

# **TUGAS AKHIR**

## **PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI RUMAH TIPE 36 DI PT. DZAKA ROTSA PROPERTI**



**Disusun Oleh :**

**FRISKA PUTRI RAHAYU**  
**NBI : 1411800106**

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2022**

**TUGAS AKHIR**  
**PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI RUMAH TIPE 36 DI**  
**PT. DZAKA ROTSA PROPERTI**



**Disusun Oleh :**

**FRISKA PUTRI RAHAYU**

**1411800106**

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2022**

**TUGAS AKHIR**

**PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI RUMAH TIPE 36 DI PT.  
DZAKA ROTSA PROPERTI**

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)

Pada Program Studi Teknik Industri

Fakultas Teknik

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

**Disusun oleh:**

**Friska Putri Rahayu**

**1411800106**

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2022**

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

---

---

**LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR**

NAMA : FRISKA PUTRI RAHAYU  
NBI : 1411800106  
PRODI : TEKNIK INDUSTRI  
JUDUL TUGAS AKHIR : PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI  
RUMAH TIPE 36 DI PT. DZAKA ROTSA PROPERTI

Mengetahui/Menyetujui

Dosen Pembimbing



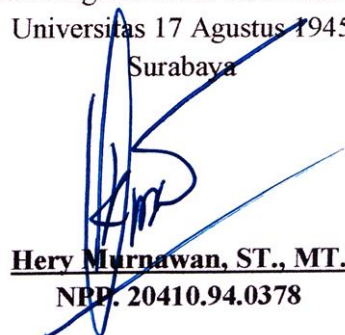
**Dr. Ir. Muslimin Abdul Rahim, M.Sc**  
**NPP. 20410.87.0089**

Dekan Fakultas Teknik  
Universitas 17 Agustus 1945  
Surabaya



**Dr. Ir. H. Sajiyo, M.Kes**  
**NPP. 20410.90.0197**

Ketua Program Studi Teknik Industri  
Universitas 17 Agustus 1945  
Surabaya



**Hery Murnawan, ST., MT.**  
**NPP. 20410.94.0378**

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

---

---

**LEMBAR PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Nama : Friska Putri Rahayu  
NBI : 1411800106  
Fakultas : Teknik  
Program Studi : Teknik Industri  
Judul Tugas Akhir : Perhitungan Harga Pokok Produksi Rumah Tipe 36 di PT.  
Dzaka Rotsa Properti

Tugas Akhir ini Telah di Uji pada : Tanggal 7 Juni 2022

Panitia Penguji Tugas Akhir Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

<b>Ketua</b>	<b>Dr. Ir. Muslimin Abdul Rahim, M.SIE</b>	<b>NPP : 20410.87.0089</b>
<b>Anggota</b>	<b>Ir. Zainal Arief, M. T.</b>	<b>NPP : 20410.86.0072</b>
	<b>I Nyoman Lokajaya, S. T., M.M.</b>	<b>NPP : 20410.90.0499</b>

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Friska Putri Rahayu

NBI : 1411800106

Program Studi : Teknik Industri Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

menyatakan bahwa isi sebagian maupun keseluruhan Tugas Akhir saya yang berjudul :

### **“PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI RUMAH TIPE 36 DI PT. DZAKA ROTSA PROPERTI”**

adalah benar-benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan-bahan yang tidak diizinkan, dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri.

Semua referensi yang dikutip maupun dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar pustaka. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Surabaya, 25 Juni 2022

Yang membuat pernyataan,



Friska Putri Rahayu  
NBI. 1411800106



UNIVERSITAS  
17 AGUSTUS 1945  
SURABAYA

**BADAN PERPUSTAKAAN**  
Jl. SEMOLOWARU 45 SURABAYA  
TELP. 031 593 1800 (Ext. 311)  
e-mail : [perpus@untag-sby.ac.id](mailto:perpus@untag-sby.ac.id)

## LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Friska Putri Rahayu  
NBI/ NPM : 1411800106  
Fakultas : Teknik Industri  
Program Studi : Teknik  
Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul:

### “PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI RUMAH TIPE 36 DI PT. DZAKA ROTSA PROPERTI”

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty - Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada tanggal : 27 Juni 2022

Yang Menyatakan,

(Friska Putri Rahayu)

\*Coret yang tidak perlu

## ABSTRAK

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

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



## ABSTRACT

*Research at PT. Dzaka Rotsa Properti shows that there is a significant price difference with other housing in the same area, which makes Akhtara Residence owned by PT. Dzaka Rotsa Properti lost competitiveness because the selling price offered was more expensive. Research shows that there is no correct classification of costs, the company also has not classified in detail factory overhead costs according to the cost accounting concept, as a result the company has not been appropriate in calculating the cost of production which can affect the selling price and profit achieved. In addition, the house production process at Akhtara Residence is carried out on an order basis and housing development still uses manual labor for land work, making the costs required even greater. From these problems, it is necessary to have an alternative to accelerate development to shorten the time and reduce the budget for development costs as well as to plan and calculate the cost of production according to the cost accounting concept using the full-costing order cost method. Calculation of production costs according to the company in producing one unit of type 36 housing is a total RAB of Rp. 150,600,000. Meanwhile, according to the results of research conducted calculations after accelerating development in accordance with the concept of cost accounting, the cost of raw materials is Rp. 144,545,348 labor costs direct Rp 16,063,333, and factory overhead costs Rp 21,685,500 plus the difference in factory overhead costs Rp 6,582. The profit calculated by the company is Rp. 38,400,000, while according to the author it is Rp. 86.458.234. So there is a difference in calculations between the company and the author of Rp 48.058.834.*

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

## KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terimakasih penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah banyak memberikan nikmat sehat dan nikmat ilmu sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan dan penyusunan Tugas Akhir ini, yang berjudul **“Perhitungan Harga Pokok Produksi Rumah Tipe 36 di PT. Dzaka Rotsa Properti”**

Semoga proposal tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan perusahaan yang bersangkutan . Penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak yang membantu menyelesaikan Tugas Akhir ini, yaitu :

1. Kepada kedua orang tua yang telah banyak memberikan dukungan dalam doa, semangat, serta dana sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
2. Bapak Dr. Ir. Muslimin Abdulrahim, M.Sc selaku dosen pembimbing yang telah memberikan banyak ilmu dan bimbingan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
3. PT. Dzaka Rotsa Properti yang telah memberikan peneliti kesempatan untuk melakukan penelitian sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan lancar.
4. Kepada teman-teman yang telah memberikan dukungan serta semangat dan telah menemani penulis dalam mengerjakan Tugas Akhir sehingga dapat terselesaikan
5. Terakhir, untuk penulis sendiri yang sudah berjuang keras mengerjakan dan menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Akhir kata, penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang secara tidak sengaja bersangkutan dan tidak tertulis di atas dan penulis mohon maaf apabila terdapat kekurangan dalam penulisan laporan ini, saran dan kritik penulis harapkan.

Mojokerto, 25 Mei 2022

Penulis

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
LEMBAR PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	v
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....	vi
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1    Latar Belakang .....	1
1.2    Rumusan Masalah .....	6
1.3    Tujuan Penelitian.....	6
1.3    Batasan dan Asumsi .....	6
1.4    Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1.    Akuntansi Biaya .....	9
2.1.1.    Pengertian Biaya .....	9
2.1.2.    Tujuan Akuntansi Biaya.....	10
2.1.3.    Penggolongan Biaya.....	11
2.2.    Pengertian Harga Pokok Produksi.....	11
2.2.1.    Unsur-Unsur Biaya Produksi.....	12
a.    Biaya Bahan Baku.....	12
b.    Biaya Tenaga Kerja.....	13
c.    Biaya <i>overhead</i> pabrik .....	13
2.2.1.1.    Penentuan Biaya Produksi.....	13
1.    Pendekatan <i>full-costing</i> .....	13

3.	Format Laporan Laba Rugi Perusahaan Manufaktur dengan pendekatan <i>Full-Costing</i> .....	16
4.	Metode Harga Pokok Pesanan.....	19
5.	Tujuan Penggunaan Metode Harga Pokok Pesanan.....	19
2.3.	Penelitian Terdahulu .....	19
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....		23
3.1	Lokasi Penelitian.....	23
3.2	Metode Pengolahan dan Pengumpulan Data.....	23
3.2.1.	Studi Lapangan.....	23
3.2.2.	Studi Literatur .....	24
3.2.3.	Pengumpulan Data .....	24
3.2.4.	Analisis dan Pembahasan .....	24
3.2.5.	Kesimpulan dan Saran.....	24
3.3	Jadwal Penelitian.....	25
3.4	Flowchart Penelitian.....	26
BAB IV PEMBAHASAN.....		27
4.1	Data Penjualan.....	27
4.2	Perbandingan Rancangan Anggaran Biaya .....	27
4.2.1	RAB Akhtara Residence .....	27
4.2.2	RAB Griya Madureso Asri.....	31
4.3	Penggolongan Biaya.....	35
4.4	Percepatan Pembangunan.....	43
4.5	Biaya <i>Non</i> Produksi.....	56
4.6	Laporan Laba Rugi dengan Pendekatan <i>Full-Costing</i> .....	57
4.7	SWOT .....	58
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		63
5.1	Kesimpulan .....	63
5.2	Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA .....		65
LAMPIRAN.....		67
BIOGRAFI.....		79

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Site Plan Akhtara Residence.....	2
Gambar 1.2 Denah Rumah Tipe 36.....	2
Gambar 1.3 Produk Rumah Tipe 36.....	2
Gambar 1.4 Proses Produksi Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti.....	3
Gambar 3.1 Flowchart Penelitian.....	26
Gambar 4.1 SWOT Peta Lokasi Strategis PT. Dzaka Rotsa Properti.....	59
Gambar 4.2 SWOT Desain Exterior PT. Dzaka Rotsa Properti.....	60
Gambar 4.3 SWOT Desain Exterior PT. Dzaka Rotsa Properti.....	60

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Harga Rumah Tipe 36 di daerah Madureso.....	16
Tabel 1.2 Data RAB Rumah Tipe 36 Per Unit Pada PT Dzaka Rotsa Properti.....	16
Tabel 2.1 Format Laporan Laba Rugi Perusahaan Manufaktur dengan pendekatan Full-Costing.....	21
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu.....	24
Tabel 4.1. Data Penjualan Perumahan Akhtara Residence.....	31
Tabel 4.2 Data RAB Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti.....	31
Tabel 4.3 Data Jumlah Pekerja pada Pekerjaan 1 Unit Rumah PT Dzaka Rotsa Properti.....	35
Tabel 4.4 Data Upah Pekerja pada Pekerjaan I Unit Rumah PT. Dzaka Rotsa Properti.....	35
Tabel 4.5 Data RAB Rumah Tipe 36 Griya Madureso Asri.....	36
Tabel 4.6 Perbandingan Bahan Baku.....	39
Tabel 4.7 Biaya Bahan Baku Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti.....	41
Tabel 4.8 Biaya Tenaga Kerja Langsung Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti.....	42
Tabel 4.9 Biaya Bahan Penolong Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti.....	43
Tabel 4.10 Biaya Reparasi dan Pemeliharaan Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti.....	44
Tabel 4.11 Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung PT. Dzaka Rotsa Properti.....	44
Tabel 4.12 Biaya yang timbul sebagai akibat penilaian terhadap aktiva tetap Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti.....	45
Tabel 4.13 Perhitungan Biaya Penyusutan Aktiva Tetap PT. Dzaka Rotsa Properti.....	47
Tabel 4.14 Biaya Overhead Pabrik Sesungguhnya yang Memerlukan Uang Tunai PT. Dzaka Rotsa Properti.....	48
Tabel 4.15 Biaya Overhead yang Sesungguhnya Atas Kapasitas Normal Untuk	

Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti.....	48
Tabel 4.16 Biaya Bahan Baku Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti Setelah Percepatan Pembangunan.....	50
Tabel 4.17 Biaya Tenaga Kerja Langsung Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti Setelah Percepatan Pembangunan.....	52
Tabel 4.18 Biaya Bahan Penolong Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti Setelah Percepatan Pembangunan.....	53
Tabel 4.19 Biaya Reparasi dan Pemeliharaan Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti Setelah Percepatan Pembangunan.....	54
Tabel 4.20 Tenaga Kerja Tidak Langsung Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti Setelah Percepatan Pembangunan.....	54
Tabel 4.21 Biaya yang timbul sebagai akibat penilaian terhadap aktiva tetap Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti Setelah Percepatan Pembangunan.....	55
Tabel 4.22 Perhitungan Biaya Penyusutan Aktiva Tetap PT. Dzaka Rotsa Properti.....	57
Tabel 4.23 Biaya overhead pabrik sesungguhnya yang secara langsung memerlukan pengeluaran tunai Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti Setelah Percepatan Pembangunan.....	58
Tabel 4.24 Biaya Overhead yang Sesungguhnya Atas Kapasitas Normal Untuk Rumah Tipe 36 Pada PT. Dzaka Rotsa Properti.....	58
Tabel 4.24 Kartu Harga Pokok Pesanan Rumah Tipe 36 Pada PT. Dzaka Rotsa Properti.....	62
Tabel 4.25 Biaya Produksi Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti Setelah Percepatan Pembangunan.....	64
Tabel 4.26 Selisih BOP dalam Laporan Laba/Rugi Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti Setelah Percepatan Pembangunan.....	64
Tabel 4.27 Biaya Non Produksi Untuk Tiga Unit Rumah Tahun 2021.....	65
Tabel 4.28 Laporan Laba Rugi dengan Pendekatan Full-Costing.....	65
Tabel 4.29 SWOT Perbandingan Harga.....	69

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data RAB Rumah Tipe 36 PT. Dzaka Rotsa Properti.....	68
Lampiran 2. Data RAB Rumah Tipe 36 Griya Madureso Asri.....	72
Lampiran 3. Daftar Aset Tetap PT. Dzaka Rotsa Properti.....	74
Lampiran 4. Biaya Penyusutan Aktiva Tetap PT. Dzaka Rotsa Properti.....	75
Lampiran 5. Kartu Harga Pokok Pesanan PT. Dzaka Rotsa Properti.....	76
Lampiran 6. Laporan Laba Rugi PT. Dzaka Rotsa Properti.....	78



*(Halaman ini sengaja dikosongkan)*