

# ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PENJUALAN RUMAH PADA PT. PRIMA INDAH PERWITA

Oleh:

Vera Noviani, Elfreda Aplonia Lau, Mardiana

Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

Email : [ve\\_noviani@yahoo.com](mailto:ve_noviani@yahoo.com)

## ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui penggolongan biaya - biaya yang mempengaruhi harga pokok penjualan unit rumah, yang dihasilkan oleh pihak perusahaan, Untuk mengetahui penentuan harga pokok penjualan yang ditetapkan dalam menghitung produksi rumah per unit dan Untuk mengetahui perbedaan penggolongan biaya menurut perusahaan dan menurut teori akuntansi biaya.

Rumusan masalah dalam makalah ini adalah, apakah perhitungan harga pokok penjualan rumah pada PT. Prima Indah Perwita telah sesuai dengan teori akuntansi biaya tentang Harga Pokok Produksi dengan menggunakan metode Harga Pokok Pesanan?.

Teori akuntansi biaya dan hipotesis yang fokus pada perhitungan harga pokok penjualan rumah yang sesuai dengan teori akuntansi biaya tentang Harga Pokok Produksi dengan menggunakan metode Harga Pokok Pesanan. Hipotesis dalam makalah ini adalah: Harga Pokok Penjualan rumah pada PT. Prima Indah Perwita lebih kecil dari pada Harga Pokok Penjualan rumah berdasarkan perhitungan dengan menggunakan Metode Harga Pokok.

Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini nantinya akan lebih banyak bersifat kuantitatif dan mengkooperatifkan sistem harga pokok ataupun distribusi biaya yang telah diterapkan perusahaan dengan metode penyusunan atau distribusi biaya, kemudian mencari yang paling efisien dan lebih menguntungkan dalam alternatif pemecahan masalahnya dalam makalah ini adalah bahwa perhitungan harga pokok penjualan menurut hasil analisis lebih tinggi dari perhitungan perusahaan dan hasil penelitian ini menerima hipotesis.

Hasil penelitian dan penganalisaan harga pokok penjualan dengan menggunakan metode harga pokok pesanan ternyata hal utama yang menyebabkan perbedaan perhitungan harga pokok penjualan tersebut terletak pada perbedaan penggolongan biaya dan tidak diikutsertakannya sales fee dari harga jual rumah per unit dalam menentukan harga pokok penjualan , sehingga dapat disimpulkan bahwa perhitungan harga pokok penjualan menurut hasil analisis lebih tinggi dari perhitungan perusahaan.

Kata kunci : Harga Pokok Penjualan dan Harga Pokok Produksi

## Latar Belakang

PT. Prima Indah Perwita, merupakan perusahaan yang bergerak di bidang *real estate*. Adapun konsumen yang berinvestasi pada saat ini dari dalam negeri maupun luar negeri selain itu pembayarannya bisa

diselesaikan melalui KPR, tunai dan tunai keras. PT. Prima Indah Perwita dalam menentukan harga pokok penjualan masih terdapat beberapa kekeliruan. Kekeliruan tersebut terlihat pada perbedaan dalam cara

penggolongan biayanya. PT. Prima Indah Perwita menggolongkan biaya berdasarkan biaya produksi dan non produksi. Selain itu PT. Prima Indah Perwita juga tidak mengikutsertakan biaya IMB, sertifikasi dan *sales fee* sebesar 5 % dari harga jual, sehingga harga pokok penjualan bisa menjadi lebih kecil tetapi berakibat pada biaya usaha yang lebih besar dan laba yang diperoleh menjadi kecil karena perusahaan harus menutupi biaya usaha yang dikeluarkan.

Tanpa adanya penerapan akuntansi biaya perusahaan tidak akan bekerja dengan baik, karena akuntansi biaya berfungsi sebagai suatu alat pembantu manajemen perusahaan. Pada kenyataannya sering ditemui harga dari pembelian bahan baku yang sifatnya variabel atau berubah – ubah yang dapat berpengaruh terhadap pembukuan perusahaan dalam melakukan perhitungan biaya produksi, maka dari itu sangat penting diadakan evaluasi terhadap penggolongan biaya - biaya yang merupakan unsur – unsur penting terkait dengan harga pokok penjualannya.

Ketelitian dalam penggolongan biaya merupakan faktor penting dalam penentuan harga pokok penjualan, apabila terdapat kesalahan dalam penggolongan biaya dapat mempengaruhi besar kecilnya harga pokok penjualan dan laba perusahaan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka mendorong penulis untuk membuat penulisan ilmiah mengenai **“Analisis Perhitungan Harga Pokok Penjualan Rumah Pada PT. Prima Indah Perwita”**.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian serta penjelasan yang telah dikemukakan pada latar belakang maka rumusan masalah adalah :

“Apakah perhitungan harga pokok penjualan rumah pada PT. Prima Indah Perwita telah sesuai dengan teori akuntansi biaya tentang Harga Pokok Produksi dengan menggunakan metode Harga Pokok Pesanan?”

## **DASAR TEORI**

### **Pengertian Akuntansi**

Informasi akuntansi dari suatu perusahaan terutama sistem biaya akan berpengaruh terhadap kelangsungan hidup dari suatu perusahaan. Sistem biaya diperlukan oleh pihak yang berkepentingan dalam organisasi perusahaan, pengandaian, pengawasan serta bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan kebijaksanaan perusahaan.

Akuntansi dapat membantu manajemen suatu perusahaan dalam melakukan pengambilan keputusan-keputusan ekonomi dan keuangan, terutama dalam melaksanakan fungsi perencanaan dan pengawasan. Akuntansi mengolah masukkan berupa data operasi dan data keuangan untuk menghasilkan keluaran berupa informasi yang dibutuhkan oleh para pemakai sebagai dasar dalam pengambilan keputusan.

### **Pengertian Akuntansi Biaya**

Akuntansi biaya merupakan proses penyusunan biaya yang dapat menyediakan informasi untuk pengambilan keputusan kebijaksanaan perusahaan, perencanaan dan pengendalian namun masih ada elemen – elemen lain yang tidak dapat ditinggalkan, diantara elemen – elemen biaya saling membantu tugas team manajemen dalam pengelolaan perusahaan.

Jadi disini sudah jelas bahwa akuntansi biaya memegang peranan penting dalam team manajemen untuk pengendalian keputusan akhir bersifat rasional yang memerlukan perhitungan – perhitungan seperti perhitungan biaya atau harga pokok produksi secara teliti, pengendalian biaya dan analisa “ biaya penentuan harga pokok produksi harus teliti dan cermat akan menghasilkan suatu keputusan yang menjamin kelangsungan hidup

perusahaan yaitu dengan tingkat rentabilitas yang optimum dan dapat digunakan sebagai alat kontrol terhadap *profit* yang akan dihasilkan. “

### **Tujuan Akuntansi Biaya**

Akuntansi biaya memberikan gambaran mengenai biaya-biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan dalam memproduksi suatu produk.

Untuk lebih jelasnya mengenai tujuan atau manfaat dari akuntansi biaya akan dijelaskan sebagai berikut :

- a. Penentuan harga pokok produk  
Penentuan harga pokok produk ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan pihak luar perusahaan. Biaya yang dikumpulkan dan disajikan adalah biaya yang telah terjadi dimasa lalu atau biaya historis.
- b. Pengendalian biaya  
Disini akuntansi bertugas untuk memantau apakah pengeluaran biaya yang sesungguhnya sesuai dengan biaya yang seharusnya tersebut dan kemudian akuntansi biaya melakukan analisis terhadap penyimpangan biaya sesungguhnya dengan biaya yang seharusnya dan menyajikan informasi mengenai penyebab terjadinya selisih tersebut.
- c. Pengambilan keputusan khusus  
Akuntansi biaya untuk kepentingan khusus menyajikan harga biaya di masa yang akan datang. Informasi biaya ini tidak dicatat dalam catatan akuntansi biaya melainkan hasil dari suatu proses ramalan. Oleh karena itu, informasi yang relevan dengan pengambilan keputusan khusus selalu berhubungan dengan informasi yang akan datang.

### **Klasifikasi Biaya**

Pengklasifikasian biaya sangat penting dilakukan oleh suatu perusahaan agar dapat

memudahkan kinerja karyawan dan pengambilan keputusan oleh pihak manajemen yang berhubungan langsung dengan biaya-biaya tersebut.

Berikut adalah penjelasan mengenai kelima cara pengklasifikasian biaya diatas adalah sebagai berikut:

1. Biaya dalam hubungannya dengan produk  
Proses klasifikasi biaya dan beban dapat dimulai dengan menghubungkan biaya ke tahapan yang berbeda dalam operasi suatu bisnis. Pembagian total biaya operasi dan mengidentifikasi beberapa elemen yang termasuk dalam setiap divisi sebagai berikut :
  - a. Biaya Manufaktur juga disebut biaya produksi atau biaya pabrik, biasanya didefinisikan sebagai jumlah dari tiga elemen biaya :
    - Bahan baku langsung ialah semua bahan baku yang membentuk bagian integral dari produk jadi dan dimasukkan secara eksplisit dalam perhitungan biaya produk.
    - Tenaga kerja langsung adalah tenaga kerja yang melakukan konversi bahan baku langsung menjadi produk jadi dan dapat dibebankan secara layak ke produk tertentu.
    - Overhead Pabrik juga disebut overhead manufaktur, beban manufaktur atau beban pabrik. Terdiri atas semua biaya manufaktur yang tidak ditelusuri secara langsung ke output tertentu. Overhead pabrik biasanya memasukkan semua biaya manufaktur kecuali bahan baku langsung dan tenaga kerja langsung.
    - Bahan baku tidak langsung adalah bahan baku yang diperlukan untuk penyelesaian suatu produk tetapi tidak diklasifikasikan sebagai bahan baku langsung karena bahan

baku tersebut tidak menjadi bagian dari produk.

- Tenaga kerja tidak langsung adalah tenaga kerja yang tidak secara langsung ditelusuri ke konstruksi atau komposisi.
  - b. Beban Komersial terdiri atas dua klasifikasi umum ; Beban pemasaran dimulai dari titik dimana biaya manufaktur berakhir dan beban administratif termasuk beban yang terjadi dalam mengarahkan dan mengendalikan organisasi. Tidak semua beban semacam itu dialokasikan sebagai beban administrative.
2. Biaya dalam hubungannya dengan volume produksi
- Beberapa jenis biaya bervariasi secara proporsional terhadap perubahan dalam volume produksi atau output, sementara yang lainnya tetap relatif konstan dalam jumlah. Kecenderungan biaya untuk bervariasi terhadap output harus dipertimbangkan oleh manajemen jika manajemen ingin sukses dalam merencanakan dan mengendalikan biaya.
- a. Biaya variabel
    - Jumlah total biaya variabel berubah secara proporsional terhadap perubahan aktivitas dalam rentang yang relevan (*relevant range*).
  - b. Biaya tetap
    - Biaya tetap bersifat konstan secara total dalam rentang yang relevan.
  - c. Biaya semivariabel
    - Beberapa jenis biaya memiliki elemen biaya tetap dan biaya variabel. Jenis biaya ini disebut biaya semivariabel
  - d. Biaya Semifixed (Semi tetap)
    - Biaya yang tetap untuk tingkat volume kegiatan tertentu dan berubah dengan jumlah yang konstan pada volume produksi tertentu.
3. Biaya dalam hubungannya dengan departemen produksi atau semen lain.

Departemen – departemen dalam suatu pabrik biasanya dapat diklasifikasikan dalam dua kategori : departemen produksi dan departemen jasa.

- a. Departemen produksi
  - Di departemen produksi, operasi manual dan operasi mesin seperti pembentukan dan perakitan dilakukan secara langsung pada produk atau bagian – bagian dari produk.
- b. Departemen jasa
  - Di departemen jasa, jasa diberikan untuk keuntungan departemen lain. Dalam beberapa kasus, jasa ini juga dinikmati oleh departemen jasa yang lain maupun departemen produksi. Meskipun departemen jasa tidak secara langsung terlibat dalam proses produksi, biaya departemen ini merupakan bagian dari biaya overhead dan juga merupakan biaya produk.
- c. Biaya langsung
  - Jika suatu biaya dapat ditelusuri ke suatu departemen dari mana biaya tersebut berasal, maka biaya tersebut disebut sebagai biaya langsung departemen.
- d. Biaya tidak langsung
  - Jika suatu biaya ditanggung bersama oleh beberapa departemen yang memperoleh manfaat dari biaya tersebut, maka biaya itu disebut sebagai biaya tidak langsung departemen. Berikut merupakan beberapa jenis biaya tidak langsung :
    - Biaya bersama (*Common Cost*)
      - Biaya bersama adalah biaya dari fasilitas atau jasa yang digunakan oleh dua atau lebih operasi.
    - Biaya gabungan (*Joint Cost*)
      - Biaya gabungan terjadi ketika produksi dari suatu produk menghasilkan satu atau beberapa produk lain tanpa dihindari.

4. Biaya dalam hubungannya dengan periode akuntansi

Biaya dapat diklasifikasikan sebagai belanja modal (*capital expenditure*) atau sebagai belanja pendapatan (*revenue expenditure*). Suatu belanja modal dimaksudkan untuk memberikan manfaat pada periode – periode mendatang dan dilaporkan sebagai asset. Belanja pendapatan memberikan manfaat untuk periode sekarang dan dilaporkan sebagai beban. Asset akhirnya akan menjadi beban ketika dikonsumsi atau kehilangan kegunaannya.

Membedakan antara belanja modal dan belanja pendapatan adalah penting untuk mengaitkan biaya dengan pendapatan dan mengukur laba periodik. Tetapi, perbedaan yang akurat antara kedua klasifikasi tersebut tidak selamanya memungkinkan.

5. Biaya dalam hubungannya dengan suatu keputusan, tindakan atau evaluasi

Ketika harus memilih diantara tindakan – tindakan atau alternatif – alternatif yang mungkin dilakukan adalah penting untuk mengidentifikasi biaya (dan pendapatan, pengurangan biaya, dan penghematan) yang relevan terhadap pilihan tersebut. Pertimbangan atas hal – hal yang tidak relevan merupakan pemborosan waktu dan dapat mengalihkan perhatian dari hal – hal yang relevan. Yang lebih penting, faktor yang tidak relevan bisa saja disalahartikan sebagai faktor yang relevan.

## Harga Pokok

### a. Pengertian Harga Pokok

Harga pokok merupakan biaya-biaya yang terjadi dalam mengolah bahan baku menjadi produk jadi yang siap untuk dipasarkan. Untuk dapat menentukan harga

jual secara tepat, maka diperlukan perhitungan harga pokok suatu produk secara benar.

### b. Unsur-Unsur Harga Pokok

Unsur-unsur biaya yang membentuk harga pokok produksi terdiri dari tiga komponen, yaitu biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead pabrik. Agar dapat memahami biaya-biaya tersebut, berikut adalah uraian dari setiap unsur-unsur biaya produksi :

#### 1) Biaya Bahan Baku

Biaya bahan baku merupakan komponen terbesar dalam pembuatan produk jadi. Menurut Mulyadi pengertian mengenai biaya bahan baku adalah “Biaya bahan baku merupakan bahan untuk membentuk bagian menyeluruh produk jadi.”

#### 2) Biaya Tenaga Kerja Langsung

Biaya tenaga kerja langsung adalah upah atau gaji yang dibayarkan kepada pekerja yang langsung berhubungan dengan proses produksi.

#### 3) Biaya Overhead Pabrik

Biaya overhead pabrik untuk perusahaan yang menggunakan metode harga pokok pesanan, yaitu semua elemen biaya produksi selain biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung.

Biaya-biaya produksi yang termasuk dalam biaya overhead pabrik dikelompokkan menjadi beberapa golongan berikut ini :

a. Biaya bahan penolong adalah bahan yang tidak menjadi bagian produk jadi atau bahan yang meskipun menjadi bagian produk jadi tetapi nilainya relatif kecil bila dibandingkan dengan harga pokok produksi tersebut.

b. Biaya tenaga kerja tidak langsung adalah tenaga kerja pabrik yang upahnya tidak dapat diperhitungkan secara langsung kepada produk atau pesanan tertentu.

- c. Biaya reparasi dan pemeliharaan. Biaya ini berupa biaya suku cadang, biaya bahan habis pakai dan harga perolehan jasa dari pihak luar perusahaan untuk keperluan perbaikan dan pemeliharaan mesin, kendaraan dan aktiva lain yang diperlukan untuk keperluan pabrik.
- d. Biaya yang timbul sebagai akibat berlalunya waktu. Biaya-biaya yang termasuk dalam golongan ini misalnya biaya asuransi gedung, asuransi mesin, asuransi kendaraan dan asuransi kecelakaan karyawan.
- e. Biaya overhead pabrik lain yang secara langsung memerlukan pengeluaran uang tunai.

### Metode Penentuan Harga Pokok

Penentuan harga pokok adalah pembebanan unsur biaya produksi terhadap produk yang dihasilkan dari suatu proses, artinya penentuan biaya yang melekat pada produk jadi dan persediaan barang dalam proses. Dalam memperhitungkan unsur-unsur biaya ke dalam harga pokok produksi terdapat dua pendekatan, yaitu metode *full costing* dan *metode variable costing*.

#### a. Metode Full Costing

Dalam *metode full costing*, harga pokok produksi dihitung dengan menjumlahkan semua unsur biaya produksi, baik yang berperilaku tetap (*fixed cost*) maupun yang berperilaku variabel (*variable cost*).

#### b. Metode Variabel Costing

Dalam penetapan metode ini, perhitungan harga pokoknya hanya memperhitungkan biaya produksi variabel saja. Dimana biasanya hanya digunakan untuk kepentingan perencanaan laba dan pengambilan keputusan jangka pendek.

### Alokasi Biaya Bersama

Dalam perusahaan yang memproduksi atau menjual lebih dari satu produk atau jasa, dalam suatu proses produksi dapat dihasilkan

dua jenis produk atau lebih. Karena berbagai produk tersebut berdasarkan dari proses pengolahan yang sama, timbul masalah pengalokasian biaya bersama dengan departemen biaya bersama dialokasikan ke departemen-departemen yang menikmati manfaat dari pengeluaran biaya tersebut.

Biaya bersama harus dialokasikan kepada masing-masing produk karena setiap produk atau jasa yang dihasilkan membutuhkan informasi mengenai harga pokok persediaan, harga pokok produksi, harga pokok penjualan dan laba kotor nya.

### Hipotesis

Berdasarkan latar belakang masalah dan teori akuntansi biaya maka Hipotesis sebagai berikut:

“Harga Pokok Penjualan rumah pada PT. Prima Indah Perwita lebih kecil dari pada Harga Pokok Penjualan rumah berdasarkan perhitungan dengan menggunakan Metode Harga Pokok Pesanan.”

### METODE PENELITIAN

#### a. Definisi Operasional

PT. Prima Indah Perwita merupakan perusahaan yang bergerak di bidang bisnis property yang mengembangkan kawasan Rawa Indah Residence Jl. MT. Haryono Samarinda.

Biaya merupakan sejumlah uang yang dikeluarkan atau utang yang timbul untuk mendapatkan barang atau jasa seperti bahan baku yang terdiri dari pipa, besi dan plat aluminium serta tenaga kerja yang nantinya berguna untuk kelancaran proses pembuatan unit rumah.

#### b. Rincian data

Rincian data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Gambaran Umum PT. Prima Indah Perwita di Samarinda yang menjadi objek penelitian.
2. Struktur organisasi PT. Prima Indah Perwita
3. Data mengenai rincian biaya selama proses pembuatan sampai tahap penyelesaian unit rumah yang dipesan oleh konsumen, yang meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead periode 2011.
4. Data mengenai harga jual dari unit rumah type 80.
5. Data lainnya yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

### c. Ruang Lingkup Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan, maka penulis melakukan penelitian pada PT. Prima Indah Perwita kawasan Rawa Indah Residence Samarinda mengenai Harga Pokok Penjualan Rumah Type 80.

### d. Teknik pengumpulan data

Guna untuk mendapatkan data yang diperlukan untuk penyusunan skripsi ini, penulis melakukan kegiatan penelitian dengan metode :

#### 1. Penelitian langsung (*The Real Research*)

Yaitu mengumpulkan data dengan secara langsung dari obyek penelitian dengan cara :

- Wawancara langsung dengan pihak perusahaan ataupun personil – personil yang telah disertai wewenang untuk itu.
- Mengambil data langsung dari laporan – laporan, serta bukti catatan lainnya yang telah diberikan oleh pihak perusahaan tersebut.

#### 2. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu data yang dikumpulkan diperoleh melalui studi atas buku – buku kepustakaan, membaca, mengutip dari beberapa buku literature atau sumber lain yang berupa catatan – catatan yang berhubungan dengan objek pembahasan dalam penulisan.

### A. Alat Analisis Data dan Pengujian Hipotesis

#### 1. Analisis Data

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini nantinya akan lebih banyak bersifat kuantitatif dan mengkooperatifkan sistem harga pokok ataupun distribusi biaya yang telah diterapkan perusahaan dengan metode penyusunan atau distribusi biaya yang coba penulis terapkan, kemudian mencari yang paling efisien dan lebih menguntungkan dalam alternatif pemecahan masalahnya.

1. Menurut PT. Prima Indah Perwita, Perhitungan Harga Pokok Penjualan adalah sebagai berikut :

#### Perhitungan Harga Pokok Penjualan

Harga Pokok Perolehan Tanah / m<sup>2</sup> Rp xxx.xxx.xxx

Harga Pokok Perolehan Bangunan / m<sup>2</sup>Rp xxx.xxx.xxx

**Harga Pokok Penjualan Rp xxx.xxx.xxx**

- a. Perhitungan Harga Pokok Perolehan Tanah menurut PT. Prima Indah Perwita adalah sebagai berikut :

Pengadaan Lahan Rp xxx.xxx.xxx

Perizinan Perumahan Rp xxx.xxx.xxx

Perencanaan 2% Rp xxx.xxx.xxx

Pengawasan 2.5 % Rp xxx.xxx.xxx

Pematangan Lahan Rp xxx.xxx.xxx

Pembangunan Prasarana Rp xxx.xxx.xxx

Pembangunan Fasilitas Umum

Dan Fasilitas Sosial Rp xxx.xxx.xxx

Pembangunan Listrik & Air Rp xxx.xxx.xxx

Contingency (Dari Pembangunan /

Pematangan Lahan ) Rp xxx.xxx.xxx

Total Pengembangan Lahan Rp xxx.xxx.xxx

Saleable Area xxx.xxx M<sup>2</sup>

#### Hpp Tanah per M<sup>2</sup> :

= Total Biaya Pengembangan Lahan / Saleable Area

= Rp. xxx.xxx.xxx / xxx.xxx m<sup>2</sup>

= Rp. xxx.xxx.xxx per m<sup>2</sup>

- b. Untuk Perhitungan Harga Pokok Bangunan menurut PT. Prima Indah Perwita adalah sebagai berikut :

Pekerjaan Pendahuluan Rp xxx.xxx.xxx

Pekerjaan Galian / Urugan Rp xxx.xxx.xxx

Pekerjaan Pondasi Rp xxx.xxx.xxx

Pekerjaan Beton Bertulang Rp xxx.xxx.xxx

Pekerjaan Dinding / Plesteran	Rp xxx.xxx.xxx
Pekerjaan Kap / Atap	Rp xxx.xxx.xxx
Pekerjaan Plafond	Rp xxx.xxx.xxx
Pekerjaan Kosen, Pintu , Jendela ,	
Kunci & Peggantung	Rp xxx.xxx.xxx
Pekerjaan Lantai	Rp xxx.xxx.xxx
Pekerjaan Pegecatan	Rp xxx.xxx.xxx
Pekerjaan Plumbing / Sanitair	Rp xxx.xxx.xxx
Pekerjaan Listrik	Rp xxx.xxx.xxx
Pekerjaan Lain – Lain	Rp xxx.xxx.xxx
<b>Total Biaya Sebelum Pajak</b>	<b>Rp xxx.xxx.xxx</b>
Ppn (10%)	Rp xxx.xxx.xxx
Total Biaya Sesudah Pajak	Rp xxx.xxx.xxx

**HPP Bangunan per m<sup>2</sup>:**

- = Total Biaya Sesudah Pajak : Luas Bangunan per m<sup>2</sup>
- = Rp. xxx.xxx.xxx :80 m<sup>2</sup>
- = Rp. xxx.xxx.xxx per m<sup>2</sup>

**Pengujian Hipotesis**

- a. Hipotesis penelitian diterima jika perhitungan Harga Pokok Penjualan (HPP) Rumah pada PT. Prima Indah Perwita tidak sesuai dengan teori Akuntansi Biaya.  
HPP Rumah menurut Perusahaan < HPP Rumah menurut Teori Akuntansi Biaya
- b. Hipotesis penelitian ditolak jika perhitungan Harga Pokok Penjualan (HPP) Rumah pada PT. Prima Indah Perwita telah sesuai dengan teori Akuntansi Biaya atau bahkan lebih besar.  
HPP Rumah menurut Perusahaan ≥ HPP Rumah menurut Teori Akuntansi Biaya

**HASIL PENELITIAN**

**A. Gambaran Umum Perusahaan**

PT. Prima Indah Perwita pertama kali berdiri tahun 1987 sebagai perusahaan penyedia bahan bangunan dan logistik. Seiring dengan berjalannya waktu, perusahaan ini berkembang menjadi developer perumahan.

Sejak tahun 2009 hingga sekarang PT. Prima Indah Perwita telah mengembangkan 4 perumahan. Perumahan yang telah dikembangkan hingga saat ini adalah Perumahan Bukit Pinang Raya, Perumahan Rawa Indah Residence, Perumahan Green City

Residence, dan Perumahan Quayhill Residence.

Salah satu perumahan yang dikembangkan PT. Prima Indah Perwita yang pada saat ini menjadi objek penelitian penulis adalah Perumahan Rawa Indah Residence yang berlokasi di Jalan MT. Haryono Samarinda. PT. Prima Indah Perwita mengembangkan kawasan Rawa Indah Residence yang dibangun di atas lahan perbukitan seluas ± 2 Ha, hadir dengan mengusung konsep perumahan bergaya Villa, modern dan ramah lingkungan dengan hanya memanfaatkan lahan sebesar 60% untuk area komersil dan 40% untuk area terbuka hijau dan dengan mengandalkan view sungai Mahakam dan Masjid *Islamic Centre* Samarinda.

**KESIMPULAN DAN SARAN – SARAN**

**A. Kesimpulan**

Berdasarkan pada uraian analisis, hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan terdahulu, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- a. Terdapat perbedaan perhitungan harga pokok penjualan untuk pesanan unit rumah antara perhitungan harga pokok penjualan menurut metode perusahaan lebih rendah dan harga pokok penjualan menurut penulis lebih tinggi sehingga dapat disimpulkan bahwa perhitungan harga pokok penjualan menurut hasil analisis lebih tinggi dari perhitungan perusahaan.

**B Saran – Saran**

Dengan berdasarkan pada hasil analisis yang telah dilakukan oleh penulis sebelumnya, maka penulis mengajukan beberapa saran bagi PT. Prima Indah Perwita selaku objek penelitian dari skripsi ini. Adapun saran – saran yang diajukan penulis adalah sebagai berikut :

1. Dalam menghitung harga pokok penjualan atau hpp per unit bagi satu unit rumah yang dihasilkannya, perusahaan sebaiknya menggunakan teori akuntansi biaya yang berlaku umum.
2. Agar perusahaan mendapatkan laba yang lebih besar, sebaiknya biaya sales fee 5% dapat diikutsertakan dalam perhitungan harga pokok penjualan satu unit rumah. Karena apabila sales fee tersebut tidak diikutsertakan dan dibebankan kepada perusahaan, maka keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan akan lebih kecil.
3. Agar perusahaan dapat bersaing dengan perusahaan – perusahaan lain yang sejenis, perusahaan sebaiknya lebih menekan bagian pemasaran untuk dapat lebih aktif dalam menarik perhatian konsumen. Misalnya dengan pameran – pameran di luar provinsi atau mengiklankan di TV.

## DAFTAR PUSTAKA

- Baridwan Zaki, 2004, *Intermediate Accounting*, Edisi Kedelapan, Cetakan Pertama, Yogyakarta.
- Brata, Sunardi Surya, 2003, *Metode Penelitian Survey*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Carter, William. K, 2009, *Akuntansi Biaya*, Edisi 14 Buku 1, Salemba Empat, Jagakarsa, Jakarta.
- Dunia, Firdaus. A, 2005, *Pengantar Akuntansi*, Edisi Kedua, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesi, Jakarta.
- Halim, Abdul, dan Supomo, Bambang, 2005, *Akuntansi Manajemen*, Edisi Pertama, Cetakan Kesebelas, BPFE UGM, Yogyakarta.
- Kartadinata, Abas, 2000, *Akuntansi dan Analisis Biaya : Suatu Pendekatan terhadap Tingkah Laku Biaya*, Edisi yang Diperbaharui, Cetakan Ketiga, Rineka Cipta, Jakarta.
- Kusnadi, 2005, *Meningkatkan Laba Melalui Pendekatan Akuntansi Keuangan dan Akuntansi Biaya*, Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Mulyadi, 2005, *Akuntansi Biaya*, Edisi Kelima, Cetakan Ketujuh, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Mursyidi, 2008, *Akuntansi Biaya, Conventional Costing, Just In Time, And Activity Based Costing*, Cetakan Pertama, PT. Refika Aditama, Bandung.
- Nafarin, M, 2004, *Akuntansi Pendekatan Siklus dan Pajak untuk Perusahaan Industri dan Dagang*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- R, Hansen Don, and M, Mowen Maryanne, 2003, *Management Accounting*, Sixth Edition, South-Western Thomson Learning, United States.
- Sadeli, Lili. M, 2000, *Dasar-dasar Akuntansi*, Cetakan Pertama, Bumi Aksara, Jakarta.
- Simamora, Henry, 2002, *Akuntansi Manajemen*, Cetakan Pertama, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Sulastiningsih, Zulkifli, 2001, *Akuntansi Biaya Dilengkapi Dengan Isu-isu Kontemporer*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Sunarto, 2002, *Akuntansi Biaya*, Edisi Revisi, Pena Persada, Yogyakarta.
- Supriyono, R.A, 2007, *Akuntansi Biaya, Pengumpulan Biaya dan Penentuan Harga Pokok*, Buku 1, Edisi Kedua,

Cetakan Ketigabelas, BPFE UGM,  
Yogyakarta.

Yusuf, Al Haryono, 2003, *Dasar-dasar Akuntansi*, Jilid I Edisi Keenam, STIE YKPN, Yogyakarta.

Supriyono, R.A, 2007, *Akuntansi Biaya, Pengumpulan Biaya dan Penentuan Harga Pokok*, Buku 1, Edisi Kedua, Cetakan Ketigabelas, BPFE UGM, Yogyakarta.