

## **PENERAPAN METODE FULL COSTING DALAM MENENTUKAN HARGA POKOK PRODUKSI PEMBANGUNAN RUMAH**

**Elis Badriah<sup>1)</sup> Asep Nurwanda<sup>2)</sup>**  
*Universitas Galuh, Ciamis Indonesia*

Email : [elisbadriah07@gmail.com](mailto:elisbadriah07@gmail.com)

### **ABSTRACT**

*Penentuan harga pokok produksi dengan metode Full Costing sangat penting karena metode ini lebih rinci dalam memasukkan komponen-komponen biaya yang diperlukan dalam suatu proses produksi. Hal ini dapat berpengaruh pada penentuan harga jual dan laba yang dihasilkan. Penentuan harga pokok produksi dengan metode Full Costing diharapkan dapat menjadi alat bantu bagi pihak developer rumah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis perbedaan hasil penghitungan harga pokok produksi yang dilakukan pihak Developer rumah dengan penghitungan harga pokok produksi dengan menggunakan metode Full Costing. Penelitian ini dilaksanakan pada PT. Kibar Bumi Persada. Data yang diperoleh melalui survei ke lokasi dan wawancara langsung dengan pihak Developer Perumahan berkaitan dengan masalah yang dibahas serta dokumen-dokumen sebagai bukti pendukung. Dalam melakukan penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif yaitu suatu analisis data dengan merekomendasikan penyusunan harga pokok produksi yang seharusnya metode ini dinyatakan dengan angka-angka. Metode deskriptif kuantitatif yang diperlukan dalam penulisan adalah metode full costing. Hasil menunjukkan bahwa perhitungan harga pokok produksi dengan menggunakan metode full costing lebih tinggi dibandingkan dengan menggunakan metode perhitungan sederhana yang dilakukan perusahaan pengembang rumah.*

**Kata Kunci:** *Full Costing, Harga Pokok Produksi, Biaya.*

### **PENDAHULUAN**

Kebutuhan papan adalah kebutuhan primer yang paling utama karena dengan tempat tinggal kita dapat berteduh dan beristirahat bersama keluarga. Kebutuhan perumahan di Kabupaten Ciamis masih sangat tinggi masih banyak keluarga baru yang masih tinggal satu rumah dengan orang

tuanya, maka hal tersebut untuk developer rumah adalah merupakan kesempatan baik untuk mengembangkan perumahan dan didukung oleh Pemerintah Kabupaten Ciamis yang memberikan fasilitas perizinan yang sangat mudah.

Dalam menentukan harga pokok produksi pembangunan rumah yang

dilakukan oleh PT. Kibar Bumi Persada selama ini masih menggunakan sistem tradisional, sehingga dalam perhitungan harga produksi pembangunan rumah kurang akurat dan akan berpengaruh terhadap penetapan harga jual dan perolehan laba.

PT. Kibar Bumi Persada, dimana di dalam pembangunannya ada beberapa macam type atau ukuran rumah yang di bangun.

Data pada tabel 1: menunjukkan perhitungan harga dasar bangunan pada

PERHITUNGAN HARGA DASAR BANGUNAN						
PT. KIBAR BUMI PERSADA						
CIAMIS						
NO	URAIAN	VOL	SAT	HARGA	JUMLAH	TOTAL
<b>A Biaya Pemasaran</b>						
1	Pembuatan Brosur	4.000,00	lb	Rp 500,00	Rp 2.000.000,00	
2	Papan Iklan	2,00	bh	Rp 2.000.000,00	Rp 4.000.000,00	
3	Visual Printing Besar	10,00	bh	Rp 150.000,00	Rp 1.500.000,00	
4	Visual Printing Kecil	10,00	bh	Rp 50.000,00	Rp 500.000,00	
5	Fee Marketing ( 2% )	500,00	unit	Rp 1.000.000,00	Rp 500.000.000,00	
						Rp 508.000.000
<b>B Biaya Kantor</b>						
1	Sewa Kantor	2,00	thn	Rp 50.000.000,00	Rp 100.000.000,00	
2	Inventaris Kantor	1,00	ls	Rp 10.000.000,00	Rp 10.000.000,00	
3	Peralatan Administrasi	24,00	bln	Rp 500.000,00	Rp 12.000.000,00	
4	Transportasi & Pulsa HP	24,00	bln	Rp 4.000.000,00	Rp 96.000.000,00	
5	Telepon, Listrik & PDAM	24,00	bln	Rp 750.000,00	Rp 18.000.000,00	
						Rp 236.000.000
<b>C Gaji Karyawan PT</b>						
1	Project Manager	24,00	bln	Rp 6.000.000,00	Rp 144.000.000,00	
2	Site Manager	24,00	bln	Rp 4.000.000,00	Rp 96.000.000,00	
3	Pelaksana Lapangan	24,00	bln	Rp 3.000.000,00	Rp 72.000.000,00	
4	Keuangan	24,00	bln	Rp 2.000.000,00	Rp 48.000.000,00	
5	Aministrasi	24,00	bln	Rp 2.000.000,00	Rp 48.000.000,00	
6	Drafter	24,00	bln	Rp 2.500.000,00	Rp 60.000.000,00	
7	Marketing	24,00	bln	Rp 2.000.000,00	Rp 48.000.000,00	
8	Pembantu Umum	24,00	bln	Rp 1.750.000,00	Rp 42.000.000,00	
						Rp 558.000.000
<b>D Biaya Fasilitas</b>						
1	Batas Kavling	500,00	unit	Rp 750.000,00	Rp 375.000.000,00	
2	BP Meteran PDAM	500,00	unit	Rp 1.300.000,00	Rp 650.000.000,00	
3	BP & UJL - Uang Jaminan Pelanggan PLN	500,00	unit	Rp 1.800.000,00	Rp 900.000.000,00	
4	Splitsing IMB	500,00	unit	Rp 500.000,00	Rp 250.000.000,00	
						Rp 2.175.000.000
<b>E Biaya Pelaksanaan Konstruksi</b>						
1	Tipe 36 100 unit/FLPP	3.600,00	m <sup>2</sup>	Rp 1.850.000,00	Rp 6.660.000.000,00	
2	Tipe 36 150 unit/Non FLPP	5.400,00	m <sup>2</sup>	Rp 2.000.000,00	Rp 10.800.000.000,00	
3	Tipe 45 100 unit	4.500,00	m <sup>2</sup>	Rp 2.250.000,00	Rp 10.125.000.000,00	
4	Tipe 70 100 unit	7.000,00	m <sup>2</sup>	Rp 2.250.000,00	Rp 15.750.000.000,00	
5	Tipe 100 50 unit	5.000,00	m <sup>2</sup>	Rp 2.500.000,00	Rp 12.500.000.000,00	
	500 unit					
	LUAS TOTAL BANGUNAN	25.500,00	m <sup>2</sup>			Rp 55.835.000.000
						<b>TOTAL BIAYA</b>
						Rp 59.312.000.000
						<b>HARGA DASAR BANGUNAN PER M<sup>2</sup></b>
						Rp 2.325.961
						(Total Biaya /Luas Total Bangunan)

Sumber : Data olahan, tahun 2017

Pada tabel 2. menunjukkan harga pokok jualnya pada PT. Kibar perhitungan harga pokok produksi Bumi Persada. pembangunan rumah dan perhitungan

PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI DAN ESTIMASI HARGA JUAL													
Ciamis													
NO	TANAH LUAS STANDAR	TYPE	HARGA DASAR		HARGA DASAR / UNIT		HARGA UNIT RUMAH			JUMLAH UNIT	TOTAL PENJUALAN	TOTAL PENGELUARAN	TOTAL PROFIT
			TANAH	BANGUNAN	TANAH	BANGUNAN	HPP	PROFIT Rp.	JUAL				
1	105 m <sup>2</sup>	36	242.626	2.325.961	25.475.700	83.734.588	109.210.288	5.789.712	115.000.000	100	11.500.000.000	10.921.028.824	578.971.176
2	120 m <sup>2</sup>	36	242.626	2.325.961	29.115.086	83.734.588	112.849.674	62.150.326	175.000.000	150	26.250.000.000	16.927.451.092	9.322.548.908
3	120 m <sup>2</sup>	45	242.626	2.325.961	29.115.086	104.668.235	133.783.321	91.216.679	225.000.000	100	22.500.000.000	13.378.332.101	9.121.667.899
4	150 m <sup>2</sup>	70	242.626	2.325.961	36.393.857	162.817.255	199.211.112	150.788.888	350.000.000	100	35.000.000.000	19.921.111.204	15.078.888.796
5	200 m <sup>2</sup>	100	242.626	2.325.961	48.525.143	232.596.078	281.121.221	268.878.779	550.000.000	50	27.500.000.000	14.056.061.064	13.443.938.936
TOTAL										500	122.750.000.000	75.203.984.286	47.546.015.714

  

NO	TANAH LUAS STANDAR	TYPE	HARGA DASAR		HARGA DASAR / UNIT		HARGA UNIT RUMAH			JUMLAH UNIT	TOTAL PENJUALAN	TOTAL PENGELUARAN	TOTAL PROFIT
			TANAH	BANGUNAN	TANAH	BANGUNAN	HPP	PROFIT %	JUAL				
1	105 m <sup>2</sup>	36	242.626	2.325.961	25.475.700	83.734.588	109.210.288	105%	115.000.000	100	11.500.000.000	10.921.028.824	578.971.176
2	120 m <sup>2</sup>	36	242.626	2.325.961	29.115.086	83.734.588	112.849.674	155%	175.000.000	150	26.250.000.000	16.927.451.092	9.322.548.908
3	120 m <sup>2</sup>	45	242.626	2.325.961	29.115.086	104.668.235	133.783.321	168%	225.000.000	100	22.500.000.000	13.378.332.101	9.121.667.899
4	150 m <sup>2</sup>	70	242.626	2.325.961	36.393.857	162.817.255	199.211.112	176%	350.000.000	100	35.000.000.000	19.921.111.204	15.078.888.796
5	200 m <sup>2</sup>	100	242.626	2.325.961	48.525.143	232.596.078	281.121.221	196%	550.000.000	50	27.500.000.000	14.056.061.064	13.443.938.936
TOTAL										500	122.750.000.000	75.203.984.286	47.546.015.714

Sumber : Data olahan tahun 2017

Berdasarkan masalah tersebut diatas maka Metode Full Costing metode yang tepat untuk diterapkan di developer rumah dalam menentukan Harga Pokok Produksi pembangunan rumah. Metode penentuan harga pokok produksi adalah cara memperhitungkan unsur-unsur biaya ke dalam biaya produksi (Mulyadi, 2010:17). Harga pokok produksi merupakan salah satu unsur terpenting dalam penentuan harga pokok penjualan. Pada penentuan harga harga pokok produksi terdapat dua metode yaitu metode *full costing* dan *variable costing*.

Metode *full costing* merupakan metode perhitungan harga pokok produksi yang menghitung semua unsur biaya produksi ke dalam harga pokok produksi yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya *overhead* pabrik

### Identifikasi Masalah

1. Dalam menentukan harga pokok produksi pembangunan rumah yang dilakukan oleh PT. Kibar Bumi Persada selama ini masih

yang bersifat tetap maupun variabel sehingga metode *full costing* juga disebut *absorption costing* (biaya serapan), sedangkan metode *variable costing* hanya memperhitungkan biaya produksi yang berperilaku variabel ke dalam biaya produksi (Mulyadi, 2010:122).

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian maka, penulis bermaksud untuk melakukan penelitian penerapan metode *full costing* dalam menentukan harga pokok produksi pembangunan rumah, dimana penelitian dilakukan pada PT. Kibar Bumi Persada. Luaran dalam penelitian ini adalah artikel ilmiah yang di publikasikan pada jurnal nasional ber-ISSN.

2. Dengan menggunakan sistem tradisional dalam perhitungan harga pokok produksi pembangunan rumah menggunakan sistem Sederhana/tradisional

kurang akurat dan akan berpengaruh terhadap penetapan harga jual.

### **Tujuan Khusus**

Tujuan khusus dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh penerapan metode full costing terhadap harga pokok produksi pembangunan rumah PT. Kibar Bumi Persada.

### **Kegunaan Penelitian**

Perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan rumah (developer), sangat membantu masyarakat yang ingin memiliki rumah. Kondisi tersebut disebabkan biaya untuk membangun rumah secara mandiri sangat mahal, dan harus mengumpulkan dana yang lama.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Pengertian Developer**

Istilah *developer* berasal dari bahasa asing yang menurut kamus bahasa Inggris artinya adalah pembangun/pengembang. Sementara itu menurut Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974, disebutkan pengertian Perusahaan Pembangunan Perumahan yang dapat pula masu dalam pengertian *developer*, yaitu : “Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu areal tanah yang akan merupakan suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya”.

Namun dengan banyaknya perumahan-perumahan yang di bangun oleh developer, maka keinginan masyarakat akan dapat terpenuhi, karena masyarakat dapat memiliki rumah dengan biaya cicilan/kredit.

Untuk itu diperlukan penelitian yang sekiranya dapat mempertahankan keberlangsungan hidup developer, agar terus dapat membantu masyarakat yang menginginkan hunian rumah. Penelitian penerapan metode full costing sangat membantu developer untuk dapat menentukan harga pokok produksi pembangunan rumah dengan tepat

### **Akuntansi Biaya**

Bustami dan Nurlela (2013) menyatakan bahwa akuntansi biaya adalah suatu bidang akuntansi yang mempelajari bagaimana cara mencatat, mengukur dan melaporkan tentang informasi biaya yang digunakan. Disamping itu akuntansi biaya juga membahas tentang penentuan harga produk dari suatu produk yang diproduksi dan dijual dipasar, baik guna memenuhi keinginan pemesan maupun menjadi persediaan barang dagangan yang akan dijual.

### **Klasifikasi Biaya**

Menurut Bustami dan Nurlela (2013) klasifikasi biaya atau penggolongan biaya adalah suatu proses pengelompokan biaya secara sistematis atas keseluruhan elemen biaya yang ada kedalam golongan-golongan tertentu yang lebih ringkas untuk dapat memberikan informasi yang lebih ringkas dan penting.

### **Pengertian Biaya**

Kartadinata (2008) mengemukakan biaya dinyatakan sebagai harga penukaran atau pengorbanan yang dilakukan untuk memperoleh suatu manfaat. Witjaksono (2013) menyatakan, biaya (cost) adalah suatu pengorbanan sumber daya untuk mencapai suatu tujuan.

### **Pengertian Harga Pokok Penjualan**

Dalam Karjono (2011) Definisi harga pokok penjualan menurut Carter dan Usry hal. 14 adalah: “harga pokok yang melihat dari biaya biaya standar suatu produk yang dianggarkan akan dijual dalam estimasi penjualan yang realistis berdasarkan analisis atas penjualan dimasa lampau dan penjualan pasar saat ini.” Harga jual merupakan hal penting dalam menentukan tingkat laba yang diinginkan oleh suatu perusahaan.

### **Harga Pokok Produksi**

Harga pokok produksi mempunyai kaitan erat dengan indikator-indikator tentang sukses perusahaan, seperti laba kotor

### **Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode survey dengan pendekatan kualitatif. Dalam pelaksanaan penelitian penulis membagi kedalam enam tahapan, yaitu:

## **PEMBAHASAN**

PT. Kibar Bumi Persada berdiri di Ciamis pada tahun 2005 yang melakukan salah satu kegiatan usahanya adalah dbidang real Estate.

### **Perhitungan Harga pokok produksi menurut perusahaan.**

PT. Kibar Bumi Persada selama ini telah melakukan perhitungan harga pokok produksi akan tetapi masih sangat sederhana. Dalam

penjualan, laba bersih. Harga pokok produksi atau *product cost* merupakan elemen penting untuk menilai keberhasilan (*performance*) dari perusahaan dagang maupun manufaktur. Tergantung pada rasio antar harga jual dan harga pokok produknya, perubahan pada harga pokok produk yang relatif kecil bisa jadi berdampak signifikan pada indikator keberhasilannya.

### **Metode Perhitungan Harga Pokok Produksi**

Menurut Witjaksono (2013) metode perhitungan harga pokok membahas mengenai tata cara atau metode penyajian informasi biaya produk dan jasa berdasarkan informasi dari sistem akumulasi biaya dan sistem biaya. Secara garis besar terdapat dua macam alternatif sistem perhitungan harga pokok. Metode perhitungan harga pokok penuh (*full costing*) adalah suatu metode penentuan harga pokok produksi, yang membebaskan seluruh biaya produksi baik yang berperilaku tetap maupun variabel kepada produk.

- 1). Pengurusan izin dan survey pendahuluan;
- 2). Persiapan sarana dan prasarana penelitian;
- 3). Studi Kepustakaan;
- 4). Pengumpulan data;
- 5). Analisis data.

perhitungannya tersebut memasukan dan memperhitungkan seluruh biaya yang dikeluarkan dan belum memisahkan antara biaya Utama yaitu yang meliputi Biaya Bahan Baku, Biaya Tenaga Kerja dan belum adanya perhitungan Biaya Overhead Pabrik. Dalam menghitung Harga pokok Produksinya PT. Kibar Bumi Persada mengitung harga dasar tanah dan harga

dasar Bangunan saja, dimana harga dasar tanah di peroleh dari harga pembelian tanah ditambah dengan biaya pematangan tanah dan harga dasar bangunan /kontruksi di diperoleh dari total biaya pemasaran, total biaya kantor, total biaya gaji karyawan perusahaan, biaya fasilitas dan biaya pelaksanaan fasilitas dibagi dengan total luas bangunan untuk seluruh type rumah yang di bangun. (pada tabel dibawah ini).

PERHITUNGAN HARGA DASAR BANGUNAN						
PT. KIBAR BUMI PERSADA						
CIAMIS						
NO	URAIAN	VOL	SAT	HARGA	JUMLAH	TOTAL
<b>A Biaya Pemasaran</b>						
1	Pembuatan Brosur	4.000,00	lb	Rp 500,00	Rp 2.000.000,00	
2	Papan Iklan	2,00	bh	Rp 2.000.000,00	Rp 4.000.000,00	
3	Visual Printing Besar	10,00	bh	Rp 150.000,00	Rp 1.500.000,00	
4	Visual Printing Kecil	10,00	bh	Rp 50.000,00	Rp 500.000,00	
5	Fee Marketing ( 2% )	500,00	unit	Rp 1.000.000,00	Rp 500.000.000,00	
						Rp 508.000.000
<b>B Biaya Kantor</b>						
1	Sewa Kantor	2,00	thn	Rp 50.000.000,00	Rp 100.000.000,00	
2	Inventaris Kantor	1,00	ls	Rp 10.000.000,00	Rp 10.000.000,00	
3	Peralatan Administrasi	24,00	bln	Rp 500.000,00	Rp 12.000.000,00	
4	Transportasi & Pulsa HP	24,00	bln	Rp 4.000.000,00	Rp 96.000.000,00	
5	Telepon, Listrik & PDAM	24,00	bln	Rp 750.000,00	Rp 18.000.000,00	
						Rp 236.000.000
<b>C Gaji Karyawan PT</b>						
1	Project Manager	24,00	bln	Rp 6.000.000,00	Rp 144.000.000,00	
2	Site Manager	24,00	bln	Rp 4.000.000,00	Rp 96.000.000,00	
3	Pelaksana Lapangan	24,00	bln	Rp 3.000.000,00	Rp 72.000.000,00	
4	Keuangan	24,00	bln	Rp 2.000.000,00	Rp 48.000.000,00	
5	Aministrasi	24,00	bln	Rp 2.000.000,00	Rp 48.000.000,00	
6	Drafter	24,00	bln	Rp 2.500.000,00	Rp 60.000.000,00	
7	Marketing	24,00	bln	Rp 2.000.000,00	Rp 48.000.000,00	
8	Pembantu Umum	24,00	bln	Rp 1.750.000,00	Rp 42.000.000,00	
						Rp 558.000.000
<b>D Biaya Fasilitas</b>						
1	Batas Kavling	500,00	unit	Rp 750.000,00	Rp 375.000.000,00	
2	BP Meteran PDAM	500,00	unit	Rp 1.300.000,00	Rp 650.000.000,00	
3	BP & UJL - Uang Jaminan Pelanggan PLN	500,00	unit	Rp 1.800.000,00	Rp 900.000.000,00	
4	Splitsing IMB	500,00	unit	Rp 500.000,00	Rp 250.000.000,00	
						Rp 2.175.000.000
<b>E Biaya Pelaksanaan Konstruksi</b>						
1	Tipe 36 100 unit/FLPP	3.600,00	m <sup>2</sup>	Rp 1.850.000,00	Rp 6.660.000.000,00	
2	Tipe 36 150 unit/Non FLPP	5.400,00	m <sup>2</sup>	Rp 2.000.000,00	Rp 10.800.000.000,00	
3	Tipe 45 100 unit	4.500,00	m <sup>2</sup>	Rp 2.250.000,00	Rp 10.125.000.000,00	
4	Tipe 70 100 unit	7.000,00	m <sup>2</sup>	Rp 2.250.000,00	Rp 15.750.000.000,00	
5	Tipe ## 50 unit	5.000,00	m <sup>2</sup>	Rp 2.500.000,00	Rp 12.500.000.000,00	
	500 unit					
	LUAS TOTAL BANGUNAN	25.500,00	m <sup>2</sup>			Rp 55.835.000.000
						TOTAL BIAYA
						Rp 59.312.000.000
						HARGA DASAR BANGUNAN PER M <sup>2</sup>
						Rp 2.325.961
						(Total Biaya /Luas Total Bangunan)

Setelah harga dasar bangunan per M<sup>2</sup> di ketahui maka, PT. Kibar Bumi Persada

baru menghitung harga pokok produksi pembangunan rumah untuk setiap typenya dapat di lihat di bawah ini.

PT. KIBAR BUMI PERSADA								
PERHITUNGAN HARGA POKOK PRDUKSI								
NO	TANAH		TYPE	HARGA DASAR		HARGA DASAR/UNIT		HPP per/ unit
	LUAS			TANAH	BANGUNAN	TANAH	BANGUNAN	
	STANDAR							
1	105	m <sup>2</sup>	36	242.626	2.325.961	25.475.700	83.734.596	109.210.296
2	120	m <sup>2</sup>	36	242.626	2.325.961	29.115.086	83.734.596	112.849.682
3	120	m <sup>2</sup>	45	242.626	2.325.961	29.115.086	104.668.245	133.783.331
4	150	m <sup>2</sup>	70	242.626	2.325.961	36.393.857	162.817.270	199.211.127
5	200	m <sup>2</sup>	100	242.626	2.325.961	48.525.143	232.596.100	281.121.243

### Perhitungan Harga pokok produksi menurut Metode Full Costing

Dari hasil penelitian pada PT. Kibar Bumi Persada belum adanya penggolongan biaya atas dasar perilaku biaya yang ada di dalam perusahaan penulis akan membuat perhitungan harga pokok produksinya dengan menggunakan metode full costing karena Penentuan harga pokok produksi dengan menggunakan metode sederhana seperti yang telah dilakukan oleh PT.

Kibar Bumi Persada kurang memberikan informasi yang akurat kepada pihak manajemen PT. Kibar Bumi Persada, Karena perhitungan dengan metode sederhana menyebabkan perbedaan perhitungan harga pokok produksi untuk masing masing type oleh karena itu diperlukan pembebanan biaya yang akurat dan dapat memberikan informasi kepada perusahaan untuk bisa dijadikan dasar pengambilan keputusan yang tepat untuk bersaing dengan perusahaan

pengembang lainnya. Dengan menggunakan metode full Costing dimana dalam metode ini penentuan harga pokok produksi yang menghitung semua unsur biaya bahan ban baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead pabrik baik yang berperilaku tetap maupun variabel semunaya di hitung dalam metode full costing overhead pabrik baik yang berperilaku tetap maupun variabel di bebaskan kepada produk yang di produksi atas dasar tarif yang telah ditentukan pada kapasitas normal atau atas dasar overhead pabrik sesungguhnya. Hubungan antara biaya dan obyek biaya dapat digali untuk membantu meningkatkan keakuratan pembebanan biaya. Biaya dapat secara langsung atau secara tidak langsung berkaitan dengan objek biaya. Mungkin saja suatu jenis biaya tertentu di golongan ke dalam biaya langsung atupun tidak langsung. Adapun biaya *overhead* yang harus dialokasikan seperti yang tercantum pada tabel dibawah ini.

Rincian Biaya overhead PT. Kibar Bumi Persada yang harus dialokasikan

No.	Jenis Biaya	Biaya OverheadV/T	Total Biaya (Rp)
1.	Biaya Project Manajer	T	Rp. 144.000.000,00
2.	Site Manajer	T	Rp. 96.000.000,00

3.	Pelaksana Lapangan	T	Rp. 72.000.000,00
4.	Drafter/Desain	V	Rp. 60.000.000,00
5.	Batas Kavling	T	Rp.375.000.000,00
6.	BP. Meteran PDAM	V	Rp.650.000.000,00
7.	BP. UJL (Uang Jaminan Pelanggan) PLN	V	Rp.900.000.000,00
8.	Splitzsing IMB	V	Rp.250.000.000,00
Total Biaya overhead T			RP. 687.000.000,00 /500
Biaya overhead T/Unit			Rp. 1.347.000,00
Total Biaya overhead V			RP. 1.860.000.000,00 /500
Biaya overhead V/Unit			RP. 3.720.000

Sumber : Data di olah

Perhitungan Harga pokok Produksi dengan Menggunakan Meode Full Costing dengan menggolongkan biaya kedalam 3 golongan adalah sebagai berikut :

1. Biaya Tanah
2. Biaya Kontruksi
3. Biaya Overhead pabrik tetap
4. Biaya Overhead pabrik Variabel

Pada PT. Kibar Bumi Persada penggolongan biaya :

1. Tanah
  - a. Biaya pembelian tanah
    - Harga dasar pembeian tanah
    - BPHTB
    - AJB di notaris
    - Pengukuran tanah BPN
    - Biaya Kecamatan /Kelurahan
    - Fee Penghubung
    - Biaya tak terduga
  - b. Biaya pematangan lahan tanah
    - Biaya sewa excavator
    - Biaya sewa bulodozer
    - Biaya sewa Dump Truck
    - Pembelian BBM

- Biaya Gaji Operator Alat Berat
  - Biaya Gaji Supir Dump Truck
  - Biaya pengerasan tanah
  - Tebang pohon dan pembersihan
  - Biaya Pemasangan Batu Kali
  - Biaya tak terduga
2. Bangunan /Kontruksi
    - Pekerjaan pesiapan
    - Pekerjaan pondasi
    - Pekerjaan Tebok dan beton bertulang
    - Pekerjaan kayu dan atap
    - Pekerjaan besi dan kaca
    - Pekerjaan sanitlair
    - Pekerjaan Electrical
    - Pekerjaan Pengecatan
    - Pekerjaan lanatai
    - Pekerjaan Pelengkap
  3. Biaya overhead pabrik
    - Project Manajer
    - Site Manager
    - Pelaksana Lapangan
    - Drafter
    - Batas Kapling
    - Biaya Pemasangan Meteran PDAM



- Biaya Pemasangan full costing untuk  
Uang Jaminan masing masing type  
Pelanggan dengan rumus sebagai  
berikut :
- Splitshing IMB 1. Harga pokok  
Maka perhitungan harga produksi rumah type  
pokok produksi 36  
menggunakan metode

### Perhitungan Harga pokok Produksi Type 36

No	Jenis Biaya	Jumlah Biaya
1.	Tanah	25.475.700
2.	Bangunan	83.734.588
3.	Biaya Overhed Variabel	1.347.000
4.	Biaya Overhed Tetap	3.720.000
<b>Total Harga Pokok Produksi</b>		<b>110.557.288</b>

Dari tabel di atas dapat dilihat sederhana yang dilakukan oleh  
 harga pokok Produksi dengan perusahaan lebih rendah yaitu Rp.  
 menggunakan metode full costing 109.210.288.  
 lebih tinggi yaitu Rp. 110.557.288 1. Harga pokok produksi rumah type  
 sedangkan menurut perhitungan 36

Perhitungan Harga pokok Produksi Type 36		
No	Jenis Biaya	Jumlah Biaya
1.	Tanah	29.115.086
2.	Bangunan	83.734.588
3.	Biaya Overhed Variabel	1.347.000
4.	Biaya Overhed Tetap	3.720.000
<b>Total Harga Pokok Produksi</b>		<b>114.196.674</b>

Dari tabel diatas dapat dilihat sederhana yang dilakukan oleh  
 harga pokok Produksi dengan perusahaan lebih rendah yaitu Rp.  
 menggunakan metode full costing 112.849.674.  
 lebih tinggi yaitu Rp. 114.196.676 2. Harga pokok produksi rumah type  
 sedangkan menurut perhitungan 45

<b>Perhitungan Harga pokok Produksi</b>		
<b>Type 45</b>		
No	Jenis Biaya	Jumlah Biaya
1.	Tanah	29.115.086
2.	Bangunan	104.668.235
3.	Biaya Overhed Variabel	1.347.000
4.	Biaya Overhed Tetap	3.720.000
<b>Total Harga Pokok Produksi</b>		<b>135.130.321</b>

Dari tabel diatas dapat dilihat sederhana yang dilakukan oleh harga pokok Produksi dengan perusahaan lebih rendah yaitu Rp. menggunakan metode full costing 133.783.321 lebih tinggi yaitu Rp. 135.130.321 3. Harga pokok produksi rumah type sedangkan menurut perhitungan 70

<b>Perhitungan Harga pokok Produksi</b>		
<b>Type 70</b>		
No	Jenis Biaya	Jumlah Biaya
1.	Tanah	63.933.857
2.	Bangunan	162.817.255
3.	Biaya Overhed Variabel	1.347.000
4.	Biaya Overhed Tetap	3.720.000
<b>Total Harga Pokok Produksi</b>		<b>228.098.112</b>

Dari tabel diatas dapat dilihat harga pokok Produksi dengan menggunakan metode full costing lebih tinggi yaitu Rp. 288.098.112 sedangkan menurut perhitungan sederhana yang dilakukan oleh perusahaan lebih rendah yaitu Rp. 199.211.112

4. Harga pokok produksi rumah type 100

<b>Perhitungan Harga pokok Produksi</b>		
<b>Type 100</b>		
No	Jenis Biaya	Jumlah Biaya
1.	Tanah	48.525.143
2.	Bangunan	232.596.078
3.	Biaya Overhed Variabel	1.347.000
4.	Biaya Overhed Tetap	3.720.000
<b>Total Harga Pokok Produksi</b>		<b>282.468.221</b>

Dari tabel diatas dapat dilihat harga pokok Produksi dengan menggunakan metode full costing lebih tinggi yaitu Rp. 281.468.221 sedangkan menurut perhitungan sederhana yang dilakukan oleh perusahaan lebih rendah yaitu Rp. 281.121.221

## KESIMPULAN

Dari perhitungan harga pokok produksi dengan menggunakan metode full costing ternyata harga pokok produksinya lebih tinggi untuk semua type dikarenakan memasukan semua unsur biaya produksi baik yang bersipat tetap maupun variabel, hal ini dapat mempermudah pihak manajemen dalam pengambilan keputusan karena datanya akurat sehingga pihak manajemen tepat dalam mengambil keputusan dalam menentukan harga produksi pembangunan rumah untuk setiap typenya, sedangkan dengan menggunakan metode sederhana atau tradisional yang di gunakan perusahaan selama ini dalam menghitung harga pokok produksinya dimana tidak ada pemisahan biaya produksi baik yang bersipat tetap maupun variabel yang mengakibatkan harga pokok produksinya rendah sehingga kurang akurat yang berakibat kepada pengambilan keputusan dalam menentukan harga pokok produksinya kurang tepat bagi kelangsungan usaha perusahaan. Keterbatasan Penelitian ini adalah peneliti hanya mengambil sampelnya pada satu perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alldyla dan Aprisyatrium. 2014. Penerapan Metode Full Costing dalam penetapan harga pokok produksi untuk menentukan harga jual.
- Bustami, B., & Nurlela. 2013. *Akuntansi Biaya Edisi 4*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Kartadinata, A. 2008. Teori Akuntansi. Jilid 1. Edisi 2. Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama.
- Karjono, A & Damayanti, M. 2011. *Analisis Perhitungan Harga Pokok Produksi yang Ditetapkan oleh PT Mustika Ratu Tbk*. Jurnal Institut Bisnis Nusantara: Jakarta.
- Komara, B & Suarma, A. 2016. *Analisis Penentuan Harga Pokok Produksi Dengan Metode full Costing Sebagai Dasar Penetapan Harga Jual Pada CV Salwa Meubeul*. Junrla Ilmiah Ilmu Ekonomi. Vol. 5, Edisi 9, Oktober 2016.
- Mulyadi. 2010. *Akuntansi Biaya*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Macpal,B., Morasa, J., & Torayoh, V. 2014. *Analisis Perhitungan Harga Pokok Penjualan Barang produksi Pada Jepara meubeul Di Kota Bitung*. Junral EMBA. Vol. 2, No. 3, Hal 1495-1503.
- Magfirah, M & Syam, F. 2016. *Analisis Perhitungan Harga Pokok Produksi Dengan Metode Full Costing Pada UMKM Kota Banda Aceh*. JIMEKA. Vol. 1, No. 2, Hal 59-70.
- Nanang Wahyu Gunanto. 2015. Analisa Harga pokok produksi dengan Full Costing Method dalam menetapkan harga jual bola plastik.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Pasal 5 Ayat 1.
- Witjaksono, A. 2013. *Akuntansi Biaya*. Jakarta: Graha Ilmu