumi dan bangunan pabrik, listrik pabrik, air, dan telepon pabrik, sewa pabrik, asuransi pabrik, penyusutan pabrik, peralatan pabrik, pemeliharaan mesin dan pabrik, gaji akuntan pabrik, reparasi mesin dan peralatan pabrik.”

Menurut Sofia dan Septian (2015: 21) Biaya produksi dapat digolongkan menjadi tiga yaitu :

- a) Biaya bahan baku

Biaya bahan baku adalah 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. Misalnya pemakaian bahan berupa kulit, benang, paku, lem dan cat pada perusahaan sepatu yang menjadi komponen

utama produk, dapat ditelusuri secara langsung tanpa perlu alokasi dan bersifat variabel.

b) Biaya tenaga kerja langsung

Biaya tenaga kerja langsung atau upah langsung adalah biaya yang dibayarkan kepada tenaga kerja langsung istilah tenaga kerja langsung digunakan untuk menuju tenaga kerja (buruh) 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. Misalnya upah yang dibayarkan kepada buruh bagian pemotongan atau bagian perakitan atau bagian pengecatan pada perusahaan mabel yang dibayarkan per jam kerja atau per unit produksi tanpa perlu alokasi dan bersifat variabel.

c) Biaya *overhead* pabrik

Biaya *overhead* pabrik (biaya produksi tidak langsung) adalah 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 *overhead* pabrik antara lain:

- (a) Biaya tenaga kerja tidak langsung (misalnya upah mandor, upah satpam pabrik dan gaji manajer pabrik)
- (b) Biaya bahan penolong (misalnya pelumas, bahan pembersih dan lain-lain)
- (c) Biaya reparasi dan pemeliharaan pabrik
- (d) Biaya pemeliharaan gedung pabrik
- (e) Biaya penyusutan mesin pabrik

c. Metode Menentukan Harga Pokok Produksi

Di dalam akuntansi biaya yang tradisional, komponen-komponen harga pokok produk atau jasa terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya *overhead*, baik yang bersifat tetap maupun variabel. Metode perhitungan harga pokok produksi. Dalam memperhitungkan unsur-unsur biaya kedalam harga pokok produksi terdapat dua metode yaitu *full costing* dan *variabel costing*.

1) Metode *full costing*

Mulyadi (2015) menyatakan bahwa metode *full costing* merupakan metode penentuan biaya produksi, yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya *overhead* pabrik, baik yang berperilaku tetap maupun variabel.

Sehingga secara umum biaya produk yang dihitung dengan pendekatan *full costing* terdiri dari unsur biaya produksi (biaya bahan baku, biaya tenaga kerja dan biaya *overhead* pabrik, baik yang bersifat variabel maupun tetap) ditambah dengan biaya non produksi seperti biaya pemasaran dan biaya administrasi umum.

2) Metode *variable costing*

Variable costing merupakan metode penentuan biaya produksi yang hanya memperhitungkan biaya produksi yang berperilaku variabel ke dalam biaya produksi, yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya *overhead* pabrik variabel (Mulyadi, 2015).

Variable costing merupakan perhitungan biaya dengan menggunakan output sebagai variabel biaya produksi. Perhitungannya dengan memasukkan bahan langsung, tenaga kerja langsung dan biaya variabel *overhead* (Garrison *et al*, 2010).

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa *variable costing* merupakan metode penentuan harga pokok yang hanya memasukkan komponen biaya yang bersifat variabel sebagai unsur harga pokok, yang meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya *overhead* pabrik variabel. *Variable costing* beranggapan bahwa biaya

overhead pabrik tetap tidak secara langsung membentuk produk, maka tidak relevan jika dimasukkan kedalam perhitungan biaya pokok produksi. Sebaiknya biaya *overhead* tetap dimasukkan kedalam kelompok biaya periode (*period cost*).

Menurut Mulyadi (2015: 125) perbedaan metode *full costing* dengan metode *variable costing* ditinjau dari sudut penyajian Laporan Laba Rugi.

Contoh Laporan Laba Rugi *Full Costing*

Hasil Penjualan		XXXX
Harga Pokok Penjualan		<u>XXXX</u>
Laba bruto		XXXX
Biaya Adm dan umum	XXXX	
Biaya Pemasaran	<u>XXXX</u>	
		<u>XXXX</u>
Laba Bersih		XXXX

Contoh Laporan Laba Rugi *Variable Costing*

Hasil Penjualan		XXXX
Dikurangi biaya-biaya variabel:		
Biaya produksi variabel	XXXX	
Biaya Pemasaran variabel	XXXX	
Biaya adm & umum variabel	<u>XXXX</u>	
		<u>XXXX</u>
Laba kontribusi		XXXX
Dikurangi biaya-biaya tetap:		
Biaya produksi tetap	XXXX	
Biaya pemasaran tetap	XXXX	
Biaya adm & umum tetap	<u>XXXX</u>	
		<u>XXXX</u>
Laba bersih usaha		XXXX

d. Metode Pengumpulan Harga Pokok Produksi

Pengumpulan harga pokok produksi sangat ditentukan oleh cara produksi. Secara garis besar, cara memproduksi produk dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

1) Produk atas Dasar Pesanan

Merupakan metode pengumpulan biaya produk, ketiga elemen biaya produksi, bahan baku, upah langsung dan overhead, dikumpulkan sesuai dengan nomor pesanan

yang dikerjakan. Harga pokok barang per unit dihyung dengan membagi biaya total biaya pesanan tersebut dengan jumlah unit yang dibuat

Karakteristik-karakteristik dalam metode pengumpulan harga pokok produksi berdasarkan pesanan adalah sebagai berikut :

- a) Perusahaan memproduksi berbagai macam produk sesuai dengan spesifikasi pemesanan dan setiap jenis produk perlu dihitung harga pokok produksinya secara individu.
- b) Biaya produksi harus digolongkan berdasarkan hubungannya dengan produk menjadi dua kelompok yaitu : biaya produk langsung dan biaya produk tidak langsung.
- c) Biaya produk langsung terdiri dari biaya bahan baku tenaga kerja langsung, sedangkan biaya produksi tidak langsung disebut dengan istilah biaya overhead pabrik.
- d) Biaya produksi langsung diperhitungkan sebagai harga pokok produksi pesanan tertentu berdasarkan biaya yang sesungguhnya terjadi, sedangkan biaya overhead pabrik diperhitungkan dalam harga pokok pesanan berdasarkan tarif yang ditentukan dimuka.

- e) Harga pokok produksi per unit dihitung pada saat pesanan selesai diproduksi dengan membagi jumlah biaya produksi yang dikeluarkan untuk pesanan tersebut

2) Produk atas Dasar Proses

Produk atas dasar proses digunakan dalam perusahaan yang memproduksi satu jenis produk dalam jumlah besar dalam jangka panjang. Prinsip dasar dari dasar proses adalah mengakumulasikan biaya dari operasi atau departemen tertentu selama satu periode penuh dan kemudian membaginya dengan jumlah unit yang diproduksi selama periode tertentu tersebut.

Ciri-ciri dasar perhitungan harga pokok berdasarkan proses :

- a) Unit homogen melalui suatu rangkaian proses yang serupa.
- b) Tiap unit pada setiap proses menerima persentase biaya produksi yang sama
- c) Biaya produksi diakumulasikan berdasarkan proses untuk periode waktu tertentu
- d) Terdapat akun barang dalam proses untuk setiap proses
- e) Arus biaya produksi dan ayat jurnal terkait secara umum sama dengan perhitungan harga pokok pesanan

- f) Laporan produksi departemen merupakan dokumen kunci untuk penelusuran biaya dan kegiatan produksi
- g) Biaya unit dihitung dengan membagi biaya departemen selama suatu periode dengan keluaran periode tersebut.

e. Penggolongan Biaya Produksi

Untuk menyajikan informasi biaya yang bermanfaat pada berbagai tingkatan manajemen, akuntansi biaya harus dapat menggolongkan biaya sesuai informasi yang diperlukan oleh manajemen. Kebutuhan informasi ini mendorong timbulnya berbagai cara penggolongan biaya sehingga dikenal konsep penggolongan biaya yang berbeda untuk tujuan yang berbeda.

Penggolongan adalah proses pengelompokan secara sistematis atas keseluruhan elemen yang ada kedalam golongan-golongan tertentu yang lebih ringkas elemen yang ada kedalam golongan-golongan tertentu yang lebih ringkas untuk memberikan informasi yang lebih punya arti atau lebih penting.

Menurut Mulyadi (2015: 70) penggolongan biaya sebagai berikut :

1) Penggolongan Biaya Menurut Objek Pengeluaran

Dalam cara penggolongan ini, nama objek pengeluaran merupakan dasar penggolongan biaya. Misalnya nama objek pengeluaran adalah bahan bakar, maka semua pengeluaran

yang berhubungan dengan bahan bakar disebut biaya bahan bakar.

Penggolongan biaya menurut biaya mempunyai tujuan untuk :

- a) Pembebanan biaya kepada setiap objek atau pusat biaya dengan adil dan teliti
 - b) Pengendalian biaya
 - c) Pembuatan keputusan
- 2) Penggolongan Biaya Menurut Fungsi Pokok Dalam Perusahaan.

Biaya ini digolongkan menjadi :

- a) Biaya produksi yaitu biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan biaya barang.
 - b) Biaya pemasaran, merupakan biaya yang dikeluarkan untuk menjual suatu barang atau jasa.
 - c) Biaya administrasi dan umum adalah pengeluaran untuk menjalankan kebijakan-kebijakan.
- 3) Penggolongan Biaya atas Dasar Hubungan Biaya dengan Sesuatu yang Dibiayai.

Biaya ini digolongkan menjadi dua yaitu :

- a) Biaya langsung yaitu biaya yang terjadi, yang penyebabnya satu-satunya adalah karena adanya suatu yang dibiayai.

- b) Biaya tidak langsung yaitu biaya yang terjadinya tidak hanya disebabkan oleh sesuatu yang dibiayai

4) Perilaku Biaya Dalam Hubungannya dengan Perubahan Volume Kegiatan.

Dalam hubungannya dengan perubahan volume kegiatan, biaya dapat digolongkan menjadi :

- a) Biaya variabel merupakan biaya yang jumlah totalnya berubah sebanding dengan perubahan volume kegiatan. Contoh biaya variabel adalah biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung.
- b) Biaya semi variabel merupakan biaya yang berubah tidak sebanding dengan perubahan volume kegiatan. Biaya semi variabel mengandung unsur biaya tetap dan unsur biaya variabel.
- c) Biaya *semifixed* adalah biaya tetap untuk tingkat volume kegiatan tertentu dan berubah dengan jumlah yang konstan pada volume produksi tertentu.
- d) Biaya tetap adalah biaya yang jumlah totalnya tetap dalam kisar volume kegiatan tertentu. Contoh biaya tetap adalah gaji direktur produksi dan lain-lain.

namanya, secara periodik. Semua pembelian persediaan selama periode akuntansi dicatat dengan mendebit akun pembelian. Total akun pembelian pada akhir periode akuntansi ditambahkan kebiaya persediaan pada awal periode untuk menentukan total biaya barang yang tersedia untuk dijual selama periode berjalan. Kemudian total biaya barang yang tersedia untuk dijual dikurangi dengan persediaan akhir untuk menentukan harga pokok penjualan.

Pada metode perpetual, setiap mutasi bahan baku dicatat dalam kartu persediaan dimana setiap persediaan dibuatkan rekening sendiri-sendiri yang merupakan buku pembantu persediaan. Penggunaan metode perpektual akan memudahkan penyusunan neraca dan rugi-laba jangka pendek, juga dapat dipergunakan untuk mencatat persediaan atau mengawasi barang-barang dalam gudang.

2. Harga Jual

a. Pengertian Harga Jual

Harga merupakan satu hal penting, dimana harga merupakan komponen besar dari kepuasan konsumen, dan nilai produk adalah apa yang dirasakan konsumen, jadi pembeli membantu menetapkan nilai dari produk. Dari sudut pandang produsen, harga tentu saja mempunyai peranan yang sangat

penting. Laba yang akan diperoleh perusahaan dan kelangsungan hidup perusahaan sangat ditentukan oleh seberapa besar pendapatan yang mereka peroleh, dan ini tergantung dari berapa banyaknya jumlah produk yang terjual. Banyaknya jumlah penjualan produk sangat dipengaruhi oleh harga jual produk itu sendiri. Jadi harga jual merupakan hal penting atas suatu produk yang dijual baik bagi produsen, maupun bagi konsumen.

Harga adalah nilai barang atau jasa yang diungkapkan dalam satuan rupiah atau satuan uang lainnya. Sedangkan harga jual adalah nilai yang dibebankan kepada pembeli atau pemakai barang dan jasa. Dalam hal ini harga jual merupakan suatu yang dapat digunakan untuk mendapatkan sejumlah kombinasi dari barang dan jasa serta pelayanannya.

Harga jual adalah jumlah moneter yang dibebankan oleh suatu unit usaha kepada pembeli atau pelanggan atas barang atau jasa yang di jual atau diserahkan. Supriyono "Akuntansi Manajemen" (2011: 32)

Mulyadi dalam bukunya "Sistem Perencanaan dan Pengendalian Manajemen" Dalam manajemen tradisional, produsen menentukan harga jual produk atau jasa dengan berangkat dari taksiran biaya penuh (*Full Cost*) produk atau jasa kemudian ditambah dengan laba yang diharapkan, sehingga formula harga jual produk atau jasa terlihat sebagai berikut :

Harga Jual = Biaya Penuh (*Full Cost*) + Laba memadai yang diharapkan”. pada prinsipnya rumus penentuan harga jual adalah sebagai berikut :

“Harga Jual = Biaya produksi + Biaya nonproduksi + Laba yang diharapkan” Mulyadi “Akuntansi manajemen” (2009 : 79)

Dari definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa harga jual merupakan biaya penuh ditambah biaya wajar atau laba yang diinginkan oleh perusahaan yang dibebankan kepada pembeli atau pelanggan atas barang atau jasa yang dijual atau diserahkan.

b. Tujuan Penetapan Harga Jual Produk

Perusahaan yang berorientasi pada laba selain melakukan penetapan harga jual produk, juga harus mengerti apa tujuan dalam penetapan harga jual produk.

4 (Empat) *tujuan penetapan harga jual*. Menurut Simamora (2009: 575). Antara lain sebagai berikut :

1) Memaksimalkan Laba atau Keuntungan.

Tujuan yang lazim dalam penetapan harga jual adalah untuk memperoleh laba yang maksimum. organisasi membutuhkan laba usaha untuk memuaskan komunitas pemegang sahamnya dalam mengembangkan produk dalam rangka memaksimalkan laba usaha dibutuhkan data jumlah

unit yang dijual pada harga jual yang berbeda ditambah estimasi biaya variabel dan biaya tetap.

- 2) Memaksimalkan Pendapatan Demi mendapatkan pertumbuhan pasar.

Perusahaan biasanya bersedia untuk mengorbankan sedikit keuntungan demi meningkatkan volume penjualan. Beberapa perusahaan berpendapat dan yakin lebih mudah memaksimalkan penjualan daripada memaksimalkan keuntungan yang sifatnya lebih abstrak. Harga jual yang lebih rendah serta diiringi dengan memaksimalkan pendapatan dapat pula digunakan supaya kompetitor tidak dapat memasuki pasar.

- 3) Memaksimalkan Pangsa Pasar.

Tujuan memaksimalkan pangsa pasar untuk mendapatkan posisi pasar akan mengorbankan berbagai keuntungan dan pendapatan. Rancangan ini biasanya dipakai untuk menerobos pasar baru. Volume unit pasar yang maksimal biasanya penting dalam situasi dimana data penjualan unit dan angka-angka pasar dari keseluruhan bisnis dalam upaya menopang citranya. Terlepas dari apapun imbasnya terhadap laba usaha. Memaksimalkan pangsa pasar paling baik dipakai disaat perusahaan mempunyai arus kas dari

ini produk lain yang digunakan untuk mensubsidikan silang, Perbaiki produk dan ekspansi fasilitas produk.

4) Kepemimpinan Mutu.

Tujuan penetapan harga jual lain adalah untuk menopang suatu citra, seperti pemimpin mutu di sebuah pasar. Beberapa pelanggan menggunakan harga jual sebagai indikator mutu. Para pembeli cenderung menyukai produk berharga jual mahal. Mana kal harga jual merupakan sauatunya informasi yang tersedia, ketika mereka yakin bahwa mutu dari mereka yang tersedia adalah berbagai secara signifikan, dan pada saat perbedaan harga jual diantara merk-merk yang ada adalah besar. Konsekuensinya harga jual suatu produk yang sesuai dapat memberikan persepsi di benak konsumen bahwa harga jual produk di perusahaan yang bermutu tinggi.

c. Metode yang digunakan dalam Penetapan Harga Jual

Berdasarkan kenyataan yang ada, tingkat persaingan didunia bisnis sekarang semakin ketat, perusahaan – perusahaan saling mengubah strategi dalam pemasaran produknya. Sebuah perusahaan dituntut untuk memberikan barang atau jasa yang memiliki keunggulan, berkualitas dan memberikan harga yang dapat dijangkau oleh konsumen sehingga mampu untuk menarik

daya beli para konsumen. Setiap perusahaan biasanya memiliki Strategi-startegi penetapan harga yang berbeda-beda biasanya berubah karena produk tersebut menjalani siklus hidupnya.

Dalam penetapan harga jual produk tidak jarang perusahaan yang bergerak dalam perusahaan dagang atau manufaktur biasanya manajemen perusahaan memerlukan informasi biaya yang digunakan aktivitas perusahaan sebagai dasar untuk penetapan harga jual produk. Dimana ditentukan berdasarkan jumlah biaya per satuan produk yang keluar ditambah dengan keuntungan yang diharapkan. Ada beberapa metode penentuan harga dengan pendekatan biaya :

1) Penentuan Harga Biaya Plus (*Cost Plus Pricing Method*)

Dengan metode ini, harga jual per unit ditentukan dengan menghitung jumlah seluruh biaya per unit ditambah jumlah tertentu untuk menutupi laba yang dikehendaki pada unit tersebut (margin).

2) Penetapan Harga *Mark Up*

Yaitu dimana para pedagang membeli barang-barang dagangannya untuk dijual kembali dan harga jualnya dengan menambahkan mark up tertentu terhadap harga beli.

3) Penetapan Harga *Break Even Poin*

Yaitu penetapan harga yang didasarkan pada permintaan pasar dan masih mempertimbangkan biaya. Perusahaan dikatakan Break Even apabila permintaan sama dengan biaya yang dikeluarkannya, dengan anggapan bahwa harga jualnya sudah tertentu.

Sedangkan berikut ini ada beberapa pendekatan dalam penentuan harga jual :

1) Penentuan Harga Jual Produk Normal (*Normal Pricing*)

Dalam penentuan harga jual produk normal bahwa harga jual harus mampu dan cukup untuk menutup semua biaya dan menghasilkan laba sehingga dapat memberikan return yang wajar bagi para pemegang saham serta mempertahankan dan mengembangkan perusahaan. Dalam keadaan normal, manajer penentu harga jual merupakan informasi biaya penuh masa akan datang sebagai dasar penentuan harga jual produk atau jasa. Dengan penentuan harga jual menggunakan metode harga jual normal ini dapat dihitung menggunakan pendekatan Penentuan harga jual yang didasarkan atas biaya tidak dapat dipisahkan dengan peranan harga pokok produksi. Harga pokok produksi menunjukkan akumulasi biaya produksi dalam rangka mengolah bahan baku menjadi bahan produk atau jasa siap jual. Alternatif metode yang ditawarkan dalam perhitungan

harga pokok yang berbasis biaya adalah *metode Full Costing* dan *Variabel Costing*

- a) Pendekatan harga pokok produksi penuh (*Metode Full costing*).

Pendekatan yang lebih menekankan pada pencapaian laba jangka panjang sehingga harga jual yang ditetapkan harus mampu untuk menutup semua biaya yang dikeluarkan. Dalam keadaan normal, harga jual harus dapat menutup biaya penuh ditambah laba wajar. Laba wajar dihitung sebesar presentasi tertentu dari aktiva penuh. Yang dapat menghasilkan laba yang diharapkan dihitung berdasarkan investasi yang ditanamkan untuk menghasilkan produk atau jasa.

Metode Full Costing

Mark up = biaya non produksi + laba yang di harapkan

Biaya produksi

Laba yang di harapkan = $Y\% \times \text{Asset penuh yang digunakan}$

Harga jual per unit = biaya produksi perunit + *mark up*

- b) Pendekatan Harga Pokok Variabel

Pendekatan harga pokok produksi penuh sebagai dasar penentuan harga jual yang menekankan penggolongan biaya berdasarkan fungsinya, sedangkan

harga pokok variabel sebaagai dassar penentuan harga jual menekankan pada penggolongan biaya berdasarkan perilakunya. Pada pendekatan ini penentuan harga jual produk ditentukan sebesar biaya variabel ditambah mark up yang harus tersedia untuk menutup semua biaya tetap dan untuk menghasilkan laba yang diinginkan.

Metode *Variable Costing*

$$\text{Mark up} = \text{Biaya}$$

Tetap + Laba yang diharapkan

Biaya Variabel

Laba yang diharapkan = Y% x Asset Penuh yang digunakan

Harga Jual per Unit = Biaya Variabel per Unit + *Mark up*

2) Penentuan harga jual dalam pesanan khusus

Pesanan khusus merupakan pesanan barang yang diterima perusahaan dari seorang pelanggan yang mencakup jumlah besar, biasanya seorang customer yang melakukan pemesanan khusus meminta harga miring artinya pemesan memiliki harga sendiri yang lebih rendah dibandingkan dengan harga jual produk yang sama kepada pelanggan umum. Maka dari itu ada beberapa pertimbangan dari

manajemen sebagai syarat yang harus dipenuhi untuk diterima atau tidaknya pesanan khusus. Antara lain :

- a) Perusahaan masih memiliki kapasitas yang menganggur
Jika masih ada kapasitas yang menganggur maka pemanfaatan kapasitas tersebut hanya mengakibatkan peningkatan biaya variabel, sedangkan biaya tetap tidak meningkat jumlahnya. Jika pengolahan pesanan khusus tersebut mengakibatkan terlampauinya kapasitas yang ada maka keadaan ini mengakibatkan meningkatnya jumlah total biaya tetap.
- b) Pemisahan pasar
Di perlukan pemisahan pasar guna menetapkan antara pesanan regular dan pesanan khusus. Pemisahan pasar antara penjual biasa dengan penjual untuk pesanan khusus, dengan tujuan agar harga jual kepada umum yang lebih tinggi tidak merusak atau turun karena pengaruh harga jual pesanan khusus yang jumlahnya lebih kecil

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis penelitian

Menurut Sugiono (2010: 53-55) jenis penelitian dilihat dari tingkat eksplanasi:

a. Penelitian Deskriptif

Penelitian deskriptif adalah penelitian terhadap keberadaan variabel mandiri, baik hanya pada satu variabel atau lebih.

b. Penelitian Komparatif

Penelitian komparatif adalah suatu penelitian yang bersifat membandingkan sebab-akibat antara dua variabel atau lebih.

c. Penelitian Asosiatif

Penelitian asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan dua variabel atau lebih.

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian komparatif yaitu untuk menganalisis efisiensi perhitungan harga pokok produksi dalam penetapan harga jual bangunan rumah antara PT. Cipta Kreasindo Mandiri dengan PT. Disan Perkasa Palembang

B. Lokasi Penelitian

Objek penelitian yang dipilih adalah PT. Cipta Kreasindo Mandiri beralamat di Jalan Bambang Utoyo Rukan No 3 Lemabang Palembang. Telp 0711-718217 / 0711-719169. PT. Disan Perkasa Palembang beralamat di Jalan Srijaya No. 625 Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang Telp 0851-05858550

C. Operasional Variabel

Tabel III.1
Operasionalisasi Variabel

Variabel	Definisi	Indikator
Efisiensi Harga Pokok Produksi Bangunan Rumah	Biaya produksi dengan kualitas yang unggul dengan mengurangi biaya produksi yang banyak dan mengurangi anggaran dalam perusahaan	1. Metode <i>Full Costing</i> 2. Metode <i>Variable Costing</i>

Sumber: Penulis, 2016

2) Kuesioner

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang menggunakan pertanyaan secara tertulis kepada responden untuk menjawabnya.

3) Observasi

Observasi merupakan cara pengumpulan data melalui proses pencatatan perilaku subjek (orang), objek (benda) atau kejadian yang sistematis tanpa adanya pertanyaan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti.

4) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pengumpulan data sekunder dari berbagai sumber, baik secara pribadi maupun kelembagaan. Data seperti: laporan keuangan, rekapitulasi personalia, struktur organisasi, peraturan-peraturan, data produksi, surat wasiat, riwayat hidup, riwayat perusahaan, dan sebagainya.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik wawancara dan dokumentasi. Wawancara dengan komunikasi langsung dengan karyawan di PT. Cipta Kreasindo Mandiri Palembang dan PT. Disan Perkasa Palembang. Dokumentasi dengan mengumpulkan data dari perusahaan yaitu laporan harga pokok produksi

F. Analisis Data dan Teknik Analisis

1. Analisis Data

Menurut Sugiono (2010: 13-14) analisis data dalam penelitian dapat dikelompokkan menjadi 2, yaitu:

a. Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif yaitu suatu metode analisis dengan menggunakan data yang berbentuk kata, kalimat, skema dan gambar.

b. Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif yaitu suatu metode analisis dengan menggunakan data berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan.

Metode analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif dilakukan dengan menggunakan data yang berbentuk kata, kalimat dan gambar.

2. Teknik Analisis

Dalam penelitian ini penulis akan membahas perhitungan harga pokok produksi pada PT. Cipta Kreasindo Mandiri Palembang dan PT. Disan Perkasa Palembang dengan tahapan sebagai berikut:

1. Metode *Full Costing*
2. Metode *Variabel Costing*
3. Membandingkan kedua harga pokok produksi, kedua perusahaan

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Perusahaan

a. Gambaran Umum PT. Cipta Kreasindo Mandiri

PT. Cipta Kreasindo Mandiri (CKM) berdiri pada tahun 2008 berdasarkan pada akta pendirian PT. Pada tanggal 23 Januari 2008 dihadapan Notaris dengan Akta No. 120. Bergerak dibidang KONTRAKTOR. Pada tanggal 07 November 2012 dengan Akta No 15. Adanya perubahan dalam management PT. Cipta Kreasindo Mandiri mulai mengalihkan kegiatan yang bergerak di bidang property yaitu sebagai pengembangan perumahan (DEVELOPER). Dunia property saat ini masih menunjukkan perkembangan dan prospek yang cukup baik, hal ini didukung dengan maraknya dunia perbankan menyalurkan kredit konsumtif khususnya kredit kepemilikan rumah (KPR). Dalam rangka menangkap peluang usaha yang masih terbuka lebar , kami dari pihak pengembangan (Developer) tergugah untuk mengembangkan pembangunan kota.

PT. Cipta Kreasindo Mandiri Palembang berusaha memberikan produk perumahan yang terbaik dengan produk semacam ini, diharapkan kualitas bangunan menjadi sebagaimana yang diinginkan, karena akan terjadi kontrol bersama antara

developer dan pembeli pada saat proses pembangunan berlangsung. Serta jaminan kualitas dan bentuk atau model bangunan seperti yang diharapkan, dengan tidak meninggalkan unsur pelayanan yang relatif memuaskan dan sesuai dengan yang dibutuhkan oleh masyarakat pada saat ini.

PT. Cipta Kreasindo Mandiri Palembang memperoleh Akta pendirian PT. No 15 Tanggal 07 November 2012. Perusahaan memiliki NPWP dengan No. 02.671.335.4-301.000 . Perusahaan memperoleh surat izin usaha perdagangan (SIUP) dalam surat keputusan No. 511.3/SIUP/1707/BPM-PTSP/2016. Tanda daftar perusahaan dengan No. 060615104531 (Berlaku samapai 07/05/2018). Perusahaan memperoleh surat izin gangguan dalam surat keputusan No. 503/IG.R/4001/BPM-PTSP/2016 dan Keanggotaan DPD REI NPA: 11-00497

b. Gambaran Umum PT. Disan Perkasa

PT. Disan Perkasa adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pengadaan barang, peralatan dan suku cadang (spare part) serta jasa. Bidang usaha usaha pengadaan barang dan jasa yang dapat kami sediakan berupa barang-barang (peralatan) dan material pendukung (spare part) dengan beragam merek dan asal produksi sebagaimana yang dipergunakan untuk berbagai macam peralatan

teknik, mekanikal (permesinan produksi), mesin pembangkit energy, peralatan kelistrikan, instrumentasi dan elektronika.

PT. Disan Perkasa adalah memberikan pelayanan kepuasan penuh bagi konsumen/pelanggan dengan memberikan kualitas mutu dan keaslian yang terjamin dengan harga yang kompetitif, pengiriman barang yang cepat dan tepat waktu sesuai permintaan serta penanganan langsung atas komplain/keluhan/kritik/ dari konsumen/pelanggan kami sehingga dapat tercipta hubungan kerja sama yang baik dan harmonis.

PT. Disan Perkasa berdiri pada tanggal 04 Desember 2013 dikota Palembang, Sumatera Selatan. Perusahaan memiliki Akta Notaris Pendirian Perusahaan dengan No. 48 Tanggal 04 Desember 2013. Perusahaan mendapat persetujuan dan pengesahaan dari Menteri Hukum dan HAM dalam surat keputusan No. AHU-01922.AH.01.01.Tahun 2014. Tanda daftar perusahaan dengan No. 060614607624 Tanggal 07 Maret 2014. Perusahaan memperoleh surat izin usaha perdagangan (SIUP) dalam surat keputusan No. 503/SIUP.M/0781/KPPT/2014 dan Surat Izin Gangguan (SIG) dalam surat keputusan No. 503/IG.R/1279/KPPT/2014. Perusahaan memiliki Surat Keterangan Terdaftar (SKT) dalam surat keputusan No. S-2313R/WPJ.03/KP.0103/2014 dan memiliki NPWP perusahaan dengan No. 66.490.405.9-307.000.

2. Visi dan Misi Perusahaan

a. PT. Cipta Kreasindo Mandiri

Visi :

Mewujudkan perumahan sebagai hunian yang aman, nyaman, asri, dan harmoni bagi masyarakat.

Misi :

Membangun rumah yang mengesankan, dilokasi strategis, sesuai dengan kaidah pembangunan, sesuai dengan ketentuan pemerintah serta sesuai dengan harapan masyarakat dan Melayani siapapun dan dimanapun dengan pelayanan terbaik.

b. PT. Disan Perkasa

Visi :

Menjadi salah satu Perusahaan Perdagangan/ Pengadaan Barang dan Jasa srta Pembangunan yang unggul dan diperhitungkan.

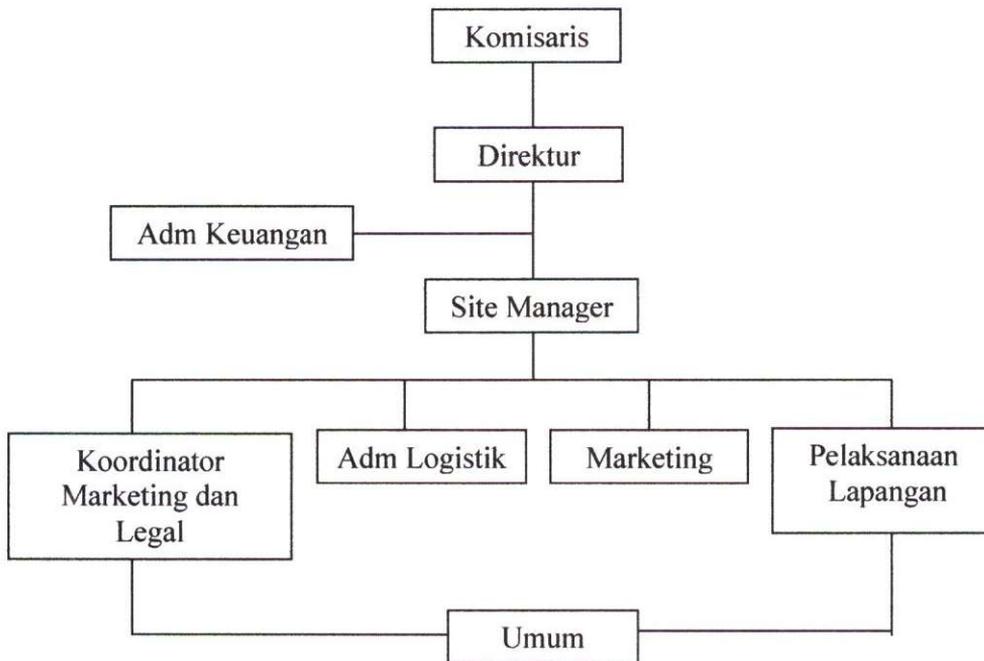
Misi :

Memberikan pelayanan kepuasan penuh bagi konsumen/pelanggan, menjalin kerjasama yang baik harminis dengan konsumen/pelanggan, memberikan kualitas mutuu dan keaslian yang terjalin dengan harga kompetitif dan pengiriman barang yang cepat serta tepat waktu, dan memenuhi permintaan pelanggan dengan penuh tanggungjawab.

3. Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas

a. Struktur Organisasi PT. Cipta Kreasindo Mandiri

Gambar IV.1
Struktur Organisasi
PT. Cipta Kreasindo Mandiri



Sumber: PT. Cipta Kreasindo Mandiri Palembang, 2016

b. Pembagian Tugas dan Wewenang PT. Cipta Kreasindo Mandiri

Dari struktur organisasi PT. Cipta Kreasindo Mandiri maka pembagian tugas dan wewenang adalah:

1) Komisariss

- a) Berwenang dan berkewajiban untuk memegang dan mengatur buku-buku, uang dan hal-hal yang menyangkut usaha-usaha perusahaan.

- d) Dalam menjalankan tugasnya bertanggung jawab langsung kepada direktur.
- e) Bertanggung jawab atas keluar masuknya kas.
- f) Bertanggung jawab terhadap pembelian dan pembayaran material.

4) Site Manager

- a) Membuat perencanaan teknik pada setiap proyek yang akan dikerjakan oleh perusahaan.
- b) Perencanaan tersebut meliputi rencana kawasan, fasum, jaringan listrik, air, dan block plan dan site plan.
- c) Menyusun Rencana Anggaran Belanja (RAB) proyek.
- d) Membuat perencanaan logistic (material) dalam mendukung perencanaan proyek.
- e) Melakukan kerjasama-kerjasama dengan mitra kerja dan kontraktor untuk mendukung keberhasilan proyek.
- f) Dalam melaksanakan tugasnya dibantu pengawas lapangan.

5) Koordinator Marketing dan Legal

- a) Membuat perencanaan dan mempersiapkan proyek yang meliputi perijinan (legalitas proyek) dan rencana penjualan.
- b) Membuat target penjualan bulanan / tahunan seluruh proyek yang dikerjakan perusahaan.

- c) Membuat rencana dan target cash in pada masing-masing proyek, mengawasi dan mengevaluasi kerja divisi dibawahnya (marketing).
- d) Melakukan kerja sama dengan pihak-pihak terkait untuk mendukung penjualan.
- e) Atas persetujuan Direktur menetapkan harga jual dan diskon penjualan.
- f) Bertanggung jawab penuh pada keberhasilan penjualan proyek beserta target-target yang meliputi legalitas dan pencairan dana dari perbankan.
- g) Mencari dan melakukan kerjasama dengan pihak perbankan.

6) Marketing

- a) Bertanggung jawab terhadap target penjualan yang diberikan perusahaan.
- b) Bersama-sama dengan koordinator marketing membuat langkah-langkah strategis berupa perencanaan dan pelaksanaan penjualan.
- c) Membuat laporan berkala yang disampaikan kepada koordinator marketing.
- d) Bertanggung jawab terhadap kelengkapan administrasi user (pembeli).
- e) Bertanggung jawab atas penarikan uang muka user.

- f) Apabila pembelian rumah melalui KPR, bersama dengan legal, marketing bertanggung jawab pada proses KPR.
- g) Pembelian rumah secara CASH, mekanisme pembayarannya harus disetujui oleh koordinator marketing dan direktur.

7) Pelaksana Lapangan

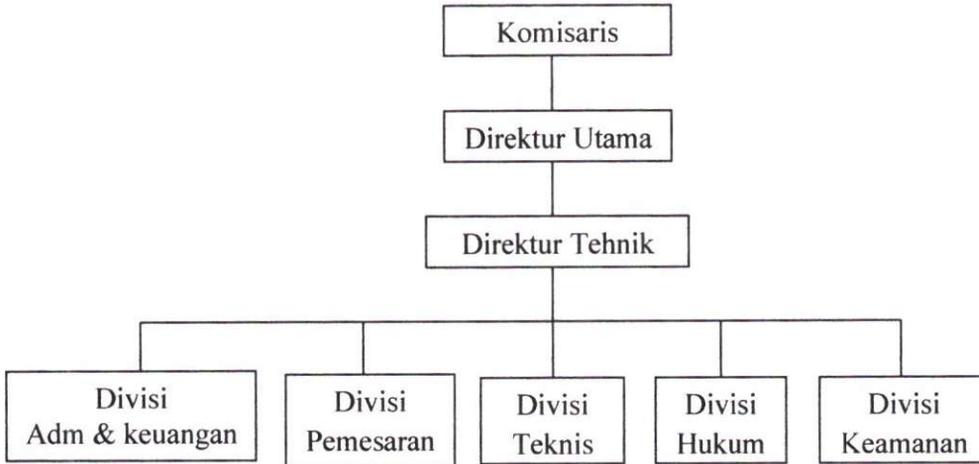
- a) Mengawasi dan mengevaluasi pekerjaan sub kontraktor maupun tenaga harian kantor dalam pelaksanaan proyek.
- b) Mengawasi dan memastikan secara langsung pekerjaan fisik dilapangan sesuai dengan spesifikasi.
- c) Bertanggung jawab terhadap keamanan lokasi proyek.
- d) Membuat laporan berkala kepada Site Manager.
- e) Menyetujui atau menolak progres pekerjaan yang diajukan oleh sub kontraktor.

8) Umum

- a) Membuka dan menutup kantor.
- b) Bertanggung jawab terhadap kenyamanan, kebersihan dan keamanan proyek.
- c) Membantu bagian administrasi dalam pelaksanaan yang berhubungan dengan bagian umum.

c. Struktur Organisasi PT. Disan Perkasa

Gambar IV.2
Struktur Organisasi
PT. Disan Perkasa



d. Pembagian Tugas dan Wewenang PT. Disan Perkasa

Dari struktur organisasi PT. Disan Perkasa maka pembagian tugas dan wewenang adalah:

1) **Komisaris**

Dewan komisaris merupakan wakil pemegang saham yang mempunyai wewenang tinggi dalam perusahaan untuk mengatur dan mengawasi jalannya perusahaan. Adapun tugas dan wewenang dari dewan komisaris adalah;

- a) Melakukan pengawasan atas kebijakan direksi dalam menjalankan perseroan serta memberikan nasehat kepada anggota direksi

- b) Dewan komisaris dapat diperiksa semua pembukuan surat dan alat bukti lainnya. Memeriksa dan mencocokkan dalam keuangan dan lain-lain.
- c) Berhak untuk mengetahui segala kegiatan perusahaan yang telah dijalankan oleh direksi.
- d) Memberhentikan dengan sementara anggota direksi apabila anggota direksi tersebut bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan atau perturan perundang- undang yang berlaku.

2) Direktur Utama

Tugas Direktur Utama adalah sebagai koordinator, komunikator, pengambilan keputusan, pimpinan, pengelola dan eksekutor dalam menjalankan dan memimpin perusahaan. Tugas dan wewenang direktur utama sebagai berikut :

- a) Memutuskan dan menentukan peraturan dan kebijakan tertinggi perusahaan
- b) Bertanggung jawab dalam memimpin dan menjalankan perusahaan
- c) Bertanggung jawab atas kerugian yang dihadapi perusahaan termasuk juga keuntungan perusahaan
- d) Merencanakan serta mengembangkan sumber-sumber pendapatan dan pembelanjaan kekayaan perusahaan

- e) Bertindak sebagai perwakilan perusahaan dalam hubungannya dengan dunia luar perusahaan
- f) Menetapkan strategi-strategi strategis untuk mencapai visi dan misi perusahaan
- g) Mengkoordinasikan dan mengawasi semua kegiatan di perusahaan, mulai bidang administrasi, kepegawaian hingga pengadaan barang.
- h) Mengangkat dan memberhentikan karyawan perusahaan

3) **Direktur Tehnik**

Direktur Teknik mempunyai unsur staf terdiri dari :

- a) Kepala Bagian Produksi mempunyai tugas :
 - (1) Mengendalikan kuantitas dan kualitas produksi air termasuk rencana keperluan material produksi.
 - (2) Mengatur, menyelenggarakan fungsi-fungsi serta laboratorium.
 - (3) Melaksanakan tugas yang lain yang diberikan oleh atasan.
 - (4) Dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab kepada Direktur Teknik.
 - (5) Membuat laporan kegiatan Bagian Produksi

- b) Kepala Bagian Distribusi mempunyai tugas :
- (1) Mengawasi pemasangan dan pemeliharaan pipa-pipa distribusi dalam rangka pemberian air secara merata serta melayani gangguan
 - (2) Mengatur, distribusi air secara merata kepada pelanggan dan menyelesaikan angsuran dibagian distribusi.
 - (3) Membuat peta jaringan pipa dan perlengkapannya.
 - (4) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh atasan.
 - (5) Membuat laporan kegiatan Bagian Distribusi.
- c) Kepala Bagian Perencanaan Tehnik mempunyai tugas :
- (1) Merencanakan Pembangunan Instalasi pengolahan air bersih pada lokasi yang belum tersedia pengolahan air bersih
 - (2) Merencanakan Pengembangan instalasi pengolahan air bersih dan jaringan perpipaan serta sarana atau prasarana penunjang lainnya
 - (3) Mengevaluasi pelaksanaan sambungan rumah
 - (4) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh atasan

(5) Membuat laporan kegiatan Bagian Perencanaan Teknik.

d) Bagian Peralatan Teknik mempunyai tugas :

(1) Membuat program kerja tentang perawatan/peralatan teknik.

(2) Meneliti dan menilai peralatan tehnik sesuai dengan keperluan perusahaan.

(3) Membuat laporan kegiatan Bagian perawatan/ Peralatan Teknik.

(4) Mengusulkan tentang pemeliharaan/perbaikan bangunan umum

(5) Melaksanakan tugas-tugas lain yang di berikan oleh atasan.

4) Divisi Adm & Keuangan

Tugas :

(1) Melakukan penelitian dan analisa keuangan termasuk masalah pajak

(2) Melakukan verifikasi ulang atas semua bukti kas,penerimaan dan pengeluaran kas

(3) Melakukan verifikasi atas semua buku penjualan tunai,faktur penjualan dan nota pembelian- serta bukti barang dari perusahaan ke konsumen

Wewenang:

Menandatangani seluruh dokumen yang berkaitan dengan administrasi perusahaan membuat evaluasi kegiatan perusahaan bidang keuangan

5) Divisi Pemasaran

Tugas:

merencanakan dan merumuskan kebijakan strategis yang menangkut pemasaran memonitoring dan mengarahkan proses-proses diseluruh divisi direktorat pemasaran melakukan koordinasi strategis antar direktorat memberikan masukan pada direktur utama dalam memutuskan hal-hal yang berkaitan dengan pemasaran

Wewenang:

menetapkan pedoman harga barang dan jasa menetapkan dan mengevaluasi upaya strategis dan kebijakan pemasaran serta penmgadaan barang dan jasa menetapkan sistem pengendalian hasil produksi serta bahan baku dan pelengkap

6) Divisi Teknis

- (1) Merumuskan perencanaan serta mengendalikan program-program di Bagian Perencanaan Teknik, Bagian Produksi dan Bagian Distribusi.
- (2) Merumuskan kebijaksanaan dan mengendalikan proyek-proyek fisik Bidang Teknik yang ditangani perusahaan.
- (3) Merumuskan kebijaksanaan dan mengendalikan proyek-proyek fisik Bidang Teknik yang ditangani perusahaan.
- (4) Menyusun laporan pelaksanaan tugas dan evaluasi sesuai bidang tugas.
- (5) Melakukan koordinasi dengan Direktur Administrasi dan Keuangan dalam rangka peningkatan pelayanan.
- (6) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Direktur Utama sesuai dengan bidang tugas.

7) Divisi Hukum

Tugas Pokok :

- (1) Mengkoordinasikan aktifitas penanganan permasalahan hukum dalam rangka aktifitas perusahaan mencapai target yang ditetapkan.
- (2) Menyampaikan pertimbangan hukum (*legal opinion*) terhadap penyelesaian permasalahan yang timbul yang bersifat bisnis maupun administrasi & keberikatan.

- (3) Mewakili dan atau mendampingi Direksi dan atau pegawai dalam proses hukum dan atau penyidikan.
- (4) Memberikan masukan / advis dari aspek hukum kepada Direksi berkaitan dengan operasionalisasi dan pengembangan usaha perusahaan.
- (5) Mengkoordinasikan pengurusan izin-izin usaha perusahaan.
- (6) Melakukan kajian dan penilaian terhadap permasalahan & peraturan kepabeanan, perpajakan, ketenagakerjaan, penayangan film & jasa serta peraturan – peraturan yang berkait dengan aktifitas perusahaan.
- (7) Melakukan kajian dan persiapan bidang hukum dalam rangka pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus dan Masalah Keberikatan.
- (8) Melakukan penilaian dan evaluasi untuk memastikan bahwa ketentuan, prosedur dan kebijakan perusahaan sesuai dengan kaidah dan norma hukum, sistem mutu dan tatakelola perusahaan yang baik.
- (9) Melakukan penilaian dan evaluasi terhadap standar mutu dan pelayanan perusahaan.
- (10) Mengkordinasikan penyeleksian film kepada Lembaga Lulus Sensor.
- (11) Mengkordinasikan penayangan sponsor.

- (12) Menyiapkan laporan kegiatan Divisi secara benar dan tepat waktu.

8) Divisi Keamanan

Tugas :

- (1) Mengatur keamanan dan ketertiban jalannya suatu pembangunan proyek.
- (2) Mengontrol kinerja komisi internal dan eksternal lapangan

4. Aktivitas Perusahaan

PT. Cipta Kreasindo Mandiri dan PT. Disan Perkasa Palembang melakukan aktivitas sebagai perusahaan yang lebih mengkhususkan berusaha dibidang pembangunan perumahan, di samping itu juga melayani jasa konstruksi lainnya. Perumahan-perusahaan yang telah di bangun pada umumnya dapat diterima oleh masyarakat menengah, karena rumah yang dibangun rata-rata tidak terlalu besar dan dengan harga yang terjangkau.

Masyarakat selaku konsumen diberikan sistem pembayaran melalui kredit perumahan rakyat yang bekerja sama dengan Bank Tabungan Negara yang sering disebut KPR-BTN. Kredit perumahan ini dapat dicicil dengan bunga pinjaman yang relatif rendah.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

Harga pokok produksi adalah kumpulan biaya produksi yang terdiri dari bahan baku langsung, tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik ditambah persediaan pokok dalam proses awal dan dikurang persediaan produk dalam proses akhir.

Pada sektor properti harga jual untuk produk yang dihasilkan biasanya ditentukan oleh hukum pasar yaitu harga yang disepakati antara penawaran dengan permintaan tetapi didasarkan pada besarnya harga pokok bangunan yang ditambah dengan suatu persentase laba tertentu yang diinginkan perusahaan, jika harga pokok dihitung terlalu tinggi ataupun terlalu rendah, hal ini akan mempengaruhi laba rugi perusahaan, sehingga besar resikonya jika perusahaan tidak teliti dalam memperhitungkan harga pokok suatu bangunan.

Kesalahan dalam perhitungan harga pokok produksi menyebabkan harga produksi terlalu tinggi atau rendah. Jika harga pokok produksi terlalu tinggi dan digunakan sebagai dasar harga jual produk akan mengakibatkan barang tidak laku dijual karena tidak mampu bersaing dipasaran. Sebaliknya, jika perhitungan harga pokok produksi terlalu rendah akan dapat merugikan perusahaan.

PT. Cipta Kreasindo Mandiri dan PT. Disan Perkasa merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dibidang developer atau pembangunan perumahan . Dalam menjalankan usaha kedua perusahaan ini, bekerja sama dengan pihak Bank Tabungan Negara (BTN). Perusahaan ini di dalam

kegiatan produksinya melaksanakan proses produksi yang bersifat massa dan terus menerus.

Pada pembebanan ditemukan bahwa perusahaan tidak mengalokasikan dana penyusutan dan transportasi dan BBM proyek ke dalam harga pokok rumah, melainkan dana penyusutan tersebut menjadi salah satu unsur yang akan mengurangi laba kotor dalam laporan laba rugi, sedangkan biaya penyusutan yang masuk kedalam laporan harga pokok rumah akan mengurangi pendapatan pada saat rumah terjual.

Didalam mengalokasikan total biaya produksi tersebut ke masing-masing type rumah dilakukan perusahaan dengan cara membagi biaya produksi langsung maupun biaya produksi tidak langsung dengan jumlah luas rumah dari total rumah yang diproduksi. Kemudian hasilnya dikalikan dengan total luas bangunan dari masing-masing type rumah yang dihasilkan.

Pada bab ini membahas Menganalisis manakah perhitungan harga pokok produksi dalam menetapkan harga jual bangunan rumah yang efisiensi antara PT. Cipta Kreasindo Mandiri dengan PT. Disan Perkasa Palembang. Menganalisis perhitungan harga pokok produksi dengan menggunakan metode sebagai berikut:

1. Metode Full Costing

- a. Perhitungan Biaya Penuh setelah dikoreksi dengan pendekatan Full Costing jumlah produksi 1 unit rumah type 36.**

(1) PT. Cipta Kreasindo Mandiri**Taksiran Biaya Produksi :**

Biaya Bahan Baku (Material)	Rp 30.553.440
Biaya Tenaga Kerja Langsung	Rp 8.000.000
Biaya Overhead tetap	Rp 3.055.344 +
	<hr/>
Jumlah Biaya Produksi	Rp 41.608.784

Taksiran Biaya Non Produksi :

Biaya Overhead Variable	:
Biaya Penyusutan Kendaraan Proyek	Rp 550.000.000
Biaya BBM Proyek	Rp 30.000.000
Biaya Asuransi	Rp 365.000.000
Biaya Honor	Rp 185.000.000
Biaya Listrik, air dan telpon	Rp 24.000.000
Biaya Sewa Kantor Pemasaran	Rp 70.000.000
Biaya Pemasaran	Rp 20.000.000 +
	<hr/>
Jumlah Biaya Non Produksi	Rp1.224.000.000
	<hr/>
	380 unit =
Jumlah Biaya Non Produksi Per unit	Rp 3.273.684
Biaya Tanah	Rp 24.960.000
Sarana	Rp 5.300.000
Prasarana	Rp 11.780.000 +
	<hr/>
Total Biaya Non Produksi	Rp 45.313.684

Tasiran Biaya Per unit rumah

Jumlah Biaya Produksi	Rp 41.608.784
Total Biaya Non Produksi	Rp 45.313.684 +
Total Biaya Per unit Rumah	Rp 86.922.468

(2) PT. Disan Perkasa.**Taksiran Biaya Produksi :**

Biaya Bahan Baku	Rp 37.635.303
Biaya Tenaga Kerja Langsung	Rp 8.500.000
Jumlah Biaya Produksi	Rp 46.135.303

Taksiran Biaya Non Produksi :

Biaya Overhead Variable	:	
Biaya Penyusutan Kendaraan Proyek	Rp 560.000.000	
Biaya BBM Proyek	Rp 33.000.000	
Biaya Asuransi	Rp 195.000.000	
Biaya Honor	Rp 154.000.000	
Biaya Listrik, air dan telpon	Rp 22.000.000	
Biaya Sewa Kantor Pemasaran	Rp 82.000.000	
Biaya Pemasaran	Rp 18.000.000 +	
Jumlah Biaya Non Produksi	Rp1.064.000.000	
	340 unit	=

Jumlah Biaya Non Produksi Per unit	Rp 3.129.412
Biaya Tanah	Rp 24.000.000
Sarana	Rp 4.450.000
Prasarana	Rp 12.580.000 +
Total Biaya Non Produksi	<u>Rp 44.159.412</u>

Tasiran Biaya Per unit rumah

Jumlah Biaya Produksi	Rp 46.135.303
Total Biaya Non Produksi	Rp 44.159.412 +
Total Biaya Per unit Rumah	<u>Rp 90.294.715</u>

Pada kendaraan proyek telah dianalisis langsung terdapat kesamaan type kendaraan yaitu type excavator komatsu PC300-8 HM 3000an, tetapi penyusutan kendaraan proyek terdapat perbedaan yaitu pada PT. Cipta Kreasindo Mandiri sebesar Rp 550.000.000 sedangkan pada PT. Disan perkasa sebesar Rp 560.000.000. Perbedaan biaya penyusutan kendaraan ini dikarenakan pada saat membeli kendaraan di tahun berbeda sehingga harga kendaraan proyek ditahun berikutnya lebih tinggi.

Tasiran Biaya Per unit rumah

Jumlah Biaya Produksi	Rp 38.553.440
Total Biaya Non Produksi	Rp 42.905.789 +
Total Biaya Per unit Rumah	Rp 81.459.229

(2) PT. Disan Perkasa.**Taksiran Biaya Produksi :**

Biaya Bahan Baku	Rp 37.635.303
Biaya Tenaga Kerja Langsung	Rp 8.500.000
Jumlah Biaya Produksi	Rp 46.135.303

Taksiran Biaya Non Produksi :

Biaya Overhead Variable	:
Biaya BBM Proyek	Rp 33.000.000
Biaya Honor	Rp 154.000.000
Biaya Listrik, air dan telpon	Rp 22.000.000
Biaya Sewa Kantor Pemasaran	Rp 82.000.000
Biaya Pemasaran	Rp 18.000.000 +
Jumlah Biaya Non Produksi	Rp 309.000.000
	340 unit =
Jumlah Biaya Non Produksi Per unit	Rp 908.823
Biaya Tanah	Rp 24.000.000
Sarana	Rp 4.450.000

Prasarana	Rp 12.580.000 +
Total Biaya Non Produksi	Rp 41.938.823
Tasiran Biaya Per unit rumah	
Jumlah Biaya Produksi	Rp 46.135.303
Total Biaya Non Produksi	Rp 41.938.823 +
Total Biaya Per unit Rumah	Rp 88.074.126

Berdasarkan data rincian alokasi biaya produksi yang seharusnya dilakukan perusahaan tersebut dapat pula diketahui biaya produksi per unit rumah yang dihitung berdasarkan teori yang berlaku umum dengan *Metode Full costing* untuk type 36 rumah yang diproduksi oleh kedua perusahaan setelah dikoreksi dapat dilihat pada tabel IV. 1 berikut :

Tabel IV. 1
Biaya Produksi Setelah dikoreksi
Per Unit Rumah Type RS.T.36/96 M2
Tahun 2015

Jenis Biaya	Biaya Produksi Per Unit	
	PT.Cipta Kreasindo Mandiri	PT. Disan Perkasa
Biaya Langsung :		
Biaya tanah	24.960.000	24.000.000
Bahan Baku :		
Pemakaian Material	30.553.440	37.635.303
Biaya Overhead	3.055.344	
Biaya Upah Kerja	8.000.000	8.500.000
Biaya Sarana	5.300.000	4.450.000
Total Biaya Langsung	71.868.784	74.585.303
Biaya Tidak Langsung :		
Biaya Prasarana	11.780.000	12.580.000
Biaya Overhead Variable	3.273.684	3.129.412
Total Biaya Tidak Langsung	15.053.684	15.709.412
Total Biaya Produksi Per Unit	86.922.468	90.294.715
Margin	29.077.532	19.705.285
Harga Jual	116.000.000	110.000.000

Sumber : PT. Cipta Kreasindo Mandiri & PT. Disan Perkasa, 2016

Berdasarkan data rincian alokasi biaya produksi yang seharusnya dilakukan perusahaan tersebut dapat pula diketahui biaya produksi per unit rumah yang dihitung berdasarkan teori yang berlaku umum dengan *Metode Variable costing* untuk type 36 rumah yang diproduksi oleh kedua perusahaan setelah dikoreksi dapat dilihat pada tabel IV. 2 berikut :

Tabel IV. 2
Biaya Produksi Setelah dikoreksi
Per Unit Rumah Type RS.T.36/96 M2
Tahun 2015

Jenis Biaya	Biaya Produksi Per Unit	
	PT. Cipta Kreasindo Mandiri	PT. Disan Perkasa
Biaya Langsung :		
Biaya tanah	24.960.000	24.000.000
Bahan Baku :		
Pemakaian Material	30.553.440	37.635.303
Biaya Upah Kerja	8.000.000	8.500.000
Biaya Sarana	5.300.000	4.450.000
Total Biaya Langsung	68.813.440	74.585.303
Biaya Tidak Langsung :		
Biaya Prasarana	11.780.000	12.580.000
Biaya Overhead Variable	865.789	908.823
Total Biaya Tidak Langsung	12.645.789	14.397.646
Total Biaya Produksi Per Unit	81.459.229	88.074.126
Margin	34.540.771	21.925.874
Harga Jual	116.000.000	110.000.000

Sumber : PT. Cipta Kreasindo Mandiri & PT. Disan Perkasa, 2016

Berikut disajikan perbandingan perhitungan biaya produksi oleh kedua perusahaan setelah dikoreksi dapat dilihat pada tabel IV. 3 berikut

Tabel IV. 3
Perbandingan Perhitungan Biaya produksi
per unit rumah Type 36

Perusahaan	Rumah (unit)	Metode Perusahaan	Metode Full Costing	Metode Variable Costing
PT. Cipta Kreasindo Mandiri	380	83.648.784	86.922.468	81.459.229
PT. Disan Perkasa	340	87.165.303	90.294.715	88.074.126

Dari tabel diatas dapat dilihat harga pokok per unit rumah yang dilaporkan oleh PT. Cipta Kreasindo Palembang sebesar Rp 83.648.784, sedangkan setelah di analisis bahwa perhitungan harga pokok per unit rumah dengan menggunakan metode *Full Costing* Sebesar Rp 86.922.468 dan menggunakan metode *Variable Costing* Sebesar Rp 81.459.229 ketiga perhitungan harga pokok per unit rumah dengan masing-masing metode bahwa yang paling efisien yang digunakan untuk PT. Cipta Kreasindo Mandiri menggunakan metode *variable costing*. Tabel diatas juga dapat dilihat harga pokok perunit rumah yang dilaporkan oleh PT. Disan Perkasa Palembang sebesar Rp 87.165.303 sedangkan setelah dianalisis dengan menggunakan metode *Full Costing* Sebesar 90.294.715 dan menggunakan metode *Variable Costing* sebesar Rp 88.074.126 ketiga perhitungan harga pokok per unit rumah dengan masing-masing metode bahwa yang lebih efisien yang digunakan untuk PT. Disan Perkasa menggunakan metode perusahaan.

Perhitungan harga pokok produksi rumah yang dilakukan oleh PT. Disan perkasa tidak menghitung biaya overhead yang biasanya dihitung 10% dari bahan baku. Sehingga harga pokok produksi rumah terlihat lebih efisiensi padahal ada biaya yang tidak dimasukkan, harga pokok produksi yang dihitung perusahaan sebesar Rp 87.165.303 jika dimasukkan biaya overhead 10% dari harga bahan baku maka harga pokok produksi rumah lebih besar yaitu Rp 90.928.833.

Perhitungan harga pokok produksi rumah yang dilakukan oleh PT. Cipta Kreasindo Mandiri sudah dilakukan dengan baik sehingga laba yang dihasilkan oleh perusahaan diperoleh dengan maksimal. Sedangankan perhitungan harga pokok produksi rumah yang dilakukan oleh PT. Disan perkasa belum dilakukan dengan baik karena tidak menghitung biaya overhead pada harga pokok produksi rumah sehingga mengakibatkan laba yang dihasilkan oleh perusahaan tidak maksimal.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan pada PT. Cipta Kreasindo Mandiri dan PT. Disan Perkasa penulis kemukakan analisis pembahasan mengenai perbandingan perhitungan harga pokok produksi perunit rumah tipe 36 antara PT. Cipta Kreasindo Mandiri dan PT. Disan Perkasa, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa Perhitungan harga pokok produksi rumah yang dilakukan oleh PT. Disan perkasa menghitung biaya overhead yang biasanya dihitung 10% dari bahan baku, tetapi tidak dicatat dalam RAB. Sehingga harga pokok produksi rumah terlihat lebih efisiensi padahal ada biaya yang tidak dimasukkan, harga pokok produksi yang dihitung perusahaan sebesar Rp 87.165.303 jika dimasukkan biaya overhead 10% dari harga bahan baku maka harga pokok produksi rumah lebih besar yaitu Rp 90.928.833.

Perhitungan harga pokok produksi rumah yang dilakukan oleh PT. Cipta Kreasindo Mandiri sudah dilakukan dengan baik sehingga laba yang dihasilkan oleh perusahaan diperoleh dengan maksimal. Sedangkan perhitungan harga pokok produksi rumah yang dilakukan oleh PT. Disan perkasa belum dilakukan dengan baik karena tidak menghitung biaya overhead pada harga pokok produksi rumah sehingga mengakibatkan laba yang dihasilkan oleh perusahaan tidak maksimal.

B. Saran

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan penulis, maka beberapa saran yang dapat penulis berikan yaitu :

1. PT. Cipta Kreasindo Mandiri dalam memperhitungkan biaya produksi rumah, seharusnya lebih baik menggunakan metode *Variable Costing*
2. PT. Disan Perkasa seharusnya memasukkan biaya overhead dalam perhitungan harga pokok produksi rumah, dengan formula RAB

DAFTAR PUSTAKA

- Anwar Sanusi. (2011). **Metodelogi Penelitian Bisnis**. Jakarta Selatan: Salemba Empat
- Bastian Bustami dan Nurlela. (2009). **Akuntansi Biaya Edisi Pertama**. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Basuki. (2013) **Analisis Perhitungan Harga Pokok Proyek Bangunan Rumah Perum Perumnas Bengkuring Samarinda**. *Jurnal Ilmiah*, (online).
- Carter, dkk (2009). **Cost Accounting Buku 1 Edisi Tiga Belas**, Alih bahasa Krtsta, Jakarta: Salemba Empat.
- Emi. (2013) **Penentuan Harga Pokok Produksi Rumah Tipe 45 Pada Puri Kencana Batu Cermin Samarinda**. *Jurnal Ilmiah*, (online).
- Mulyadi. (2009). **Akuntansi Manajemen : Konsep, Manfaat dan Rekayasa Edisi Ketiga**, Jakarta: Salemba Empat
- Mulyadi. (2015). **Akuntansi Biaya Edisi 5**, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Sofia dan Septian. (2015). **Akuntansi Biaya Edisi kedua**. Bogor: In Media.
- Sugiyono. (2010). **Metodelogi Penelitian Bisnis**. Bandung: CV Alfabeta.



PT. CIPTA KREASINDO MANDIRI

developer - contractor - general supplier
Jl. Bambang Utoyo Rukan No. 3 Lemabang Palembang
Telp. : 0711 - 718217 - Fax. : 0711 - 719168

Palembang, 24 Januari 2017

Nomor : 586 / CKM – SK / I / 2017
Perihal : Selesai Melakukan Pengambilan Data
Lampiran : -

Kepada Yth,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Palembang

Dengan hormat,

Sesuai dengan surat yang dikirim ke PT. Cipta Kreasindo Mandiri , perihal : **Permohonan pengambilan data untuk skripsi**, dengan ini diberitahukan bahwa mahasiswa sebagai berikut :

Nama : **M. Islah Lobih**
NIM : 222012112
Program Studi : Akuntansi

Telah selesai melakukan pengambilan data dalam rangka penulisan skripsi yang berjudul “ **ANALISIS EFISIENSI PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI DALAM MENETAPKAN HARGA JUAL BANGUNAN RUMAH ANTARA PT. CIPTA KREASINDO MANDIRI DENGAN PT. DISAN PERKASA PALEMBANG** “.

Demikianlah surat keterangan ini agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan atas perhatiannya kami ucapkan banyak terima kasih.

Hormat kami,

PT. CIPTA KREASINDO MANDIRI

PT. Cipta Kreasindo Mandiri

CKM
Developer - contractor - general supplier
SUBIANTO



PT. DISAN PERKASA

General Contractor, Real Estate, Mekanikal, Elektrikal, Trading, Supplier
Jl. Srijaya No. 625 RT. 13 RW. 04 Kel. Srijaya Kec. Alang – Alang Lebar Palembang
Telp : 07115613973 Email : pt.dsp11@gmail.com

Palembang, 6 Februari 2017

Nomor : 354 /DSP-SK/II/2017
Perihal : Selesai Melakukan Pengambilan data
Lampiran : -

Kepada Yth,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Palembang

Dengan Hormat,

Sesuai dengan surat yang dikirim ke PT. Disan Perkasa, Perihal : Permohonan pengambilan data untuk skripsi, dengan ini diberitahukan bahwa mahasiswa sebagai berikut :

Nama : M. Islah Lobih
Nim : 222012112
Program Studi : Akuntansi

Telah selesai melakukan pengambilan data dalam rangka penulisan yang berjudul “ ANALISIS EFISIENSI PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI DALAM MENETAPKAN HARGA JUAL BANGUNAN RUMAH ANTARA PT. CIPTA KREASINDO MANDIRI DENGAN PT. DISAN PERKASA PALEMBANG”.

Demikian surat keterangan ini agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan atas perhatiannya kami ucapkan banyak terima kasih.

Hormat Kami,
PT. DISAN PERKASA

PT. DISAN PERKASA
SUMATERA SELATAN

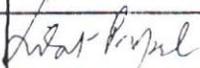
Dias Apriansyah, ST
Direktur

BERITA ACARA SEMINAR USULAN PENELITIAN

Telah dilaksanakan Seminar Usulan Penelitian mahasiswa :

Nama : M.ISLAH LOBIH
NIM : 222012112
Program Studi : AKUNTANSI
Hari / Tanggal : RABU / 01 Juni 2016
Pukul : 13.00 WIB
Judul : ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI SEBAGAI DASAR PENETAPAN HARGA JUAL BANGUNAN RUMAH PADA PT. CIPTA KREASINDO MANDIRI PALEMBANG

Dengan Penelaah sebagai berikut :

NO	NAMA	TANDA TANGAN PEMBIMBING / PENELAAH	SARAN / PERBAIKAN
1	H. M. Basyaruddin , R, S.E, Ak, M.Si	1 	
2	Mizan, S.E., M.Si, Ak	2 	
3	Aprianto, S.E., M.Si	3 	

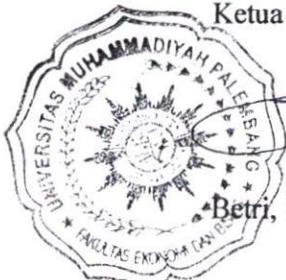
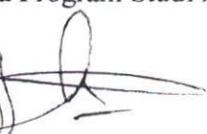
Hasil Seminar :

1. Disetujui tanpa perbaikan
2. Disetujui dengan perbaikan
3. Ditolak/ubah materi UP/Seminar UP kembali

ditetapkan : di Palembang
tanggal : 28 Mei 2016

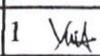
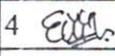
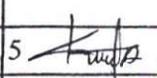
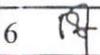
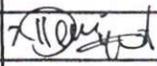
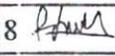
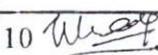
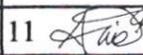
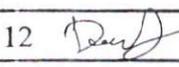
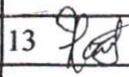
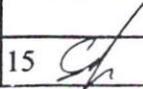
a.n Dekan

Ketua Program Studi Akutansi,



Betri, S.E., AK.M.Si., CA

**DAFTAR HADIR SEMINAR USULAN PENELITIAN
MAHASISWA PROGRAM STUDI AKUNTANSI
PERIODE GENAP 2015 - 2016**

Nama : M.ISLAH LOBIH
 NIM : 222012112
 Program Studi : AKUNTANSI
 Hari / Tanggal : RABU / 01 Juni 2016
 Pukul : 13.00 WIB
 Judul : ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI SEBAGAI DASAR PENETAPAN HARGA JUAL BANGUNAN RUMAH PADA PT. CIPTA KREASINDO MANDIRI PALEMBANG

NO	NAMA	NIM	TANDA TANGAN
1	Oktafiani	22 2013 023	1 
2	Ade Irma Dewi	22 2013 029	2 
3	Rinda kurnia	22 2013 029	3 
4	Eva Fitriyani	22 2013 020	4 
5	Karmila Apri	22 2013 010	5 
6	Puty ariana Putri	22 2013 350	6 
7	Debby Angraini	22 2013 376	7 
8	Frisca Siti Sundarsih	22. 2013.374	8 
9	Fera Martinova	22. 2013.338	9 
10	Wulandari Aprilisa	22. 2013.435	10 
11	Ade Trio Novrizq	22 2013 235	11 
12	Mardani Nurrali	22. 2012. 110	12 
13	Putra wijaya	22 2012 036	13 
14	Mohammad Fakhroary	22 2012 461	14 
15	Muhammad Soloh	22 2012 385	15 

ditetapkan : di Palembang
 tanggal : 28 Mei 2016

a.n. Dekan

Ketua Program Studi Akuntansi,



Betri, S.E., AK.M.Si., CA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
STATUS TERAKREDITASI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PIA O A M

No. 086/H-4/LPKKN/UMP/III/2016

Lembaga Pengelola Kuliah Kerja Nyata (LPKKN) Universitas Muhammadiyah Palembang menerangkan bahwa:

Nama : M. ISLAH LOBIH
Nomor Pokok Mahasiswa : 222012112
Fakultas : EKONOMI
Tempat Tgl. Lahir : PALEMBANG, 31-07-1994

telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata Tematik Posdaya Angkatan ke-10 yang dilaksanakan dari tanggal 20 Januari sampai dengan 3 Maret 2016 bertempat di:

Kelurahan/Desa : 11 Ulu (C)
Kecamatan : Seberang Ulu II
Kota/Kabupaten : Palembang
Dinyatakan : Lulus



Mengetahui
Rektor

Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M.



Palembang, 14 Maret 2016
Ketua LPKKN,

Ir. Alhanannasir, M.Si.



Unggul dan Islami

Sertifikat

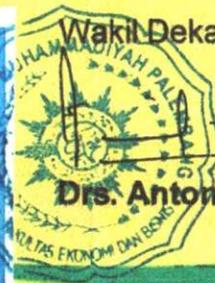
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DIBERIKAN KEPADA :

NAMA : M ISLAH LOBIH
NIM : 222012112
PROGRAM STUDI : Akuntansi

Yang dinyatakan HAFAL / TAHFIDZ (14) Surat Juz Amma
di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang

Palembang, 23/٢٠١٦/مارس
an. Dekan



Wakil Dekan IV

Dr. Antoni, M.H.I.



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA : M. Islah Lobih	PEMBIMBING
NIM : 22 2012 112	KETUA : H.M.Basyaruddin R, S.E.,Ak.,M.Si.,C
PROGRAM STUDI : Akuntansi	ANGGOTA :
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS EFISIENSI PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI DALAM MENETAPKAN HARGA JUAL BANGUNAN RUMAH ANTARA PT. CIPTA KREASINDO MANDIRI DENGAN PT. DISAN PERKASA PALEMBANG	

NO.	TGL/BL/TH KONSULTASI	MATERI YANG DIBAHAS	PARAF PEMBIMBING		KETERANGAN
			KETUA	ANGGOTA	
1	16/11-16	Bab I-V	A		Perbaikan PRM, Tjupunchl, Pambelasan.
2					
3					
4	14/12-16	Bab IV - V	A		Pembah & Supah dipejlas & delyphlye.
5					Supah Abstract
6					Supah & Supah
7	26/12-16	Bab IV - V	A		Supah & Supah
8					Supah dipejlas
9					Supah & Supah
10	16/1-17	Bab IV - V	A		analisis dan aspe yg sama
11					
12					
13	26/1-17	Bab IV & Abstract	A		Supah.
14					
15	26/1-17	Bab V.	A		Supah unt.
16					Supah & Supah

CATATAN :

Mahasiswa diberikan waktu menyelesaikan skripsi, 6 bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan

Dikeluarkan di : Palembang
 Pada tanggal : 26 / 01 / 2017
 a.n/ Dekan
 Program Studi :
 Betri Sirajuddin, SE., M.Si., Ak., CA



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

INSTITUSI PERGURUAN TINGGI
PROGRAM STUDI MANAJEMEN (S1)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI (S1)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN PEMASARAN (D3)

Nomor : 027 /SK/BAN-PT/Akred /PT/ I / 2014 (B)
Nomor : 044 /SK/BAN-PT/Akred /S/ I / 2014 (B)
Nomor : 1262 /SK/BAN-PT/Akred/S/XII/ 2015 (B)
Nomor : 771 /SK/BAN-PT/Akred/Dpl-III/VII/ 2015 (B)

mbang.ac.id

Email : febumplg@umpalembang.ac.id

alan Jendral Ahmad Yani 13 Ulu Palembang 30263 Telp. (0711)511433 Faximile (0711)518018

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

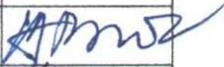
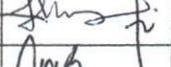
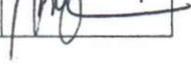
Tanggal : Rabu, 22 Februari 2017
: 08:00 s/d 12:00 wib
: M. Islah Lobih
: 22 2012 112

am Studi : Akuntansi

g Skripsi : Akuntansi Biaya

Skripsi : Analisis Efisiensi Perhitungan Harga Pokok Produksi Dalam Menetapkan
Harga Jual Bangunan Rumah Antara PT. Cipta Kreasindo Mandiri dengan
PT. Disan Perkasa Palembang

**TELAH DIPERBAIKI DAN DISETUJUI OLEH PIHAK TIM PENGUJI DAN
PEMBIMBING SKRIPSI DAN DIPERKENANKAN
UNTUK MENGIKUTI WISUDA**

NAMA DOSEN	JABATAN	TANGGAL PERSETUJUAN	TANDA TANGAN
I. Basyaruddin R. S.E., Ak., M.Si., CA	Pembimbing	22 / 3 - 2017	
I. Basyaruddin R. S.E., Ak., M.Si., CA	Ketua Penguji	22 / 3 - 2017	
Sabrina, S.E., M.Si	Penguji 1	20 / 3 - 2017	
hammad Fahmi, S.E., M.Si	Penguji 2	15 / 03 / 2017	

Palembang, Maret 2017

Dekan,

u.b Ketua Program Studi Akuntansi



Betri Sirajuddin, S.E., Ak., M.Si., CA

NIDN/NBM : 0216106902/944806