

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

Friska Putri Rahayu¹⁾, Muslimin Abdulrahim²⁾
Program Studi Teknik Industri, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Email : pfriska747@gmail.com¹⁾, muslimin@untag-sby.ac.id²⁾

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*

PENDAHULUAN

PT. Dzaka Rotsa Properti merupakan perusahaan yang bergerak di bidang manufaktur yang memproduksi rumah penduduk bersubsidi tipe 36 dan 38 dengan memiliki beberapa kompleks perumahan yang berlokasi di beberapa kota. Proses produksi dilakukan atas dasar pesanan untuk memenuhi kebutuhan atau pesanan pada rumah. Pada perusahaan ini peneliti mengambil produk rumah tipe 36 di Akhtara Residence yang berlokasi di Jalan raya Madureso, Dawarblandong, Mojokerto.

Tabel 1. Data Harga Rumah Tipe 36 di daerah Madureso

Perumahan	Lokasi	Type	Harga	DP
Akhtara Residence	Jalan Raya Madureso, Dsn/Ds. Madureso, Kec. Dawarblandong, Mojokerto	36	Rp193.000.000	Rp20.000.000

Griya Madureso Asri	Jalan Raya Madureso, Dsn/Ds. Madureso, Kec. Dawarblandong, Mojokerto	36	Rp160.000.000	Rp20.000.000
---------------------	--	----	---------------	--------------

Sumber: Data harga masing-masing perumahan yang telah diolah

Dalam tabel tersebut menunjukkan dua perumahan dengan tipe yang sama dan daerah yang sama namun mengalami perbedaan harga yang cukup signifikan, membuat Akhtara Residence milik PT. Dzaka Rotsa Properti kalah saing dengan perumahan lain.

Peraturan perumahan subsidi pun turut tertuang dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 242/KPTS/M/2020, untuk kategori Rumah Umum Tapak Pulau Jawa kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, memiliki harga rumah subsidi dengan nilai jual maksimal Rp150,5 juta.

Permasalahan pada PT. Dzaka Rotsa Properti adalah belum adanya penggolongan biaya dengan benar sesuai konsep akuntansi biaya, hal ini mengakibatkan kurang tepatnya perusahaan dalam menentukan harga pokok produksi yang akan mempengaruhi harga jual dan laba yang diinginkan perusahaan. Selain itu proses produksi rumah pada Akhtara Residence dilakukan atas dasar pesanan dan pembangunan perumahan yang masih menggunakan tenaga kerja manual untuk pengerjaan tanah membuat biaya yang dibutuhkan semakin besar, sedangkan kegiatan yang merupakan rangkaian penyelesaian pekerjaan haruslah direncanakan dengan sebaik-baiknya, sedapat mungkin semua kegiatan dapat diselesaikan dengan efisien.

Pembangunan serentak dan penggunaan teknologi atau alat untuk mempercepat pembangunan menjadi hal yang harus dipertimbangkan untuk mempersingkat waktu dan menekan anggaran biaya pembangunan. Dari permasalahan tersebut, perlu adanya alternatif melakukan adanya percepatan pembangunan serta melakukan perencanaan dan perhitungan harga pokok produksi sesuai konsep akuntansi biaya dengan menggunakan metode harga pokok pesanan *full-costing*.

MATERI DAN METODE

Pengertian Harga Pokok Produksi

Harga pokok produksi adalah seluruh pengeluaran barang yang diperoleh dari pembelian yang akan dibiayai dan diproses sampai selesai, untuk kurun waktu sebelum maupun selama periode akuntansi berjalan.

Penentuan Biaya Produksi

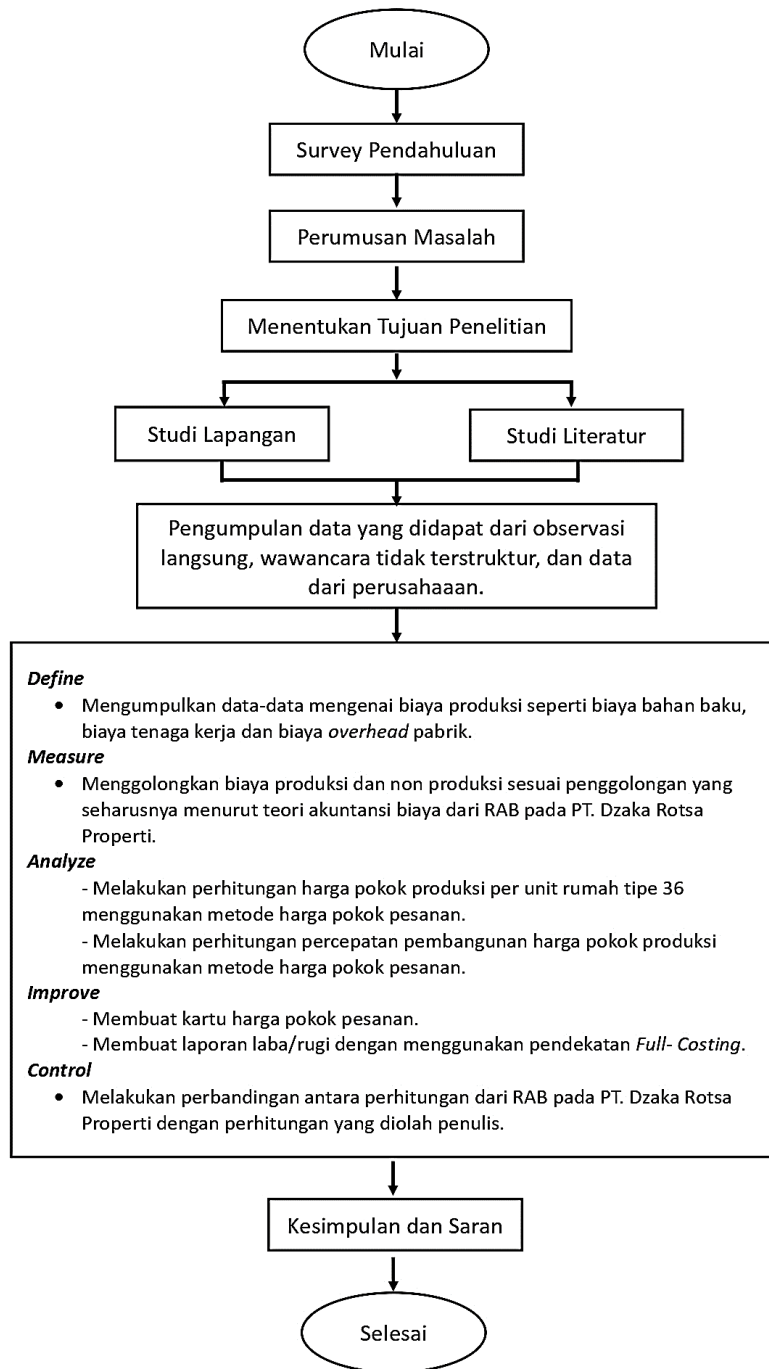
1. Pendekatan *Full-Costing*

- a. Biaya bahan baku
- b. Biaya tenaga kerja langsung
- c. Biaya *overhead* pabrik variabel

Biaya produksi yang termasuk dalam biaya *overhead* pabrik dikelompokkan menjadi beberapa golongan, yaitu :

- Biaya bahan penolong
- Biaya reparasi dan pemeliharaan
- Biaya tenaga kerja tidak langsung
- Biaya yang timbul sebagai akibat penilaian terhadap aktiva tetap
- Biaya overhead pabrik lain yang secara langsung memerlukan pengeluaran tunai.

Flowchart Penelitian



Gambar 1. Flowchart Penelitian

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perbandingan Bahan Baku

Setelah adanya penelitian yang menjadi perbedaan antara Akhtara Residence dan Griya Madureso Asri terletak pada bahan baku yang digunakan.

Tabel 2. Perbandingan Bahan Baku

Akhtara Residence					Griya Madureso Asri				
Bahan	Vol	Sat	Harga Satuan	Jumlah Harga	Bahan	Sat	Vol	Harga Satuan	Jumlah Harga
Galvalum	53	m ²	117.500	6.227.500,00	Kalsiboard	Ptg	15	45.000	675.000
Eternit	36	m ²	26.300	946.800,00	Kayu plapon 4x6x3 m	Ptg	50	6.500	325.000
Listplank	14	m'	45.000	630.000,00	Nusa Plang	Ptg	10	50.000	500.000
Kusen 6/15 (pintu dan jendela)	1	Ls	3.600.000	3.600.000,00	Pintu Ukuran 85x190 m	Bh	5	300.000	1.500.000
Pintu panil utama	1	bh	480.000	480.000,00					
Pintu panil	3	bh	360.000	1.080.000,00					
Jendela	5	bh	539.000	2.695.000,00	Jendela Ukuran 40x110 m	Bh	6	130.000	780.000
					Jendela 40x140 m	Bh	2	140.000	280.000
Engsel daun pintu dan jendela	9	set	240.000	2.160.000,00	Engsel Pintu	Bh	5	45.000	225.000
					Engsel Jendela	Bh	6	30.000	180.000
Grendel jendela	5	set	179.000	895.000,00	Tarikan Grendel	Bh	16	5.000	80.000
Kait angin jendela	5	set	120.000	600.000,00	Hak Angin	Bh	7	15.000	105.000
Kunci 2 slag(pintu depan dan belakang)	2	set	240.000	240.000,00	Kunci Pintu	Ktk	5	100.000	500.000
Kunci 2 slag(pintu kamar tidur)	2	set	240.000	240.000,00					
Granit Lantai 60x60	40,5	m ²	390.000	15.795.000,00	Keramik	Dus	36	45.000	1.620.000
Pas. Kloset jongkok	1	bh	200.000	200.000,00	Closed	Bh	1	85.000	85.000
Plamir kusen 6/5	15,95	m ²	12.539	199.997,05	Semen Putih	Zak	5	120.000	600.000
Plamir daun pintu	13,12	m ²	34.298	449.989,76	Lem Rajawali	Bks	12	12.000	144.000
Plamir daun jendela	4,2	m ²	13.095	54.999,00	Cat Aris Glod	Gln	3	240.000	720.000
Plamir listplank	4,3	m ²	19.767	84.998,10	Cat Minyak	Klg	4	60.000	240.000
Cat kusen	15,95	m ²	13.166	209.997,70	Minyak Cat	Btl	4	7.500	30.000
Cat daun pintu	13,2	m ²	26.678	352.149,60					
Cat daun jendela	4,2	m ²	47.619	199.999,80					
Cat dinding	172	m ²	22.000	3.784.000,00					
Cat plafond	36,5	m ²	21.917	799.970,50					
Cat genteng	56	m ²	13.461	753.816,00					
Cat Listplank	4,3	m ²	18.604	79.997,20					
TOTAL				42.759.214,71	TOTAL				8.589.000

Tabel diatas diambil dari data RAB kedua perumahan dan diketahui bahwa bahan yang digunakan oleh Akhtara Residence dan Griya Madureso Asri tidak sama, terdapat perbedaan harga dan kualitas yang mana akan mempengaruhi harga pokok produksi pada masing-masing perumahan.

Penggolongan Biaya Metode Harga Pokok Pesanan *Full-Costing*

a. Biaya bahan baku

Tabel 3. Biaya Bahan Baku PT. Dzaka Rotsa Properti

NO.	NAMA BAHAN	VOLU ME	SAT.	HARGA SATUAN (RP)	JUMLAH HARGA (RP)
1	Bowplank	36	m'	17.000,00	612.000,00

2	Galian Tanah Pondasi	7,28	m ³	165.000,00	1.201.200,00
3	Urugan tanah kembali	6,9	m ³	45.000,00	310.500,00
4	Urugan tanah	17,3	m ³	150.000,00	2.595.000,00
5	Urugan pasir bawah pondasi t=10 cm	0,75	m ³	125.700,00	94.275,00
6	Urugan pasir bawah lantai t=5 cm	1,9	m ³	125.900,00	239.210,00
7	Pondasi batu kumpang	19,78	m ³	155.000,00	3.065.900,00
8	Bata merah (trasram)	1,74	m ³	410.000,00	713.400,00
9	Bata ringan	23,98	m ³	590.000,00	14.148.200,00
10	Bata merah bawah lantai keramik	2,8	m ³	60.000,00	168.000,00
11	Acian dinding	265	m ²	12.300,00	3.259.500,00
12	Acian teras	36	m ²	12.300,00	442.800,00
13	Benangan sudut kolom,roster dan keramik	23,5	m'	6.300,00	148.050,00
14	Sloof 20/20	1,69	m ³	2.439.000,00	4.121.910,00
15	Kolom praktis 10/10	1,1	m ³	1.980.000,00	2.178.000,00
16	ring 10/10	0,907	m ³	1.995.000,00	1.809.465,00
17	Galvalum	53	m ²	117.500,00	6.227.500,00
18	Eternit	36	m ²	26.300,00	946.800,00
19	Listplank	14	m'	45.000,00	630.000,00
20	Kusen 6/15 (pintu dan jendela)	1	Ls	3.600.000,00	3.600.000,00
21	Pintu panil utama	1	bh	480.000,00	480.000,00
22	Pintu panil	3	bh	360.000,00	1.080.000,00
23	Daun jendela	5	bh	539.000,00	2.695.000,00
24	Pintu PVC KM	1	bh	285.000,00	285.000,00
25	Genteng	72	m ²	25.000,00	1.800.000,00
26	Wuwung	32	m'	20.000,00	640.000,00
27	Granit Lantai 60x60	40,5	m ²	390.000,00	15.795.000,00
28	Keramik Lantai KM 20x20	3	m ²	120.000,00	360.000,00
29	Keramik Dinding KM 20x40	5,1	m ²	127.000,00	647.700,00
30	Pondasi Carport dan Pagar depan	13,5	m'	37.432,00	505.332,00
31	Bata ringan pagar	1,8	m'	250.000,00	450.000,00
32	Patlah	13,5	m'	25.935,00	350.122,50
33	Banbanan dan benangan	4,5	m'	43.700,00	196.650,00
TOTAL					71.796.514,50

b. Biaya Tenaga Kerja Langsung

Tabel 4. Biaya Tenaga Kerja Langsung PT. Dzaka Rotsa Properti

NO	PEKERJAAN	UPAH
1	Pekerjaan Persiapan	600.000
2	Pekerjaan Tanah	3.200.000
3	Pekerjaan Pasangan	5.850.000
4	Pekerjaan Beton	1.050.000
5	Perkerjaan Kayu dan Kusen	2.800.000
6	Pekerjaan Atap	1.750.000
7	Pekerjaan Alat Gantung	250.000
8	Pekerjaan Lantai dan Sanitair	3.150.000
9	Pekerjaan Finishing	1.050.000
10	Pekerjaan Instalasi Listrik dan Air	400.000
11	Pekerjaan Carport dan Pagar depan	1.400.000
Total		22.600.000

c. Biaya overhead pabrik

1. Biaya bahan penolong

Tabel 5. Biaya Bahan Penolong PT. Dzaka Rotsa Properti

NO.	ITEM PEKERJAAN	VOLU ME	SAT.	HARGA SATUAN (RP)	JUMLAH HARGA (RP)
1	Engsel daun pintu dan jendela	9	set	240.000,00	2.160.000,00
2	Grendel jendela	5	set	179.000,00	895.000,00
3	Kait angin jendela	5	set	120.000,00	600.000,00
4	Kunci 2 slag(pintu depan dan belakang)	2	set	9.000,00	18.000,00
5	Kunci 2 slag(pintu kamar tidur	2	set	17.000,00	34.000,00
6	Kloset jongkok	1	bh	200.000,00	200.000,00
7	Soap holder	1	bh	178.000,00	178.000,00
8	Kran KM	2	bh	95.000,00	190.000,00

9	Floor drain	1	bh	92.700,00	92.700,00
10	Septictank dan peresapan	1	bh	1.000.000,00	1.000.000,00
11	Bak Mandi	1	bh	350.000,00	350.000,00
12	Plamir kusen 6/5	15,95	m ²	12.539,00	199.997,05
13	Plamir daun pintu	13,12	m ²	34.298,00	449.989,76
14	Plamir daun jendela	4,2	m ²	13.095,00	54.999,00
15	Plamir listplank	4,3	m ²	19.767,00	84.998,10
16	Cat kusen	15,95	m ²	13.166,00	209.997,70
17	Cat daun pintu	13,2	m ²	26.678,00	352.149,60
18	Cat daun jendela	4,2	m ²	47.619,00	199.999,80
19	Cat dinding	172	m ²	22.000,00	3.784.000,00
20	Cat plafond	36,5	m ²	21.917,00	799.970,50
21	Cat genteng	56	m ²	13.461,00	753.816,00
22	Cat Listplank	4,3	m ²	18.604,00	79.997,20
23	Pipa PVC 4" (WC)	4	m'	15.600,00	62.400,00
24	Pipa PVC 3" (floor drain)	8	m'	12.920,00	103.360,00
25	Pipa 1/2" (kran air)	11	m'	9.740,00	107.140,00
26	Stop kontak	3	ttk	27.900,00	83.700,00
27	Saklar	4	ttk	27.900,00	111.600,00
28	Fitting lampu	6	ttk	63.200,00	379.200,00
TOTAL					13.535.014,71

2. Biaya Reparasi dan Pemeliharaan

Tabel 6. Biaya Reparasi dan Pemeliharaan PT. Dzaka Rotsa Properti

No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Total Harga (Rp)
1	Ganti Oli Truck	2	Unit	150.000	300.000
2	Ganti Oli Pick Up	2	Unit	50.000	100.000
Total					450.000

3. Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung

Tabel 7. Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung PT. Dzaka Rotsa Properti

No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Gaji (Rp)	Total Gaji (Rp)
1	Gaji Karyawan Operasional	1	Orang	1.500.000	1.500.000
Total					1.500.000

$$\frac{\text{Gaji karyawan operasional perbulan}}{\text{Hasil produksi rumah perbulan}} = \frac{\text{Rp 1.500.000}}{3}$$

$$= \text{Rp 500.000 per unit}$$

4. Biaya overhead pabrik sesungguhnya yang secara langsung memerlukan pengeluaran tunai

Tabel 8. Biaya overhead pabrik sesungguhnya yang secara langsung memerlukan pengeluaran tunai PT. Dzaka Rotsa Properti

Aset Tetap	%	Biaya Penyusutan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
Truck	100%	8.333.333	2.777.778
Pick Up	100%	3.437.500	1.145.833
Mesin Molen/Cor	100%	250.000	83.333
Mesin Genset	100%	41.667	13.889
Mesin Bor Listrik	100%	14.792	4.931
Mesin Ketam Listrik	100%	1.736	579
Palu	100%	2.917	972
Meteran	100%	2.083	694
Cangkul	100%	7.500	2.500
Gergaji	100%	2.813	938
Siku-siku	100%	1.250	417
Pahat	100%	2.083	694
Kapak	100%	5.938	1.979
Sekop	100%	10.417	3.472
Arco	100%	27.188	9.063

Meja	100%	4.167	1.389
Kursi	100%	2.406	802
Lemari	100%	15.625	5.208
Sofa	100%	20.833	6.944
Kipas Angin	100%	4.750	1.583
Komputer	100%	53.571	17.857
Printer	100%	22.619	7.540
Kantor Pemasaran	100%	520.833	173.611
Biaya Bahan Penolong	100%	-	13.535.015
Biaya Reparasi dan Pemeliharaan	100%	-	450.000
Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung	100%	-	500.000
Pengurusan IMB	100%	-	2.500.000
Pasang listrik lengkap	100%	-	3.500.000
PDAM	100%	-	1.500.000
TOTAL			26.247.022

Jumlah produksi bangunan di lokasi kompleks Akhtara Residence Jalan raya Madureso, Dawarblandong, Mojokerto, pada PT. Dzaka Rotsa Properti tahun 2021 yaitu memproduksi rumah sebanyak 36 unit rumah tipe 36. Sehingga perhitungan biaya penyusutan aktiva tetap menggunakan presentase jumlah unit untuk setiap tipe unit produksi. Perhitungan untuk persentase biaya penyusutan rumah tipe 36 adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Persentase \% rumah tipe 36} &= \frac{36}{36} \times 100\% \\ &= 100\% \end{aligned}$$

5. Penentuan Dasar Pembebanan Biaya *Overhead* Pabrik

Penentuan dasar pembebanan BOP kepada produk berdasarkan biaya tenaga kerja langsung sebagai berikut :

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{Taksiran BOP}}{\text{Taksiran Biaya Tenaga Kerja Langsung}} \times 100\% \\ &= \text{Presentase BOP dari biaya tenaga kerja langsung} \\ &= \frac{26.247.022}{22.600.000} \times 100\% \\ &= 108\% \end{aligned}$$

Perhitungan BOP yang dibebankan berdasarkan biaya tenaga kerja langsung sebesar 164 %

$$= 108\% \times \text{Rp } 22.600.000$$

$$= \text{Rp } 26.244.000$$

Beban biaya *overhead* pabrik :

BDP- Biaya *overhead* pabrik Rp 26.244.000

BOP yang dibebankan Rp 26.247.022

Percepatan Pembangunan

Pembangunan rumah pada Akhtara Residence kurang efisien karena proses produksi dilakukan atas dasar pesanan, selain itu proses pembangunan pada Akhtara Residence masih menggunakan tenaga kerja manual sehingga membutuhkan waktu yang cukup lama dan biaya yang tentunya semakin besar. Untuk itu penulis menyarankan untuk melakukan pembangunan serentak masing-masing 30 unit dalam sekali pembangunan, dengan menggunakan alat berat *escavator* pada pengerjaan tanah untuk mempersingkat dan memperkecil biaya pembangunan.

Perhitungan biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya *overhead* pabrik dimasukkan kedalam kartu harga pokok pesanan. Berikut adalah tabel kartu harga pokok pesanan :

Tabel 9. Kartu Harga Pokok Pesanan PT. Dzaka Rotsa Properti

KARTU HARGA POKOK PESANAN			
No. Pemesan		Nama Pemesan	
Jenis Produk	Rumah Tipe 36	Sifat Pesanan	
Tanggal Pesan		Jumlah	30 Unit
Tanggal Selesai		Harga Jual	Rp 193.000.000 (Dengan Subsidi pemerintah Rp 5000.000)
Biaya Bahan Baku			
No	No.BPBG	Keterangan	Jumlah
1	BB_001	Tanah	1.050.000.000
2	BB_002	Bowplank	18.360.00 0
3	BB_003	Galian Tanah Pondasi	36.036.000
4	BB_004	Urugan tanah kembali	9.315.000
5	BB_005	Urugan tanah	77.850.000
6	BB_006	Urugan pasir bawah pondasi t=10 cm	2.828.250
7	BB_007	Urugan pasir bawah lantai t=5 cm	7.176.300
8	BB_008	Pondasi batu kumbung	91.977.000
9	BB_009	Bata merah (trasram)	21.402.000
10	BB_010	Bata ringan	424.446.000
11	BB_011	Bata merah bawah lantai keramik	5.040.000
12	BB_012	Acian dinding	97.785.000
13	BB_013	Acian teras	13.284.000
14	BB_014	Benangan sudut kolom,roster dan keramik	4.441.500
15	BB_015	Sloof 20/20	123.657.300
16	BB_016	Kolom praktis 10/10	65.340.000
17	BB_017	ring 10/10	54.283.950
18	BB_018	Galvalum	186.825.000
19	BB_019	Eternit	28.404.000
20	BB_020	Listplank	18.900.000
21	BB_021	Kusen 6/15 (pintu dan jendela)	108.000.000
22	BB_022	Pintu panil utama	14.400.000
23	BB_023	Pintu panil	32.400.000
24	BB_024	Daun jendela	80.850.000
25	BB_025	Pintu PVC KM	8.550.000
26	BB_026	Genteng	54.000.000
27	BB_027	Wuwung	19.200.000
28	BB_028	Granit Lantai 60x60	473.850.000
29	BB_029	Keramik Lantai KM 20x20	10.800.000
30	BB_030	Keramik Dinding KM 20x40	19.431.000
31	BB_031	Pondasi Carport dan Pagar depan	15.159.960
	BB_032	Bata ringan pagar	13.500.000
	BB_033	Patlah	10.503.675
	BB_034	Banbanan dan benangan	5.899.500
Jumlah			3.203.895.435
Biaya Tenaga Kerja			
No	Kode	Jenis Upah	Jumlah
1	TK_001	Pekerjaan Persiapan	600.000
2	TK_002	Pekerjaan Tanah	4.300.000
3	TK_003	Pekerjaan Pasangan	121.500.000
4	TK_004	Pekerjaan Beton	31.500.000
5	TK_005	Perkerjaan Kayu dan Kusen	84.000.000
6	TK_006	Pekerjaan Atap	52.500.000
7	TK_007	Pekerjaan Alat Gantung	7.500.000
8	TK_008	Pekerjaan Lantai dan Sanitair	94.500.000
9	TK_009	Pekerjaan Finishing	31.500.000
10	TK_010	Pekerjaan Instalasi Listrik dan Air	12.000.000
11	TK_011	Pekerjaan Carport dan Pagar depan	42.000.000
Jumlah			481.900.000
Biaya Overhead Pabrik			
No	Kode	Overhead	Jumlah

1	BOP_001	Tarif BOHP rumah tipe 36	650.565.000
Jumlah Biaya Produksi			4.336.360.435
Jumlah Biaya Produksi I Unit			144.545.348

Laporan Laba Rugi dengan Pendekatan *Full-Costing*

Tabel 10. Laporan Laba Rugi PT. Dzaka Rotsa Properti

Rekening	Menurut	
	Perusahaan	Penulis
Pendapatan	193.000.000	193.000.000
Jumlah Pendapatan	193.000.000	193.000.000
Harga Pokok Penjualan		
Persediaan Awal	-	-
Harga Pokok Produksi	150.600.000	144.545.348
HP Produk yang tersedia dijual	150.600.000	144.545.348
Persediaan Produk Jadi	-	-
Harga Pokok Penjualan	150.600.000	144.545.348
Laba Bruto	42.400.000	48.458.234
Biaya Usaha		
Biaya Operasional	2.000.000	10.200.000
Biaya Sarana dan Prasarana	2.000.000	32.200.000
Jumlah Beban	4.000.000	4.000.000
Laba Bersih Usaha	38.400.000	86.458.234
Pendapatan diluar usaha	-	-
Biaya diluar usaha	-	-
Laba Bersih	38.400.000	86.458.234

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat ditarik simpulan yaitu, faktor yang menjadi perbandingan harga jual yakni terletak pada kualitas yang berpengaruh terhadap harga bahan baku dimana Akhtara Residence dengan harga Rp 42.759.214,71,00 dan Griya Madureso Asri seharga Rp 8.590.000 terdapat selisih sebesar Rp 34.169.214. Selain itu PT. Dzaka Rotsa Properti belum menggolongkan penggolongan biaya yang benar sesuai konsep akuntansi biaya, PT. Dzaka Rotsa Properti dalam menghitung harga pokok produksinya secara pesanan berdasarkan RAB, sedangkan harga pokok produksi tidak cukup berdasarkan RAB saja, karena terdapat biaya *overhead* pabrik yang berpengaruh terhadap biaya produksi. Perhitungan biaya produksi menurut perusahaan dalam memproduksi satu unit rumah tipe 36 sebesar total RAB yaitu Rp 150.600.000 Sedangkan menurut hasil penelitian yang dilakukan 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.

DAFTAR PUSTAKA

Dewi, Prima Sofia dan Septian Bayu, Kristanto. (2015). *Akuntansi Biaya Edisi 2*. Bogor: In Media.

- Mulyadi. (2016). *Akuntansi Biaya (Edisi 5)*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu YKPN.
- Sujarweni, V. Wiratna. (2015). *Akuntansi Biaya Teori dan Aplikasinya*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Surjadi, Lukman. (2013). *Akuntansi Manajemen: Dasar-Dasar Perhitungan Harga Pokok*. Jakarta: PT. Indeks.