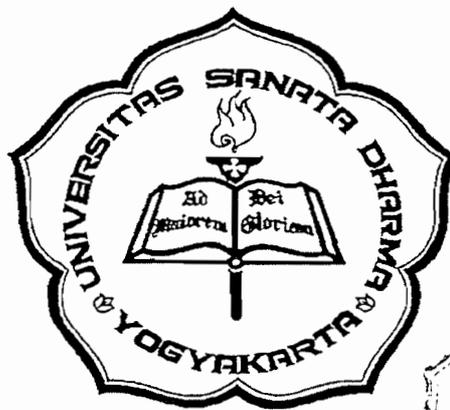


**ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK
DAN PENGARUH KETIDAKTEPATAN
PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK
TERHADAP NILAI NERACA**

**STUDI KASUS PADA
PT. RODA PEMBANGUNAN PERMAI
YOGYAKARTA
Tahun 1999**

SKRIPSI



Oleh :

Vincentia Adriana Ekayanti

NIM : 93 . 2114 . 063

NIRM : 930051121303120061

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA
1999

**ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK
DAN PENGARUH KETIDAKTEPATAN
PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK
TERHADAP NILAI NERACA
STUDI KASUS PADA
PT. RODA PEMBANGUNAN PERMAI**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Akuntansi**

Disusun oleh :

Vincentia Adriana Ekayanti

N I M : 93 . 2114 . 063

N I R M : 930051121303120061

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA
1999**

Skripsi

**ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK
DAN PENGARUH KETIDAKTEPATAN
PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK
TERHADAP NILAI NERACA
STUDI KASUS PADA
PT. RODA PEMBANGUNAN PERMAI YOGYAKARTA**

Disusun oleh :

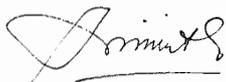
Vincentia Adriana Ekayanti

N I M : 93 . 2114 . 063

N I R M : 930051121303120061

Telah disetujui oleh :

Dosen Pembimbing I



Dra. Fr. Ninik Yudianti, M.Acc.

Tanggal : 22 September 1999

Dosen Pembimbing II



Drs. E. Sumardjono, M.B.A.

Tanggal : 23 September 1999

Skripsi

ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK DAN PENGARUH KETIDAKTEPATAN PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK TERHADAP NILAI NERACA STUDI KASUS PADA PT. RODA PEMBANGUNAN PERMAI YOGYAKARTA

Dipersiapkan dan ditulis oleh :

Vincentia Adriana Ekayanti

N I M : 93 . 2114 . 063

N I R M : 930051121303120061

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji
pada tanggal 7 Oktober 1999
dan dinyatakan memenuhi syarat

SUSUNAN PANITIA PENGUJI

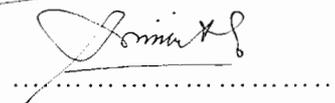
Ketua : Dra. Fr. Ninik Yudianti, M.Acc.



Sekretaris : Drs. E. Sumardjono, M.B.A.



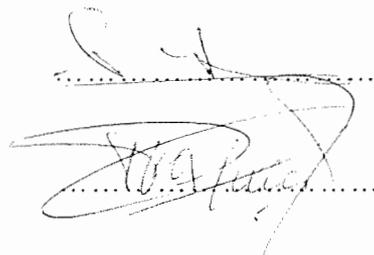
Anggota : Dra. Fr. Ninik Yudianti, M.Acc.



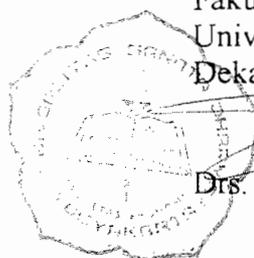
Drs. E. Sumardjono, M.B.A.

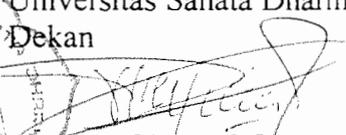


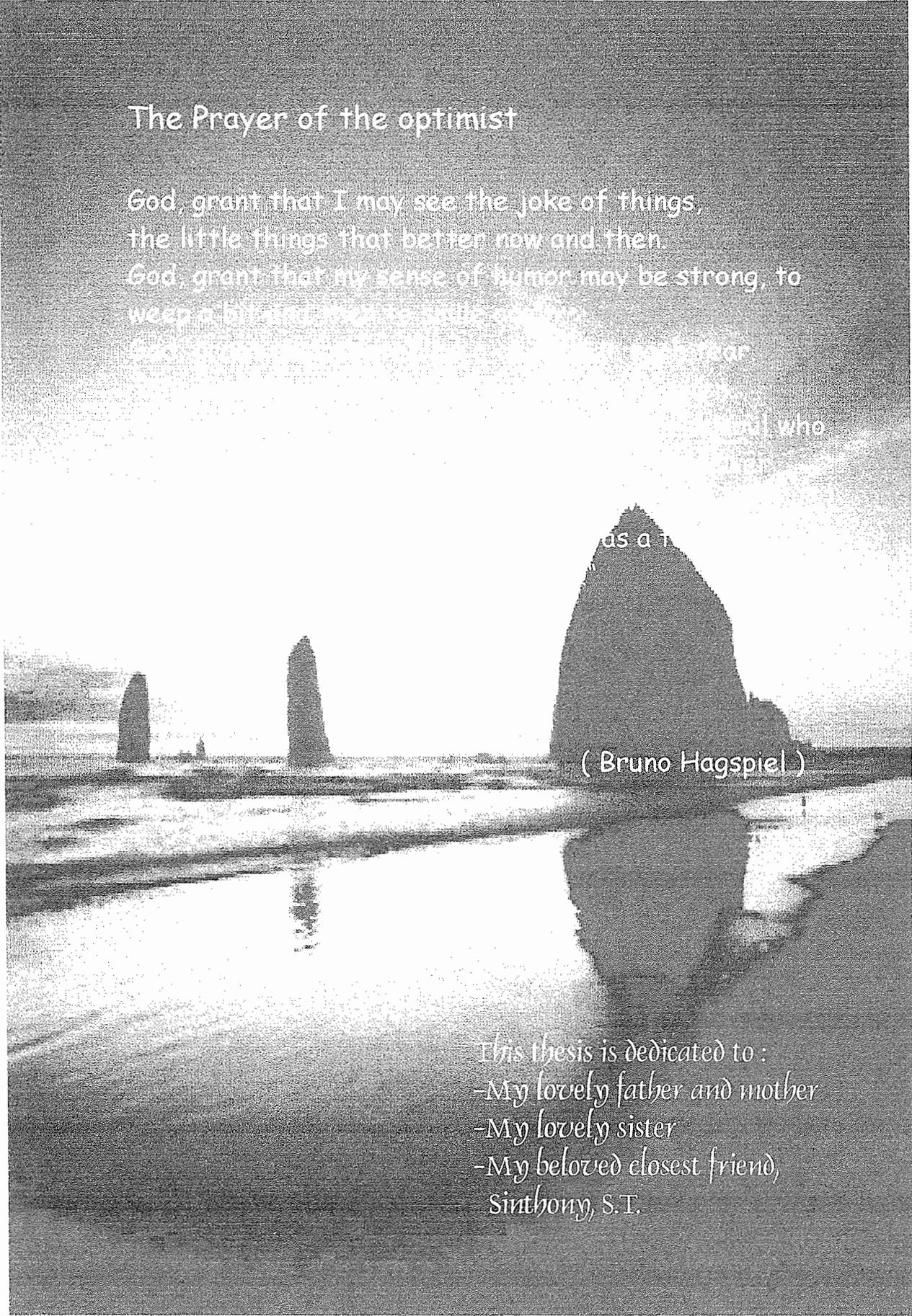
Drs. Th. Gieles, S.J.



Yogyakarta, 30 Oktober 1999
Fakultas Ekonomi
Universitas Sanata Dharma
Dekan




Drs. Th. Gieles, S.J.



The Prayer of the optimist

God, grant that I may see the joke of things,
the little things that better now and then.

God, grant that my sense of humor may be strong, to
weep a bit and then to walk on.

God, grant that I may be able to laugh at myself.

God, grant that I may be able to laugh at the world,
at the people who are so serious, who
are so afraid of life.

(Bruno Hagspiel)

This thesis is dedicated to :
-My lovely father and mother
-My lovely sister
-My beloved closest friend,
Sinthony, S.T.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa yang saya tulis ini tidak memuat karya atau bagian karya orang lain , kecuali yang telah disebutkan dalam kutipan dan daftar pustaka sebagaimana layaknya karya ilmiah.

Yogyakarta, Oktober 1999

Penulis,



Vincentia Adriana Ekayanti

ABSTRAK

ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK
DAN PENGARUH KETIDAKTEPATAN
PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK
TERHADAP NILAI NERACA
Studi kasus pada “ PT. RODA PEMBANGUNAN PERMAI “
Yogyakarta 1999

Vincentia Adriana Ekayanti

Universitas Sanata Dharma
Yogyakarta 1999

Tujuan penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah prosedur penentuan harga pokok produksi yang dilakukan oleh PT. Roda Pembangunan Permai sudah tepat atau belum serta melihat pengaruh ketidaktepatan penentuan harga pokok terhadap nilai neraca.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data wawancara, observasi dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif dan teknik analisis komparatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penentuan harga pokok produksi yang dilakukan oleh perusahaan kurang tepat karena perusahaan keliru dalam mengelompokkan biaya fotocopy “ *site-plan* “ dan biaya konsultan teknik ke dalam biaya operasional perusahaan sehingga menyebabkan biaya overhead pabrik yang terjadi menjadi lebih kecil dari yang seharusnya. Karena salah dalam pengelompokan biaya overhead ini, maka harga pokok produksi yang dihitung oleh perusahaan menjadi lebih rendah dari yang seharusnya, dan hal ini selanjutnya mempengaruhi neraca, khususnya pos persediaan.

ABSTRACT

DETERMINATION ANALYSIS OF COST OF GOODS MANUFACTURED
AND THE INFLUENCE OF ANY INAPPROPRIATENESS OF IT
ON THE BALANCE SHEET
Case Study at “ PT. RODA PEMBANGUNAN PERMAI “
Yogyakarta 1999

Vincentia Adriana Ekayanti

Sanata Dharma University
Yogyakarta 1999

This research intends to evaluate whether the procedure of determining the Cost of Goods Manufactured as applied by PT. RODA PEMBANGUNAN PERMAI was appropriate and to know the influence of any inappropriateness of the determination of the Cost of Goods Manufactured on balance sheet values.

In this research, the writer used interview, observation, and documentation. Data are analysed using descriptive and comparative techniques.

The research result shows that the determination of Cost of Goods Manufactured as done by the company was not appropriate because the company was incorrect in classifying the photocopy cost of the “ site-plan “ and the technical consultancy cost into operational cost. As a consequence, factory overhead cost was lower than it should be. Because the company was incorrect in classifying its overhead cost, the Cost of Goods Manufactured as calculated by the company was lower than it should be, and this influences the figures of the balance sheet, especially the value of inventories.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Analisis Penentuan Harga Pokok Produk dan Pengaruh Ketidaktepatan Penentuan Harga Pokok Produk terhadap Nilai Neraca, dengan studi kasus pada PT. Roda Pembangunan Permai, Yogyakarta. Penulis banyak menghadapi hambatan dan kesulitan dalam penyusunan skripsi ini, namun berkat dorongan semangat dan petunjuk dari berbagai pihak, maka skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Pada kesempatan ini, penulis menghaturkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Dra. Fr. Ninik Yudianti, M.Acc. , selaku dosen pembimbing I yang telah berkenan dengan sabar membimbing, memberikan petunjuk dan saran-saran mulai dari pembuatan proposal hingga selesainya skripsi ini.
2. Bapak Drs. E. Sumardjono, M.B.A. , selaku dosen pembimbing II yang telah berkenan dengan sabar membimbing dan memberikan petunjuk serta saran-saran mulai dari pembuatan proposal hingga selesainya skripsi ini.
3. Bapak Drs. A. Triwanggono, M.S. , yang telah berkenan memberikan petunjuk, masukan dan saran kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak Hindra Gunawan selaku Pimpinan PT. Roda Pembangunan Permai Yogyakarta yang telah memberikan ijin penelitian bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini.

5. Ibu Dra. Ronowati Chandra selaku Akuntan PT. Roda Pembangunan Permai Yogyakarta, yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk membaca, mengoreksi, membimbing, dan mengarahkan penulis.
6. Bapak Ir. Djoko Santosa selaku bagian Teknik PT. Roda Pembangunan Permai Yogyakarta, yang telah meluangkan waktunya dengan memberikan pelayanan, petunjuk, dan penyediaan data yang diperlukan serta memberikan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh dosen Program Studi Akuntansi dan karyawan Universitas Sanata Dharma, khususnya bagian perpustakaan yang telah banyak membantu penulis selama penulis menuntut ilmu di Universitas Sanata Dharma, terutama selama penulis menyelesaikan skripsi ini hingga selesai.
8. Kedua orang tuaku, Papi dan Mami yang dengan kesabarannya telah berkenan membiayai, membimbing dan memberikan doa serta semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. L.Sintoni, yang selalu sabar dan setia mendampingi serta memberi dorongan semangat dan doa kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
10. Rekan-rekan tercinta yang telah memberikan dorongan dan bantuan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
11. Semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik, terutama kepada Sdr. Andi Chandra Permana yang telah berkenan meluangkan waktunya dan memberikan masukan kepada penulis.

Semoga Tuhan membalas segala kebaikan dan bantuan kepada semua pihak yang telah membantu penulis selama penulis menuntut ilmu sampai penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu, dengan hati terbuka penulis bersedia menerima segala kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini agar menjadi lebih sempurna.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Penulis

Adriana Ekayanti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	3
C. Rumusan Masalah	3
D. Tujuan Penelitian	4
E. Manfaat Penelitian	4
F. Sistematika Penulisan	5
BAB II. LANDASAN TEORI	7
A. Harga Pokok Produk dan Biaya	7
B. Harga Pokok Produksi	9
1. Biaya Bahan Baku	10
2. Biaya Tenaga Kerja	10
3. Biaya Overhead Pabrik	11
C. Metode Pengumpulan Harga Pokok Produksi	11
1. Metode Harga Pokok Pesanan	11
2. Metode Harga Pokok Proses	12
D. Metode Penentuan Harga Pokok Produksi	13
1. Full Costing	13
2. Variable Costing	14
E. Sistem Harga Pokok Produk	15
1. Sistem Harga Pokok Sesungguhnya	15
2. Sistem Harga Pokok Ditentukan di Muka	15
a. Sistem Harga Pokok Taksiran	15
b. Sistem Harga Pokok Standar	16



F. Prosedur Pengumpulan Biaya Produksi dalam Metode Harga Pokok Pesanan	17
G. Pengertian Laporan Keuangan	18
H. Tujuan Laporan Keuangan	19
I. Pengaruh Ketidaktepatan Penentuan Harga Pokok Produk terhadap Nilai Neraca	20
 BAB III. METODE PENELITIAN	 22
A. Jenis Penelitian	22
B. Variabel Penelitian	22
C. Lokasi Penelitian	27
D. Subyek dan Obyek Penelitian	27
E. Teknik Pengumpulan Data	27
F. Teknik Analisis Data	28
 BAB IV. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	 33
A. Sejarah Perusahaan	33
B. Lokasi Perusahaan	34
C. Dasar Hukum Perusahaan	35
D. Tujuan Berdirinya Perusahaan	36
E. Permodalan	37
F. Struktur Organisasi Perusahaan	37
G. Personalia	44
H. Pemasaran	47
I. Produksi	53
 BAB V. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	 62
A. Penentuan Harga Pokok Produksi Menurut Perusahaan	62
1. Unsur-unsur harga pokok produksi	62
a. Biaya Bangunan	62
b. Biaya Tanah	67
c. Biaya Sarana	70
2. Penentuan harga pokok produk	71
3. Harga pokok produk per unit	72
a. Biaya Bangunan per unit	72
1) Biaya Bahan Baku per unit	72
2) Biaya Tenaga Kerja per unit	73
3) Biaya Overhead Pabrik per unit	73
b. Biaya Tanah per unit	74
c. Biaya Sarana per unit	75

B. Analisis Data	75
1. Prosedur penentuan harga pokok produk	75
a. Pengumpulan Data Produksi	75
b. Pengumpulan Biaya Produksi	76
c. Perhitungan Biaya Produksi	77
1) Biaya Bangunan	77
2) Biaya Tanah	79
3) Biaya Sarana	80
2. Penentuan harga pokok produk per unit	81
a. Biaya Bangunan per unit	81
b. Biaya Tanah per unit	83
c. Biaya Sarana per unit	83
d. Harga Produk per unit	84
C. Pembahasan	85
1. Penentuan harga pokok produk	85
2. Pengaruh ketidaktepatan penentuan harga pokok produk terhadap neraca	86
 BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	 101
A. Kesimpulan	101
B. Keterbatasan Penelitian	103
C. Saran	103
 DAFTAR PUSTAKA	 106
 LAMPIRAN	 108

DAFTAR TABEL

Tabel I . Tipe Rumah dan Ukurannya	54
Tabel II . Laporan Pemakaian Bahan Baku	64
Tabel III . Laporan Biaya Tanah	68
Tabel IV . Laporan Biaya Sarana	70
Tabel V . Perbandingan Ratio Menurut Perusahaan dan Analisis	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar I. Struktur Organisasi PT. Roda Pembangunan Permai	39
---	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perusahaan manufaktur dipandang sebagai suatu sistem yang memproses masukan yang berupa sumber ekonomi yang menghasilkan keluaran berupa sumber ekonomi lain yang nilai keluarannya lebih tinggi dari nilai masukannya. Perusahaan harus selalu berusaha agar nilai masukannya lebih rendah bila dibandingkan dengan nilai keluaran terutama bagi perusahaan yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan. Dengan keuntungan yang diperoleh maka perusahaan akan mampu mempertahankan kelangsungan hidupnya dan mampu mengembangkan usahanya. Untuk menjamin agar perusahaan mampu menghasilkan laba, maka manajemen perusahaan membutuhkan informasi mengenai biaya pembuatan produk yang digunakan sebagai dasar untuk menentukan harga pokok produk.

Penentuan harga pokok produk untuk perusahaan manufaktur lebih rumit karena kegiatan perusahaan manufaktur selain membeli bahan dan menjualnya, juga melakukan kegiatan mengelola bahan baku menjadi produk jadi. Pada saat mengolah bahan baku menjadi produk jadi, dibutuhkan juga tenaga kerja dan jasa-jasa lain yang terjadi di pabrik sehingga timbul biaya-biaya yang mempengaruhi harga pokok produk. Sedangkan untuk perusahaan dagang, dalam penentuan harga

dagang hanya membeli kemudian menjualnya tanpa mengadakan perubahan yang berarti.

Untuk membahas harga pokok produksi, perlu diketahui tentang elemen-elemen biaya dari harga pokok produksi yaitu : biaya bahan baku, biaya tenaga kerja dan biaya overhead pabrik (BOP). Masalah yang muncul dalam penentuan harga pokok produk adalah bagaimana membebankan biaya produksi secara adil dan teliti. Hal ini erat kaitannya dengan sifat dan karakteristik pengolahan bahan menjadi produk selesai.

Di dalam sistem pengumpulan harga pokok, terdapat dua metode harga pokok yaitu : metode harga pokok pesanan dan metode harga pokok proses. Metode harga pokok pesanan terdapat pada perusahaan yang memproduksi bahan baku menjadi produk jadi berdasarkan pesanan, baik berasal dari luar maupun dari dalam perusahaan. Sedangkan metode harga pokok proses digunakan oleh perusahaan yang mengolah produknya secara massa.

Meningkatnya kesejahteraan rakyat memungkinkan manusia untuk memenuhi semua kebutuhannya terutama kebutuhan pokoknya. Oleh karena kebutuhan akan rumah merupakan salah satu dari kebutuhan pokok dan adanya perkembangan teknologi serta semakin banyaknya perusahaan *real-estate* yang ada, maka akan dapat mencukupi sebagian besar kebutuhan perumahan. Perusahaan *real-estate* ini bertujuan agar produknya tetap dapat dijangkau masyarakat luas, meskipun adanya kenaikan biaya bahan baku dan biaya produksi serta biaya tenaganya. Karena

itu, penulis ingin meninjau kembali sistem penentuan harga pokok produk pada perusahaan *real-estate* tersebut dengan mengambil judul “ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK DAN PENGARUH KETIDAKTEPATAN PENENTUAN HARGA POKOK PRODUK TERHADAP NILAI NERACA “.

B. Pembatasan Masalah

Perusahaan *real-estate* ini adalah perusahaan manufaktur yang memproduksi secara terputus-putus, dimana bila pesanan yang satu selesai dikerjakan maka proses produksi akan dihentikan, dan mulai dengan pesanan berikutnya. Oleh karena itu, dalam pembahasan mengenai harga pokok produk pada perusahaan, penulis mendasarkan pada metode harga pokok pesanan, khususnya untuk rumah tipe 54.

C. Rumusan Masalah

1. Apakah penentuan harga pokok produk pada perusahaan *real-estate* ini sudah tepat ?
2. Bagaimana pengaruh ketidaktepatan penentuan harga pokok produk tersebut terhadap nilai neraca ?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui apakah prosedur perhitungan harga pokok produksi yang dilakukan oleh perusahaan sudah tepat.
2. Untuk mengetahui pengaruh ketidaktepatan penentuan harga pokok produk terhadap nilai neraca.

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi perusahaan

- a. Untuk memberikan bahan masukan dalam prosedur penentuan harga pokok produksi yang sesuai dengan kajian teori yang ada.
- b. Sebagai bahan masukan dengan memberikan pertimbangan apabila terjadi perbedaan prosedur perhitungan harga pokok produksi dan mengetahui pengaruh ketidaktepatan penentuan harga pokok produk terhadap nilai neraca

2. Bagi Univeristas Sanata Dharma

Sebagai bahan referensi bagi mahasiswa/mahasiswi yang mengadakan penelitian sejenis dan menambah koleksi bacaan ilmiah pada perpustakaan universitas.

3. Bagi Penulis

- a. Untuk mengetahui prosedur penentuan harga pokok produksi dan mengetahui pengaruh ketidaktepatan penentuan harga pokok produk terhadap nilai neraca yang dihasilkan perusahaan secara nyata.
- b. Untuk mengetahui apakah perhitungan harga pokok produksi dan pengaruh ketidaktepatan penentuan harga pokok produk terhadap nilai neraca yang dihasilkan perusahaan sesuai dengan teori yang diperoleh selama kuliah.

F. Sistematika Penulisan.

Bab I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diuraikan tentang latar belakang masalah , batasan masalah , rumusan masalah , tujuan penelitian , manfaat penelitian , dan sistematika penulisan.

Bab II : LANDASAN TEORI

Bab ini akan menguraikan teori-teori yang menjadi acuan dalam penulisan sripsi ini.

Bab III : METODE PENELITIAN

Bab ini akan menguraikan jenis penelitian, variabel penelitian, lokasi penelitian, subyek dan obyek penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini berisi uraian tentang sejarah berdirinya perusahaan , lokasi perusahaan , dasar hukum perusahaan , tujuan perusahaan , permodalan , struktur organisasi , personalia , pemasaran , dan produksi.

Bab V : ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan dibahas mengenai prosedur penentuan laporan harga pokok produksi dan melihat pengaruh ketidaktepatan penentuan harga pokok produk terhadap nilai neraca.

Bab VI : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini akan menyajikan kesimpulan dari hasil pembahasan dan saran yang dianggap penting bagi perusahaan.

BAB II

LANDASAN TEORI

Membicarakan mengenai harga pokok produk, tidak mungkin dapat terlepas dari pengertian harga pokok dan pengertian biaya. Seringkali pengertian harga pokok disamakan dengan pengertian biaya, padahal pengertian harga pokok dengan pengertian biaya sangat berbeda.

Dalam pembahasan ini, akan diuraikan tentang harga pokok produk dan biaya, serta menjelaskan tentang metode pengumpulan harga pokok pesanan dan penentuan harga pokok produk.

A. Harga Pokok Produk dan Biaya

Supriyono, mengartikan kedua istilah itu sebagai berikut : (Supriyono, 1982, hal 14.)

1. Harga pokok (*cost*) atau harga perolehan adalah jumlah yang dapat diukur dalam satuan uang dalam bentuk :
 - a. kas yang dibayarkan, atau
 - b. nilai aktiva lain yang diserahkan atau
 - c. nilai jasa yang diserahkan atau dikorbankan,
 - d. utang yang timbul atau
 - e. tambahan modal.

dalam rangka pemilikan barang dan jasa yang diperlukan perusahaan baik pada masa lalu (harga perolehan yang terjadi) maupun pada masa yang akan datang (harga perolehan yang akan terjadi)

2. Biaya (*expense*) adalah harga perolehan yang digunakan dalam rangka memperoleh penghasilan (*revenue*) yang akan dipakai sebagai pengurang penghasilan.

Sedangkan Mulyadi membedakan pengertian biaya dalam dua kelompok yaitu dalam arti luas dan dalam arti sempit.

Dalam arti luas, biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang yang telah terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu. Dalam arti sempit, biaya merupakan bagian dasar dari harga pokok yang dikorbankan dalam usaha memperoleh penghasilan (Mulyadi, 1992, hal. 3).

Dari pengertian diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa biaya (*expense*) merupakan bagian dari harga pokok (*cost*) dan *cost* suatu saat dapat berubah menjadi *expense*. *Cost* dapat berarti harga perolehan aktiva apabila *cost* tersebut dimanfaatkan dalam hubungannya dengan kegiatan produksi. Selama produk yang dihasilkan tersebut belum laku terjual, maka *cost* yang dimanfaatkan tersebut masih merupakan *cost* dalam pengertian aktiva, sehingga *cost* yang dibebankan tersebut termasuk komponen harga pokok yang dicantumkan sebagai aktiva dalam neraca. Kemudian, apabila hasil produksi

tersebut telah laku terjual, maka harga pokok tersebut akan berubah menjadi *expense* (biaya), yaitu : sebagai harga pokok penjualan (HPP) yang nantinya akan dipertemukan dengan penghasilan pada periode yang bersangkutan.

B. Harga Pokok Produksi

Perusahaan manufaktur yang kegiatan utamanya adalah mengolah bahan baku menjadi produk jadi tentu menggunakan fasilitas yang dapat berupa jasa tenaga kerja, serta jasa-jasa lain seperti mesin, gedung, penerangan serta fasilitas lain yang dibutuhkan sehingga pada saat pengolahan tersebut timbul biaya yang disebut biaya produksi. Biaya produksi ini terdiri dari tiga elemen biaya yaitu : biaya bahan, biaya tenaga kerja, dan BOP.

Dalam pembuatan produk terdapat dua kelompok biaya yaitu: biaya produksi dan biaya non produksi. Biaya produksi merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dalam pengolahan bahan baku menjadi produk jadi, sedangkan biaya non produksi merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan non produksi, seperti kegiatan pemasaran, serta administrasi dan umum. Biaya produksi membentuk harga pokok produksi yang digunakan untuk menghitung harga pokok produk jadi, sedang biaya non produksi akan ditambahkan pada harga pokok produksi untuk menghitung total harga pokok produk.

Menurut Mulyadi, harga pokok produksi terdiri dari elemen-elemen biaya produksi yaitu biaya bahan baku, biaya tenaga kerja dan BOP. Harga pokok

produksi digunakan untuk menghitung harga pokok produk jadi dan harga pokok proses akhir. Unsur-unsur yang membentuk harga pokok produksi adalah sebagai berikut :

1. Biaya Bahan Baku

Biaya bahan baku dibedakan menjadi dua yaitu biaya bahan utama dan biaya bahan penolong. Biaya bahan utama adalah biaya yang dapat diidentifikasi ke dalam produksi suatu barang jadi, yang dapat dilacak dengan mudah ke dalam produk tersebut. Biaya bahan penolong adalah biaya bahan yang bukan biaya bahan baku utama.

Di dalam metode harga pokok pesanan, biaya dikumpulkan untuk setiap pesanan/kontrak/jasa secara terpisah, dan setiap pesanan/kontrak dapat dipisahkan identitasnya. Pengolahan produk akan dimulai setelah datangnya pesanan dari pelanggan/pembeli dan tujuan produksinya untuk melayani pesanan dan bukan untuk memenuhi persediaan, sifat produksinya terputus-putus, artinya apabila pesanan yang satu selesai diolah maka akan dilanjutkan dengan pengolahan pesanan yang lainnya. Contoh perusahaan ini antara lain : percetakan, kontraktor bangunan, kantor akuntan/konsultan, dan pabrik botol.

2. Biaya Tenaga Kerja

Biaya ini adalah usaha fisik atau mental yang dipakai dalam memproduksi suatu produk. Biaya tenaga kerja adalah biaya yang dibayarkan dalam pemakaian sumber daya manusia. Perusahaan yang menggunakan metode harga pokok

proses, biasanya tidak membedakan antara biaya tenaga kerja langsung dan biaya tenaga kerja tidak langsung, tetapi mengelompokkannya ke dalam satu kelompok biaya yaitu biaya tenaga kerja.

3. Biaya Overhead Pabrik (BOP)

Yang dimaksud dengan biaya overhead pabrik adalah semua biaya yang tidak termasuk dalam biaya bahan baku maupun biaya tenaga kerja, misalnya biaya depresiasi mesin, biaya depresiasi mesin proyek dan biaya listrik.

C. Metode Pengumpulan Harga Pokok Produksi

Pola pengumpulan harga pokok ini dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu: metode harga pokok pesanan dan metode harga pokok proses. Penerapan dari kedua metode tersebut dalam perusahaan, tergantung dari sifat dan karakteristik dari pengolahan bahan baku yang digunakan hingga menjadi produk selesai/produk jadi (Supriyono, 1992, hal. 36).

1. Metode Harga Pokok Pesanan (*Job Order Cost Method*)

Metode harga pokok pesanan adalah metode pengumpulan harga pokok produk dimana biaya dikumpulkan untuk setiap pesanan atau kontrak atau jasa secara terpisah dan setiap pesanan atau kontrak dapat dipisahkan identitasnya. Pengolahan produk akan dimulai setelah datangnya pesanan dari pembeli, kemudian dibuat perintah produksi (*production order*) untuk melaksanakan kegiatan produksi sesuai dengan pesanan pembeli.

Karakteristik harga pokok pesanan : (Mulyadi, 1978, hal. 196)

- a. digunakan untuk mengumpulkan biaya produksi dalam perusahaan yang memproduksi atas dasar pesanan dengan pengolahan yang terputus-putus.
- b. produk yang dihasilkan tergantung dari selera pemesan/spesifik/khusus.
- c. tujuan produksi untuk memenuhi pesanan.
- d. biaya produksi dikumpulkan untuk tiap-tiap pesanan dan ditentukan setelah pesanan selesai.
- e. harga pokok per unit produk dihitung bila pesanan sudah selesai dengan rumus :

$$\text{harga pokok/unit produk} = \frac{\text{biaya produksi untuk pesanan tertentu}}{\text{unit produk untuk pesanan yang sama}}$$

2. Metode Harga Pokok Proses (*Process Cost Method*)

Metode harga pokok proses adalah metode pengumpulan harga pokok produksi dimana biaya dikumpulkan untuk setiap satuan waktu tertentu, misalnya bulanan, triwulan, semester atau tahunan.

Karakteristik harga pokok proses : (Mulyadi, 1978, hal. 197)

- a. digunakan untuk mengumpulkan biaya produksi dalam perusahaan yang memproduksi secara massa, dimana pengolahan produk dilakukan secara terus-menerus.
- b. produk yang dihasilkan merupakan produk standart.

- c. tujuan produksi untuk mengisi persediaan.
- d. biaya produksi dikumpulkan untuk tiap-tiap periode penentuan harga pokok dan tiap departemen.
- e. Harga pokok per unit produk dihitung pada akhir periode dimana penentuan harga pokok produksi ditihung dengan rumus :

$$\text{Harga pokok/unit produk} = \frac{\text{biaya produksi selama periode tertentu}}{\text{unit produk yang dihasilkan dalam periode yang sama}}$$

D. Metode Penentuan Harga Pokok Produksi

Metode penentuan harga pokok produksi adalah cara memperhitungkan unsur-unsur biaya ke dalam harga produksi. Dalam memperhitungkan unsur-unsur biaya ini, dapat digunakan dua macam pendekatan, yaitu *full costing* dan *variable costing* (Mulyadi, 1991, hal 18-21).

1. *Full Costing*

Full costing merupakan metode penentuan harga pokok produksi yang memperhitungkan semua unsur biaya produksi yang terdiri dari biaya bahan, biaya tenaga kerja, dan BOP yang berperilaku variabel maupun tetap. Harga pokok produksi menurut metode *full costing* terdiri dari unsur-unsur biaya produksi sebagai berikut :

Biaya bahan baku	xx	
Biaya tenaga kerja langsung	xx	
BOP : variabel	xx	
tetap	xx	
	<hr/>	+
Harga pokok produksi	xx	

Harga pokok produk yang dihitung dalam metode *full costing* terdiri dari harga pokok produksi (biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, BOP variabel dan tetap) ditambah dengan biaya non produksi (biaya pemasaran, biaya administrasi dan umum).

2. *Variable Costing*

Variable costing merupakan metode penentuan harga pokok produksi yang hanya memperhitungkan biaya produksi yang berperilaku variabel ke dalam harga pokok produksi yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan BOP variabel. Harga pokok produksi menurut metode *variable costing* terdiri unsur-unsur biaya produksi sebagai berikut :

Biaya bahan baku	xx	
Biaya tenaga kerja langsung (btkl)	xx	
BOP : variabel	xx	+
	<hr/>	
Harga pokok produksi	xx	

Harga pokok produk yang dihitung dengan metode *variable costing* terdiri dari harga pokok produksi variabel (biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, BOP variabel) ditambah biaya non produksi variabel (biaya pemasaran, biaya administrasi dan umum tetap).

E. Sistem Harga Pokok Produk

Dalam membebankan harga pokok produk, dapat digunakan sistem harga pokok sesungguhnya atau sistem harga pokok yang ditentukan di muka.

1. Sistem Harga Pokok Sesungguhnya

Sistem harga pokok sesungguhnya adalah pembebanan harga pokok kepada produk sesuai dengan harga pokok yang sesungguhnya dinikmati (Supriyono, 1982, hal 36). Dalam sistem ini harga pokok produk baru dapat dihitung pada akhir periode, setelah biaya sesungguhnya dikumpulkan. Sistem ini hanya bermanfaat untuk penghitungan harga pokok dan kurang dapat memberikan informasi yang memadai dalam pengambilan keputusan mengingat tidak adanya alat yang digunakan untuk mengukur prestasi sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran terhadap daya yang disajikan oleh sistem harga pokok sesungguhnya.

2. Sistem Harga Pokok Ditentukan Di Muka

Sistem harga pokok ini dikelompokkan menjadi dua yaitu : sistem harga pokok taksiran (*Estimated Cost System*) dan sistem harga pokok standar (*Standart Cost System*)

a. Sistem Harga Pokok Taksiran

Sistem harga pokok taksiran adalah sistem akuntansi biaya produksi yang menggunakan bentuk biaya yang ditentukan di muka untuk mengolah produk atau jasa tertentu dengan menentukan taksiran biaya bahan baku,

taksiran biaya tenaga kerja langsung dan taksiran biaya overhead pabrik yang akan datang. (Supriyono, 1982, hal. 39).

Tujuan utama penggunaan sistem harga pokok taksiran adalah sebagai jembatan antara harga pokok sesungguhnya dengan harga pokok standar.

Prosedur yang dapat digunakan dalam sistem ini adalah sebagai berikut :

- 1) Menentukan harga pokok taksiran per-satuan produk untuk tiap departemen.
- 2) Membuat rekening BOP ditiap departemen.
- 3) Rekening BOP untuk tiap departemen didebit dalam harga pokok sesungguhnya selama periode tertentu dan dikredit dengan harga pokok taksiran produk jadi dan harga pokok produk taksiran BDP.
- 4) Saldo rekening BDP tiap departemen merupakan selisih antara harga pokok sesungguhnya dengan taksiran. Jumlah selisih tersebut akan dipindahkan ke rekening selisih.

b. Sistem Harga Pokok Standar

Sistem harga pokok standar adalah harga pokok yang ditentukan di muka yang merupakan jumlah biaya yang seharusnya untuk membuat satu satuan produk atau membiayai proses produksi tertentu. Biaya yang telah ditentukan di muka merupakan pedoman dalam pengeluaran biaya yang sesungguhnya.

Penentuan ini ditentukan oleh faktor standar kuantitas bahan baku dan standar harga bahan baku, standar biaya tenaga kerja langsung adalah standar biaya tenaga kerja langsung yang seharusnya terjadi dalam mengolah satu satuan produk. Dalam menetapkan standar biaya tenaga kerja langsung ditentukan oleh faktor standar tarif upah langsung, dan standar tarif jam kerja langsung, sedangkan standar BOP yang digunakan adalah BOP yang seharusnya terjadi dalam mengolah satu satuan produk. Cara penentuan sistem harga pokok standar dapat dilakukan dengan mengelompokkan biaya standar ke dalam biaya bahan baku standar, biaya tenaga kerja standar dan BOP standar.

Harga pokok standar dapat digunakan baik dalam metode harga pokok pesanan maupun harga pokok proses. Apabila perusahaan melakukan sejumlah besar pekerjaan yang berbeda dalam jangka waktu yang relatif singkat/pendek, maka penggunaan harga pokok standar ini tidak praktis. Harga pokok standar ini sebaiknya digunakan oleh perusahaan yang melakukan aktivitasnya secara rutin dan berulang-ulang dengan produk yang telah distandardisasikan.

F. Prosedur Pengumpulan Biaya Produksi dalam Metode Harga Pokok Pesanan

Prosedur pengumpulan harga pokok produksi dalam metode harga pokok pesanan adalah sebagai berikut :

1. Mengumpulkan data produksi dalam periode tertentu untuk menyusun laporan produksi dan menghitung ekuivalen dalam rangka menghitung harga pokok satuan.
2. Mengumpulkan biaya bahan, biaya tenaga kerja dan BOP pada periode tertentu. Biaya bahan, biaya tenaga kerja dan BOP ini dapat dikumpulkan untuk tiap departemen apabila produk diproses melalui beberapa departemen.
3. Menghitung harga pokok per satuan setiap elemen biaya tertentu dibagi dengan produksi ekuivalen dari elemen biaya yang bersangkutan.
4. Menghitung harga pokok produk selesai yang dipindahkan ke gudang atau departemen berikutnya dan menghitung harga pokok produk dalam proses akhir.

Media yang dipakai dalam menetapkan harga pokok produk adalah laporan harga pokok produksi yang dibuat oleh bagian akuntansi biaya dalam suatu perusahaan.

G. Pengertian Laporan Keuangan

Laporan keuangan adalah laporan pertanggungjawaban manajemen/pimpinan perusahaan atas pengelolaan perusahaan yang dipercayakan kepadanya. Laporan keuangan pada hakekatnya bersifat umum, dalam arti bahwa laporan keuangan tersebut ditujukan untuk berbagai pihak yang mempunyai kepentingan yang berbeda-beda (Budi Rahardjo, 1994, hal 1).

Laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi Neraca, Laporan Rugi-Laba, laporan perubahan posisi keuangan (misalnya : laporan arus kas), catatan-catatan, dan laporan lain serta materi penjelasan yang merupakan bagian integral dari laporan keuangan (Ikatan Akuntan Indonesia, 1995, hal 2).

Dua jenis laporan keuangan utama yang umumnya dibuat oleh tiap perusahaan adalah Neraca dan Laporan Rugi-Laba (Dwi Prastowo. D, 1995, hal 16), yang dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Neraca adalah : laporan keuangan yang memberikan informasi mengenai posisi keuangan (Aktiva, Kewajiban dan Ekuitas) perusahaan pada saat tertentu.
2. Laporan Rugi-Laba adalah : laporan keuangan yang memberikan informasi mengenai kemampuan (potensi) perusahaan dalam menghasilkan laba (kinerja) selama periode tertentu.

H. Tujuan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun dengan tujuan untuk menyediakan informasi posisi keuangan, kinerja dan perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi (Budi Rahardjo, 1994, hal 5).

Menurut Zaki Baridwan tujuan disusunnya laporan keuangan adalah sebagai berikut (Zaki Baridwan, 1986, hal. 3) :

1. Memberikan informasi keuangan yang dapat dipercaya mengenai aktiva dan kewajiban serta modal suatu perusahaan.
2. Memberikan informasi yang dapat dipercaya mengenai aktiva netto (aktiva di kurangi kewajiban) suatu perusahaan yang timbul dari kegiatan usaha dalam rangka memperoleh laba.
3. Memberikan informasi keuangan yang membantu para pemakai laporan keuangan dalam menaksir potensi perusahaan dalam menghasilkan laba.
4. Memberikan informasi penting lainnya mengenai perubahan dalam aktiva dan kewajiban suatu perusahaan (seperti informasi aktivitas pembiayaan dan investasi).
5. Untuk mengungkapkan sejauh mungkin informasi lain yang berhubungan dengan laporan keuangan yang relevan untuk kebutuhan pemakai laporan (seperti informasi kebijakan akuntansi yang dianut perusahaan).

I. Pengaruh Ketidaktepatan Penentuan Harga Pokok Produk Terhadap Nilai Neraca

Ketidaktepatan dalam menentukan harga pokok produk ini mempunyai pengaruh terhadap nilai neraca suatu perusahaan. Apabila harga pokok produk suatu perusahaan dinilai terlalu rendah akan mengakibatkan penilaian persediaan akhir perusahaan tersebut menjadi terlalu rendah. Persediaan akhir yang dinilai terlalu rendah ini menyebabkan harga pokok penjualan (HPP) yang dihasilkan

perusahaan menjadi terlalu rendah sehingga laba yang diperoleh perusahaan menjadi terlalu tinggi. Padahal, persediaan akhir yang ada di perusahaan itu nantinya akan dipindahkan ke dalam neraca yaitu di sisi aktiva. Apabila penilaian persediaan akhir tersebut terlalu rendah, maka nilai persediaan akhir tersebut akan tercantum dalam neraca di sisi aktiva yang juga dinilai terlalu rendah.

Sebaliknya, apabila harga pokok produk suatu perusahaan dinilai terlalu tinggi, maka persediaan akhir perusahaan tersebut akan dinilai terlalu tinggi pula. Akibat dari penilaian persediaan akhir yang terlalu tinggi ini menyebabkan harga pokok penjualan (HPP) menjadi terlalu tinggi sehingga laba yang dihasilkan oleh perusahaan menjadi terlalu rendah. Nilai persediaan akhir ini nantinya akan dipindahkan ke dalam neraca di sisi aktiva. Apabila penilaian persediaan akhir perusahaan terlalu tinggi, maka nilai persediaan akhir yang akan dipindahkan ke neraca di sisi aktiva akan menjadi terlalu tinggi.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini, penulis akan melakukan penelitian dengan menggunakan studi kasus yaitu penelitian yang memusatkan pada suatu obyek tertentu dengan mempelajarinya sebagai suatu kasus. Adapun kasus diambil dari suatu perusahaan tertentu dan kesimpulan yang dihasilkan dari penelitian ini hanya berlaku untuk perusahaan yang bersangkutan.

B. Variabel Penelitian

Harga pokok menurut sistem akuntansi biaya adalah jumlah yang dapat diukur dalam satuan uang, dalam bentuk kas yang dibayarkan atau nilai aktiva lainnya yang diserahkan atau dikorbankan, atau utang yang timbul, atau tambahan modal dalam rangka pemilihan barang dan jasa yang diperlukan perusahaan baik pada masa lalu maupun pada masa yang akan datang.

Variabel yang akan diteliti di sini adalah penentuan besarnya harga pokok produk dengan menggunakan metode harga pokok pesanan, artinya bagaimana cara perusahaan menentukan harga pokok produknya baik dari segi kelengkapan unsur maupun ketepatan jumlah rupiah masing-masing unsur. Sedangkan unsur-

pembentuk harga pokok produk dikatakan lengkap apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Memasukkan unsur biaya bahan baku

Biaya bahan baku ini umumnya dibedakan menjadi dua yaitu : biaya bahan utama dan biaya bahan penolong. Biaya bahan utama adalah biaya yang dapat diidentifikasi ke dalam produk suatu barang jadi dan dapat dilacak dengan mudah ke dalam produk tersebut, sedangkan biaya bahan penolong adalah biaya bahan yang bukan merupakan biaya bahan utama.

2. Memasukkan unsur biaya tenaga kerja.

Yang dimaksud dengan biaya tenaga kerja adalah usaha fisik/mental yang digunakan dalam memproduksi suatu produk. Biaya tenaga kerja merupakan biaya yang dibayarkan dalam rangka pemakaian sumber daya manusia.

3. Memasukkan unsur biaya overhead pabrik (BOP).

Yang dimaksud dengan biaya overhead pabrik adalah semua biaya yang tidak termasuk ke dalam biaya bahan baku maupun biaya tenaga kerja, misalnya biaya depresiasi mesin.

Dari segi jumlah rupiah masing-masing unsur dikatakan tepat apabila :

1. Biaya bahan baku

Perusahaan menghitung semua penggunaan bahan baku yang telah dikeluarkan untuk proses pembangunan rumah. Bahan baku yang dibutuhkan meliputi : batu bata, semen, beton, keramik, daun pintu, jendela, kayu,

genting, *septic-tank*, instalasi air, kloset, bak air, keran air, dan lampu. Untuk menetapkan ketepatan jumlah rupiah masing-masing unsur ini, dihitung dengan menggunakan nilai beli yang dikeluarkan dalam usaha pengadaan bahan baku. Misalnya dalam rangka pengadaan bak air, dikeluarkan biaya sebesar Rp 50.000,00 maka dikatakan bahwa nilai beli bak air tersebut adalah sebesar Rp 50.000,00.

2. Biaya tenaga kerja

- a. Biaya tanah dan persiapan, yaitu : semua biaya yang dikeluarkan dalam rangka menggarap tanah agar tanah layak dan siap untuk digunakan. Dalam pekerjaan tanah dan persiapan ini, yang pertama kali dilakukan adalah membuat pemagaran darurat atas tanah lokasi proyek, kemudian melakukan *wietzet* atau pengukuran berdasarkan rencana proyek yang telah dibuat oleh bagian teknik, dan selanjutnya dipasanglah *bouwplank*, yaitu patok dari papan untuk menandai lokasi pekerjaan selanjutnya.
- b. Biaya upah langsung, yaitu : semua biaya yang dikeluarkan sebagai balas jasa fisik atau imbalan bagi buruh yang terlibat langsung dalam proses produksi pembangunan rumah. Misalnya buruh yang terlibat langsung sebanyak delapan orang, sedangkan gaji atau upah untuk tiap buruh sebesar Rp 4.000,00/hari, maka dikatakan bahwa upah langsung yang dikeluarkan adalah sebesar Rp 32.000,00/hari.

Sedangkan Biaya Tenaga Kerja seluruhnya dihitung dengan menjumlahkan kedua biaya tersebut yaitu biaya tanah dan persiapan ditambah dengan biaya upah langsung.

3. Biaya Overhead Pabrik (BOP), yaitu : semua biaya yang dikeluarkan dimana biaya tersebut tidak termasuk ke dalam biaya bahan baku maupun biaya tenaga kerja, misalnya biaya depresiasi bangunan kantor, biaya depresiasi mesin mollen, biaya depresiasi mesin diesel, dan biaya depresiasi inventaris kantor, yang semua biayanya dihitung dengan menggunakan metoda depresiasi sistem garis lurus. Misalnya bangunan kantor dibeli dengan harga perolehan sebesar Rp 75.000.000,00, dengan taksiran umur ekonomis selama 25 tahun maka besarnya biaya depresiasi adalah :

$$\begin{aligned} \text{Depresiasi} &= \frac{\text{Rp } 75.000.000,00}{12 \times 25} \\ &= \text{Rp } 250.000,00/\text{bulan} \end{aligned}$$



Variabel kedua adalah ketidaktepatan penentuan harga pokok produk artinya melihat pengaruh yang ditimbulkan apabila perusahaan dalam menentukan harga pokok produk terdapat kesalahan. Penentuan harga pokok ini dikatakan tepat apabila dalam harga pokok tersebut dimasukkan tiga unsur pembentuk harga pokok yang meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja dan biaya overhead pabrik. Yang dimaksud dengan biaya bahan baku adalah semua biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan dalam rangka mendapatkan

bahan baku yang akan digunakan dalam proses produksi. Biaya tenaga kerja adalah semua biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan dalam rangka memberi imbalan atas usaha fisik atau mental yang dipakai dalam memproduksi suatu produk atau biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemakaian sumber daya manusia. Apabila produk diolah melalui satu tahapan atau satu departemen pengolahan, maka semua biaya tenaga kerja di pabrik digolongkan menjadi biaya tenaga kerja sedangkan produk yang diolah melalui beberapa tahapan atau beberapa departemen pengolahan, maka semua biaya tenaga kerja pada departemen produksi digolongkan sebagai biaya tenaga kerja langsung, dan biaya tenaga kerja pada departemen pembantu diperlakukan sebagai elemen biaya overhead pabrik.

Variabel ketiga adalah nilai neraca, artinya laporan keuangan yang memberikan informasi mengenai posisi keuangan, yang meliputi aktiva, kewajiban, dan ekuitas perusahaan pada saat tertentu dimana nilai aktiva, nilai kewajiban dan nilai ekuitas ini dicantumkan dalam neraca dengan satuan rupiah.

C. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. Roda Pembangunan Permai yang terletak di jalan Magelang Km. 6,3 Yogyakarta, yang bergerak dalam bidang *real estate*, *developer*, dan *general contractor*.

D. Subyek dan Obyek Penelitian

Subyek penelitian yang akan dilakukan disini meliputi orang-orang yang terkait langsung dengan proses produksi, seperti : kepala bagian produksi, kepala bagian akuntansi, kepala bagian administrasi, kepala bagian pemasaran, kepala bagian personalia, dan kepala bagian humas.

Sedangkan obyek penelitian yang akan dilaksanakan di sini adalah proses produksi yang dilakukan dalam pembuatan rumah tipe 54 yang nantinya akan membentuk suatu harga pokok produksi serta melihat pengaruh ketidaktepatan penentuan harga pokok produk tersebut terhadap laporan keuangan, khususnya neraca.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data ini, digunakan beberapa metode yaitu :

a. Dokumentasi

Teknik ini adalah teknik mengumpulkan data melalui dokumen-dokumen perusahaan yang berhubungan dengan obyek penelitian, yaitu data-data mengenai biaya-biaya yang dikeluarkan sehingga terbentuk harga pokok

produk dalam pembuatan rumah tipe standar, meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik.

b. Wawancara / *interview*

Teknik ini dilakukan dengan melakukan wawancara dengan menggunakan beberapa pertanyaan secara langsung mengenai gambaran umum perusahaan, sejarah perusahaan, proses perencanaan produksi, proses pelaksanaan produksi, dan proses penentuan harga pokok produk dan hal-hal lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

c. Observasi

Hal ini dilakukan dengan melakukan pengamatan langsung terhadap obyek penelitian yaitu proses pembangunan rumah dari pembelian bahan baku sampai dengan tahap akhir penyelesaian.

F. Teknik Analisis Data

1. Teknik analisis deskriptif, yaitu : teknik analisis dengan cara menyajikan data dari hasil penelitian mengenai elemen-elemen biaya yang berhubungan dengan penentuan harga pokok dan penyajian prosedur penentuan harga pokok produk.
2. Teknik analisis komparatif yaitu : teknik analisis dengan cara memahami data dan membandingkan prosedur penentuan harga pokok produk hasil temuan lapangan dengan prosedur penentuan harga pokok produk menurut kajian

teori, dengan diketahuinya perbedaan tersebut kemudian dianalisis sebab-sebab perbedaan sehingga dapat dibuat kesimpulan dan saran, dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Mengidentifikasi unsur-unsur biaya apa saja yang membentuk harga pokok yaitu biaya bahan baku adalah semua biaya yang dikeluarkan dalam usaha memperoleh bahan baku yang dibutuhkan dalam proses pembangunan rumah, biaya tenaga kerja yaitu semua biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemakaian sumber daya manusia, dan biaya overhead pabrik yaitu semua biaya yang dikeluarkan yang tidak termasuk ke dalam biaya bahan baku maupun biaya tenaga kerja.
- b. menghitung dan membandingkan besar masing-masing unsur antara teori dengan perusahaan.

Untuk analisis masalah kedua yaitu pengaruh ketidaktepatan penentuan harga pokok produk terhadap nilai neraca, digunakan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Membuat laporan harga pokok produk yang sesuai dengan teori maupun yang terjadi di dalam perusahaan.

Laporan harga pokok produksi sesuai teori :

Perusahaan Real Estate X
Laporan Harga Pokok Produksi
Rumah tipe 54
Bulan Juni 1998

I. Biaya Bahan Baku

Persediaan bahan baku awal, 1-7-1998	Rp	xx	
Pembelian bahan baku	Rp	xx	
		xxx	+
Persediaan bahan baku akhir, 31-7-1998	Rp	xx	
		xxx	-
Bahan baku yang dipakai	Rp	xxx	

II. Biaya Tenaga Kerja

Biaya upah langsung	Rp	xx	
---------------------	----	----	--

III. Biaya Overhead Pabrik

Biaya bahan bakar	Rp	xx	
Biaya telepon	Rp	xx	
Biaya Komisi Pemasaran	Rp	xx	
Biaya Reparasi	Rp	xx	
Biaya pemakaian sparepart	Rp	xx	
Biaya Depresiasi	Rp	xx	+

HARGA POKOK PRODUKSI

	Rp	xxx	
		xxx	+
		xxx	

2. Membuat neraca berdasarkan perhitungan harga pokok produk baik yang dibuat oleh perusahaan ataupun yang dibuat dengan teori.

Neraca sesuai teori :

Perusahaan Real Estate X
Neraca
31 Juli 1998

AKTIVA		PASSIVA	
AKTIVA LANCAR		UTANG LANCAR	
Kas	xx	Utang dagang	xx
Surat berharga	xx	Utang pajak	xx
Piutang wesel	xx	Utang wesel	xx
Piutang dagang	xx	Utang gaji	xx
Persediaan barang dagangan	xx		
	----- +		
Jumlah aktiva lancar	xxx		
			----- +
AKTIVA TETAP		MODAL	
Tanah	xx	Jumlah utang lancar	xxx
Bangunan	xx		
Akm. Depr.	xx		
	----- +		
	xx		
Mesin	xx	Modal saham	xx
Akm. dpr	xx	Laba yang ditahan	xx
	----- +		
	xx	Jumlah modal	xxx
Inventaris			
Kantor	xx		
Akm. dpr	xx		
	----- +		
	xx		
	----- +		
Jumlah aktiva tetap	xxx +		

Total Aktiva	xxx	Total Passiva	xxx

3. Setelah masing-masing neraca yaitu neraca sesuai teori maupun neraca perusahaan selesai dibuat, kemudian kedua neraca tersebut dibandingkan, khususnya nilai persediaan akhir yang akan mempengaruhi aktiva dalam neraca. Aktiva ini akan terpengaruh apabila harga pokok produk dinilai terlalu rendah yang akan mengakibatkan penilaian persediaan akhir menjadi terlalu rendah. Nilai persediaan akhir yang terlalu rendah ini menyebabkan harga pokok penjualan (HPP) menjadi terlalu rendah sehingga laba dinilai terlalu tinggi. Padahal nilai persediaan akhir tersebut akan dipindahkan ke dalam neraca di sisi aktiva sehingga aktiva dinilai terlalu rendah. Sebaliknya bila harga pokok produk dinilai terlalu tinggi maka persediaan akhir dinilai terlalu tinggi pula, akibatnya harga pokok penjualan menjadi terlalu tinggi sehingga laba menjadi terlalu rendah, sehingga apabila nilai persediaan akhir ini dipindahkan ke dalam neraca di sisi aktiva menyebabkan aktiva menjadi terlalu tinggi.

BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan

Sekitar tahun 1980-an animo masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta akan rumah sangat besar karena dari tahun ke tahun kebutuhan akan rumah terus meningkat sedangkan perusahaan yang bergerak di bidang perumahan masih sangat terbatas. Melihat kenyataan tersebut, maka pada tanggal 13 Juni 1984 didirikanlah sebuah perseroan terbatas bernama PT. Roda Pembangunan Permai, yang bergerak di bidang perumahan yang diprakarsai oleh Bapak Warjito, Bapak Hindra Gunawan, dan Bapak Yohanes Candra.

Kegiatan yang dilakukan oleh PT. Roda Pembangunan Permai selaku badan usaha yang bergerak di bidang kontraktor adalah *General contractor, developer, real-estate*, dan perdagangan umum. *General contractor* adalah kontraktor umum yang menyeluruh yang menangani bangunan seperti gedung perkantoran, hotel, pertokoan, bendungan, jalan raya dan lain-lain. *Developer* merupakan pelaksana penjual tanah dan bangunan. Yang dimaksud dengan *real estate* adalah suatu lingkungan pemukiman atau perumahan beserta segala fasilitas pendukungnya seperti sekolah, tempat ibadah, pertokoan, balai pengobatan, dan tempat olah raga. Sedangkan perdagangan umum adalah melakukan perdagangan

maupun impor ataupun bertindak sebagai grosir , lerevansir, distributor, *dealer* dan perantara.

Dari uraian di atas terlihat bahwa proyek yang ditangani oleh PT. Roda Pembangunan Permai adalah pembangunan *real estate* yang meliputi pembebasan tanah sampai dengan penjualan rumah serta menangani proyek-proyek pembangunan jalan serta gedung-gedung dan juga melakukan perdagangan umum.

B. Lokasi Perusahaan

Perusahaan kontraktor PT. Roda Pembangunan Permai dibangun di atas tanah seluas kurang lebih 1000 m² berlokasi di :

Alamat : Jalan Magelang Km. 6,3 Yogyakarta

telp. (0274) 561181- 562327

Desa : Sendang Adi

Kecamatan : Mlati

Kabupaten : Sleman

Propinsi : Daerah Istimewa Yogyakarta

Lokasi tersebut dinilai cukup strategis karena terletak pada jalur lalu lintas yang cukup ramai dan mudah dijangkau dengan alat transportasi. Hal tersebut akan sangat mendukung bagi pengembangan dan kemajuan perusahaan.

C. Dasar Hukum Berdirinya PT. Roda Pembangunan Permai.

Perseroan Terbatas adalah perusahaan yang berbentuk badan hukum dimana modal yang tersedia dibagi ke dalam sejumlah saham, dimana tiap pemegang saham mempunyai hak yang hanya terbatas pada nilai nominal saham yang dimiliki.

Akte pendirian dari PT. Roda Pembangunan Permai yang menjadi dasar hukumnya adalah akte notaris nomor 60 yang disyahkan pada hari Rabu, tanggal 13 Juni 1984 di hadapan Notaris Raden Mas Soerjanto Partaningrat, S.H. di Yogyakarta. Akte pendirian tersebut dipekuat dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 15 Desember 1984 dengan nomor C2-7071-HTOI-01 tahun 1984 yang diketahui oleh Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan ub. Direktorat Perdata Wurjati Martesewojo, SH.

Dalam akte pendirian tersebut, PT. Roda Pembangunan Permai juga menyertakan anggaran dasar perusahaannya sehingga sejak disyahnkannya anggaran dasar tersebut oleh pihak yang berwenang serta mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam pasal 51 dari Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), maka perusahaan tersebut didirikan untuk jangka panjang 75 tahun.

Selain akte pendirian dan dasar hukum yang kuat, PT. Roda Pembangunan Permai juga ikut serta dalam keanggotaan *Real Estate* Indonesia (REI) dengan nomor keanggotaan 100000.9.

D. Tujuan Berdirinya PT. Roda Pembangunan Permai

Dengan melihat sejarah berdirinya perusahaan, maka PT. Roda Pembangunan Permai mempunyai tujuan yang hendak dicapai agar perusahaan dapat berkembang dan maju. Tujuan tersebut dibagi dalam dua kelompok yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

Adapun tujuan umum yang hendak dicapai oleh perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Menghendaki tercapainya sejumlah laba tertentu yang nantinya sangat menentukan terhadap aktivitas dan kelangsungan perusahaan.
2. Perusahaan ingin membantu pemerintah dalam menunjang pembangunan di bidang perumahan, khususnya bagi masyarakat golongan menengah ke bawah.
3. Membantu lapangan kerja bagi masyarakat di sekitar lokasi proyek.
4. Membantu program pemerintah dalam merealisasikan pembangunan perumahan rakyat yang sehat dengan harga yang terjangkau.
5. Perusahaan dalam membangun perumahan ini juga menuntut suatu lingkungan yang sehat dan indah, serta membentuk lingkungan baru yang berwawasan sehingga tercipta suatu lingkungan dengan masyarakat yang aman dan tentram.

Sedangkan tujuan khusus yang tercantum dalam anggaran dasar PT. Roda Pembangunan Permai adalah sebagai berikut :

1. Mangusahakan perusahaan yang bergerak dalam bidang *real-estate*, dan *developer* dalam arti seluas-luasnya.

2. Mengusahakan perusahaan yang bergerak dalam bidang *contractor* atau pemborong dan segala macam pembangunan dalam arti seluas-luasnya, antara lain bangunan gedung, pabrik, jalan, irigasi/pengairan, dan sebagainya.
3. Menjalankan usaha perdagangan umum dalam arti seluas-luasnya termasuk perdagangan ekspor impor, *inter-insulair* dan lokal dari semua dan segala barang, selain bertindak sebagai grosir, lerevansir, distributor, *dealer* dan sub *dealer*, *supplier*, agen dan perantara.

E. Permodalan

1. Sumber Modal Perusahaan

Modal yang digunakan oleh PT. Roda Pembangunan Permai adalah modal sendiri, yang terbagi ke dalam 100 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp. 1.000.000,00. Dengan demikian besar total modal perusahaan dalam bentuk saham adalah Rp. 100.000.000,00.

2. Penggunaan Modal Perusahaan

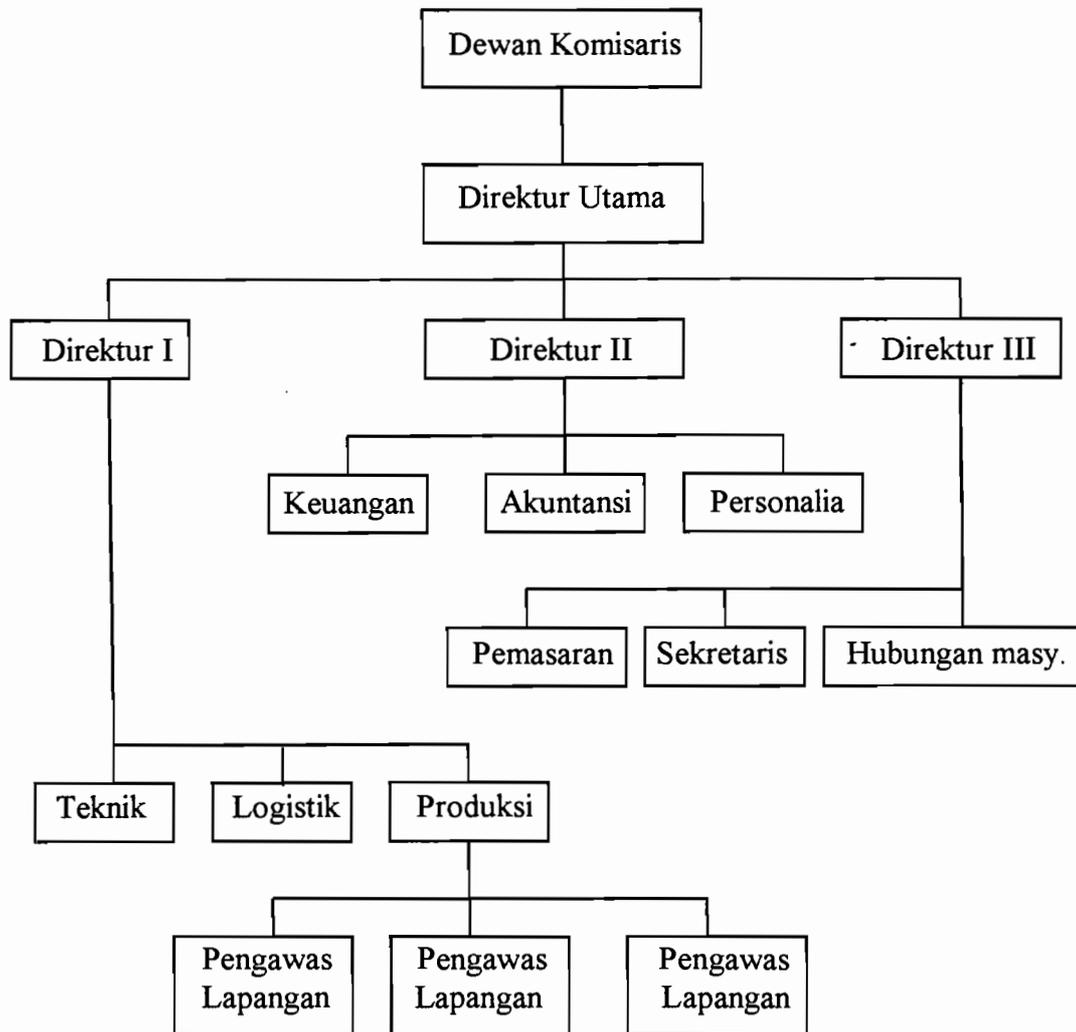
Modal yang tersedia dalam perusahaan ini, sebagian besar digunakan untuk modal kerja bagi perusahaan dalam melaksanakan aktivitasnya.

F. Struktur Organisasi PT. Roda Pembangunan Permai

Struktur organisasi perusahaan merupakan gambaran yang sistematis yang berisi tugas, tanggung jawab, wewenang, dan hubungan-hubungan dalam

perusahaan agar lebih terarah dalam pencapaian tujuan dan dapat berprestasi secara maksimal. Struktur organisasi yang jelas akan membantu perusahaan dalam membagi tugas dan wewenang dalam melaksanakan pekerjaan demi tercapainya tujuan perusahaan sehingga masing-masing pihak dapat mengetahui dengan jelas apa yang menjadi tugas dan kewajibannya masing-masing serta harus melapor dan bertanggung jawab kepada siapa. Sebaliknya, struktur organisasi yang tidak jelas akan mengakibatkan kesimpangsiuran dalam melaksanakan pekerjaan karena tidak adanya pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab yang jelas dan tegas.

PT. Roda Pembangunan Permai menggunakan struktur organisasi berbentuk garis dimana wewenang mengalir secara langsung dari atasan kepada bawahan. Secara skematis, bagan struktur organisasi PT. Roda Pembangunan Permai adalah sebagai berikut :



Gambar

Struktur Organisasi PT. Roda Pembangunan Permai Yogyakarta

Untuk lebih jelasnya, berikut ini adalah uraian tugas daripada struktur organisasi

PT. Roda Pembangunan Permai :

1. Dewan Komisaris

Komisaris ini diangkat oleh rapat umum pemegang saham dan bertanggung jawab kepada rapat umum pemegang saham. Komisaris mempunyai kewajiban mengawasi pekerjaan Direksi baik ke dalam maupun ke luar. Komisaris ini juga berhak memeriksa buku perseroan dimana buku perseroan tersebut biasanya dilakukan oleh akuntan. Dalam memeriksa buku perseroan ini, komisaris dapat memeriksa sendiri atau meminta bantuan ahli perusahaannya. Selain itu komisaris dapat memberikan petunjuk, nasehat, ataupun teguran kepada Direksi, tetapi tidak dapat meminta tanggung jawab Direksi, karena Direksi hanya bertanggung jawab langsung kepada rapat umum pemegang saham. Tetapi apabila Direksi melakukan keteledoran-keteledoran yang dapat membahayakan kelangsungan perusahaan, maka komisaris dapat memberhentikan sementara Direksi yang bersangkutan, sementara menunggu keputusan rapat umum pemegang saham, yang harus dilaksanakan selambat-lambatnya satu bulan sesudah pemberhentian tersebut.

2. Direktur Utama

Direktur Utama ini mewakili Direksi sehingga mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal kejadian yang ada. Direktur Utama juga berhak menandatangani segala sesuatu atas nama perseroan.

3. Direktur

Direktur ini bertugas membantu tugas Direktur Utama baik secara bersama-sama ataupun individual serta mewakili Direktur Utama apabila beliau sedang berhalangan hadir ataupun tidak ada. Direktur bertanggung jawab atas selesainya pelaksanaan keseluruhan proyek. Direktur ini dikelompokkan atau dibagi ke dalam tiga kelompok, yaitu :

a. Direktur I, bertanggung jawab terhadap aktivitas :

1. bagian produksi
2. bagian teknik
3. bagian logistik

b. Direktur II, bertanggung jawab terhadap aktivitas

1. bagian akuntansi
2. bagian keuangan
3. bagian personalia

c. Direktur III

1. bagian pemasaran
2. bagian kesekretariatan
3. bagian humas

4. Bagian Teknik

Bagian teknik ini bertugas membuat rencana bentuk atau bagian rumah yang akan dibangun dan pembiayaannya serta pengawasan kualitasnya.

5. Bagian Logistik

Bagian logistik ini bertugas membantu bagian teknik dalam menyediakan material-material yang dibutuhkan oleh bagian produksi serta menjaga keamanan keluar masuknya bahan baku produksi.

6. Bagian Produksi

Bagian ini melaksanakan pembangunan rumah sesuai dengan perencanaan berdasarkan petunjuk-petunjuk dari direktur.

7. Bagian Personalia

Bagian ini bertugas membantu Direktur II dalam merumuskan kebijaksanaan personalia, yaitu : merencanakan berapa banyak jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan, menerima, menyeleksi, menempatkan tenaga kerja, mengurus gaji, tunjangan pegawai, dan lain hal yang berhubungan dengan karyawan.

8. Bagian Akuntansi

Bagian ini bertugas mencatat dan membukukan segala bentuk transaksi yang terjadi dalam perusahaan, kemudian neraca dan menghitung Rugi Laba perusahaan.

9. Bagian Keuangan

Bagian ini bertugas menerima dan mengeluarkan uang yang berkenaan dengan aktivitas-aktivitas perusahaan serta mengatur penyimpanan uang sebagai kas.

10. Bagian Pemasaran.

Bagian ini bertugas memasarkan hasil produksi perusahaan kepada masyarakat luas melalui media massa maupun secara langsung.

11. Bagian Hubungan Masyarakat

Bagian ini bertugas merumuskan kebijaksanaan Humas dan melaksanakan kegiatan untuk menumbuhkan image dan pendapat umum yang baik terhadap perusahaan. Bagian ini berusaha mengenalkan aktivitas perseroaan kepada masyarakat sehingga diharapkan agar masyarakat mengenal, mengetahui, mendukung, serta tertarik dari apa yang dipasarkan atau ditawarkan oleh perusahaan.

12. Sekretaris

Sekretaris ini bertugas membantu direktur dalam menyimpan dokumen serta kelancaran surat-surat dari pihak luar.

13. Pengawas Lapangan

Bagian ini bertanggung jawab untuk melaksanakan produksi di lapangan dengan mengubah bahasa teknik dari atasan menjadi perintah yang dapat di mengerti oleh tukang pelaksana di samping memimpin dan mengatur tukang pelaksana dengan baik dan melaporkan pelaksanaan proyek kepada atasan.

G. Personalia

1. Jumlah dan Identifikasi Tenaga Kerja.

Karyawan dalam perusahaan dibagi ke dalam 2 (dua) kelompok yaitu : karyawan tetap dan karyawan tidak tetap. Yang dimaksud dengan karyawan tetap adalah karyawan yang mempunyai kedudukan tetap dalam struktur organisasi dan keberadaannya tidak terpengaruh oleh besar kecilnya proyek yang sedang ditangani oleh perusahaan. Sedangkan karyawan tidak tetap adalah karyawan yang keberadaannya dalam struktur organisasi tidak tetap dan tergantung pada besar kecilnya proyek.

Jumlah total karyawan perusahaan adalah :

- a. Karyawan tetap sebanyak 10 orang
- b. karyawan tidak tetap sebanyak 75-100 orang

Pada umumnya, karyawan perusahaan ini adalah tamatan STM, dan sebagian lagi adalah SD, SMP, SMU, ataupun perguruan tinggi.

2. Sistem Penggajian.

Dalam sistem ini, perusahaan menentukan besarnya gaji tiap karyawan berdasarkan prestasi kerja dan keahliannya, serta faktor pengalaman.

Ketentuan sistem penggajian ini dilaksanakan sebagai berikut :

a. Karyawan Tetap.

Bagi karyawan tetap yang menduduki jabatan staff dalam perusahaan akan menerima gaji berkisar antara Rp. 800.000 sampai dengan Rp. 1.200.000 yang dibayarkan setiap akhir bulan.

b. Karyawan Tidak Tetap.

Bagi karyawan tidak tetap, gaji atau upah diberikan setiap akhir minggu dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Untuk Tukang Pelaksana.

yaitu : orang yang mempunyai keahlian tertentu dalam suatu bidang misalnya tukang batu, tukang kayu, tukang instalasi listrik, dan tukang instalasi air, dengan besar upah atau gaji antara Rp 5.000,00 sampai dengan Rp 6.000,00 setiap hari dan satu kali makan siang untuk periode 1997-1998.

2. Untuk Pembantu Tukang

yaitu buruh yang diperbantukan dalam pelaksanaan kerja tukang-tukang ahli tersebut, dengan upah atau gaji sebesar Rp 3.000,00 sampai dengan Rp 4.000,00 setiap hari dan satu kali makan siang untuk periode 1997-1998.

3. Jam Kerja Karyawan

Ketentuan dalam pelaksanaan jam kerja karyawan setiap hari adalah sebagai berikut :

- a. Jam Kerja I : pk. 08.00 - 12.00 WIB
- b. Jam Istirahat : pk. 12.00 - 13.00 WIB
- c. Jam Kerja II : pk. 13.00 - 16.00 WIB

4. Jaminan Sosial Karyawan

Masing-masing karyawan, baik karyawan tetap ataupun karyawan tidak tetap mendapat fasilitas khusus yaitu :

a. Karyawan Tetap

1. Diberikan uang pengganti transport yang besarnya ditentukan menurut jenis kendaraan yang digunakan. Untuk jenis kendaraan roda dua sebesar Rp 15.000,00 per bulan, dan untuk kendaraan roda empat Rp 25.000,00 per bulan.
2. Biaya pemeriksaan dokter dan pengobatan berdasarkan kwitansi dari dokter, apotik, rumah sakit, dan lembaga pengobatan lainnya yang penanggungjawabnya seorang dokter diganti 100 %.
3. Perusahaan memberikan uang bonus untuk tiap proyek yang selesai, yang besarnya ditentukan oleh pimpinan berdasar besar proyek yang dikerjakan.
4. Karena perusahaan mengutamakan prestasi kerja, maka juga diberikan uang ekstra prestasi kerja, yang besarnya

ditentukan oleh pimpinan sesuai hasil penilaian prestasi kerja.

5. Semua Karyawan Tetap diikutsertakan dalam Jaminan sosial Tenaga Kerja (JAMSOSTEK), yaitu jaminan kecelakaan kerja dan jaminan perawatan kesehatan.

b. Bagi Karyawan Tidak Tetap

1. Perusahaan memberi uang pengganti biaya pengobatan apabila terjadi kecelakaan kerja karyawan.
2. Seandainya ada karyawan yang meninggal dunia dalam menjalankan tugasnya maka perusahaan akan memberikan uang duka beserta biaya pemakamannya.

H. Pemasaran

1. Daerah Pemasaran

Daerah pemasaran produk perumahan tergantung dari lokasi proyeknya. Karena lokasi proyek PT. Roda Pembangunan Permai ini di Yogyakarta, maka daerah pemasarannya pun diutamakan untuk masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya.

2. Saluran Distribusi.

Saluran distribusi yang digunakan oleh perusahaan dalam memasarkan hasil produksinya adalah :

- a. Untuk produk berdasarkan pesanan, yaitu : permintaan konsumen untuk membuat suatu unit bangunan, maka perusahaan menggunakan saluran distribusi langsung.
- b. Untuk produk selain pesanan yang merupakan proyek kerjasama dalam pihak lain, perusahaan menggunakan saluran distribusi tidak langsung artinya PT. Roda Pembangunan Permai tidak langsung melakukan transaksi jual beli tetapi transaksi tersebut dilakukan oleh pihak perbankan.

3. Penentuan Harga Jual.

Dalam menentukan harga jual, perusahaan menggunakan metode Cost Plus Pricing , dimana produk yang akan dijual dihitung berdasarkan harga pokok untuk satu unit produk ditambah dengan besarnya laba yang diharapkan.

$$\text{Harga Jual} = \text{Harga Pokok Produksi} + \text{profit (\% dari HPP)}$$

4. Promosi

Promosi yang selama ini dilakukan oleh PT. Roda Pembangunan Permai antara lain melalui :

- a. Surat Kabar Harian Kedaulatan Rakyat.
- b. Pemasangan Papan Nama Proyek (*Billboard*) di tempat-tempat atau lokasi-lokasi yang strategis.
- c. Mengikuti atau menggelar pameran-pameran.
- d. Media elektronik radio.

5. Ketentuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Dalam saluran distribusi tidak langsung perusahaan bekerja sama dengan pihak perbankan dalam penyediaan kredit bagi hasil produksinya, dimana pihak bank memberikan kredit pemilikan rumah bagi golongan masyarakat yang tidak mampu membeli secara tunai. Kebijakan ini sangat membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan perumahan terutama masyarakat golongan menengah ke bawah. Untuk itu, pemerintah melalui pihak perbankan mengatur prosedur kredit agar harga yang ditawarkan melalui kredit ini tidak memberatkan dan dapat terjangkau oleh masyarakat luas.

Ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan kredit pemilikan rumah adalah sebagai berikut :

a. Uang Muka Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Yang dimaksud dengan uang muka KPR adalah seluruh kewajiban keuangan calon debitur KPR yang harus dipenuhi sebelum yang bersangkutan menandatangani perjanjian kredit dengan pihak bank. Yang termasuk dalam kewajiban debitur yang harus dipenuhi adalah :

1. Uang Muka Rumah

Yaitu selisih antara harga jual rumah yang ditentukan bank dengan maksimal kredit pemilikan rumah yang disetujui bank, harus dibayar dahulu kepada perusahaan

2. Angsuran Bulan Pertama.

Yaitu angsuran bulan pertama KPR yang besarnya tergantung pada jumlah kredit rumah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh pihak bank.

3. Provisi Bank.

Yaitu biaya administrasi pemrosesan KPR yang menjadi beban yang besarnya 5% dari jumlah rumah beserta tanah, dimana biaya administrasi ini bersifat final yaitu hanya dikenakan sekali saja.

4. Biaya Pengikat Jaminan Kredit.

Yaitu biaya pembuatan akte memasang hipotik dan legalisir perjanjian kredit rumah. Besar biaya ini tergantung dari tarif notaris dan hanya dikenakan sekali saja.

5. Premi Asuransi.

Yaitu biaya asuransi yang besarnya tergantung dari nilai yang pertanggungannya ditetapkan oleh pihak bank dan dibayarkan setiap tahun sampai masa kredit berakhir.

6. Suku Bunga

Yaitu Peraturan Pemerintah melalui pihak bank yang menetapkan suku bunga untuk KPR. Besarnya suku bunga yang ditetapkan oleh pemerintah untuk masing-masing tipe rumah adalah :

1. tipe 21 ke bawah adalah suku bunga 9% menurun



2. tipe 36 ke atas adalah suku bunga 17 % menurun.

b. Persyaratan Permohonan Kredit Pemilikan Rumah

Setelah proses pembangunan rumah selesai, pihak *developer* melapor pada pihak bank agar pihak bank dapat segera mengeluarkan pemberian kredit kepada masyarakat yang berminat. Adapun persyaratan mengajukan KPR adalah sebagai berikut :

1. Untuk pegawai negeri, persyaratan yang harus dipenuhi adalah :

- a. Mengisi blangko permohonan yang disediakan bank.
- b. Menyerahkan copy KTP suami istri dan kartu pegawai.
- c. Menyerahkan kartu keluarga.
- d. menyerahkan copy Taspen atau Astek.
- e. Menyerahkan copy surat nikah.
- f. Pas photo pemohon suami-istri sebanyak tiga lembar.
- g. Surat keterangan sebagai karyawan.
- h. Surat pernyataan belum mempunyai rumah dari lurah.
- i. Surat kuasa pemotongan gaji.
- j. Surat pernyataan akan menempati rumah.
- k. Surat penerimaan gaji.
- l. Surat keterangan dokter.
- m. Surat pengangkatan sebagai karyawan.

2. Untuk karyawan swasta, persyaratan yang harus dipenuhi adalah :

- a. Mengisi blangko permohonan yang disediakan pihak bank.
 - b. Menyerahkan copy KTP suami-istri.
 - c. Menyerahkan copy kartu keluarga.
 - d. Menyerahkan copy surat nikah.
 - e. Menyerahkan copy akte pendirian, HO, SIUP, dan NPWP dari perusahaan.
 - f. Surat keterangan gaji dari perusahaan.
 - g. Surat pernyataan untuk pemotongan gaji dari perusahaan.
 - h. Surat keterangan tidak memiliki rumah dari lurah.
 - i. Surat pernyataan akan menempati rumah.
 - j. Bagi WNI keturunan, disertakan Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia (SBKRI) dan Surat Ganti Nama.
 - k. Pas photo suami-istri sebanyak tiga lembar.
 - l. Mempunyai rekening di bank yang bersangkutan.
3. Untuk wiraswasta, persyaratan yang harus dipenuhi adalah :
- a. Mengisi blangko permohonan yang disediakan oleh pihak bank.
 - b. Menyerahkan copy KTP suami-istri.
 - c. Menyerahkan copy surat nikah.
 - d. Menyerahkan kartu keluarga.
 - e. Pas photo suami istri sebanyak tiga lembar.
 - f. Surat keterangan penghasilan diketahui oleh lurah.

- g. Surat perincian penghasilan.
- h. Surat keterangan belum memiliki rumah.
- i. Surat pernyataan akan menempati rumah.
- j. Surat Keterangan Kelakuan Baik (SKKB) dari kepolisian.
- k. Surat keterangan dokter.
- l. Menyerahkan copy akte pendirian, HO, SIUP, dan NPWP.
- m. Mempunyai rekening di bank yang bersangkutan.

I. Produksi

1. Ketentuan Pembangunan Rumah.

Pemerintah memberikan ketentuan tentang pembangunan perumahan dengan maksud untuk mengembangkan antara pemilikan rumah sederhana dan rumah mewah. Dalam ketentuan tersebut, dijelaskan bahwa pemerintah sangat memperhatikan kebutuhan tempat tinggal sehingga pembangunan perumahan tidak hanya diperuntukkan bagi masyarakat golongan menengah ke atas saja tetapi *developer* hendaknya juga memperhatikan kebutuhan perumahan bagi golongan menengah ke bawah yang sampai saat ini masih harus berjuang untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak. Melalui kebijakannya mengharuskan pihak *developer* untuk membangun lebih banyak rumah sederhana daripada rumah mewah bahkan dalam kebijakannya yang lebih baru lagi, pemerintah menghendaki pembangunan perumahan sangat sederhana

(RSS) dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat golongan menengah ke bawah.

Selain ketentuan seperti di atas, pemerintah juga memberikan ketentuan mengenai :

a. Luas Bangunan dan Luas Tanah

Perbandingan luas bangunan dengan luas tanah dalam suatu type rumah adalah luas tanah minimal dua kali luas bangunan untuk lebih jelas, berikut ini adalah ukuran luas bangunan dan luas tanah untuk masing-masing tipe :

No.	Tipe Rumah	Ukuran (dalam meter)	
		Luas Bangunan	Luas Tanah
1.	Tipe 90	90 m ²	180 m ²
2.	Tipe 75	75 m ²	156 m ²
3.	Tipe 54	54 m ²	117 m ²
4.	Tipe 45	45 m ²	100 m ²
5.	Tipe 36	36 m ²	90 m ²
6.	Tipe 21	21 m ²	60 m ²

b. Area Tanah dan Komposisi Tipe Bangunan

1. Dari seluruh area tanah, hanya 65% yang merupakan tanah efektif yaitu tanah yang akan didirikan bangunan termasuk halaman.

2. Dari seluruh tanah yang dikelola proyek, 35%-nya harus digunakan untuk sarana dan prasarana lingkungan.
3. Untuk komposisi bangunan dari seluruh jumlah unit rumah yang akan dibangun adalah 1: 3: 6, yang artinya, setiap membangun satu rumah mewah, *developer* harus membangun tiga rumah sedang dan enam rumah sederhana.

Ketentuan ini selain untuk menyeimbangkan pembangunan perumahan juga untuk pemerataan pemilikan rumah, khususnya bagi masyarakat golongan menengah ke bawah.

Dengan demikian, diharapkan agar sebagian besar masyarakat golongan menengah ke bawah dapat menikmati hasil pembangunan terutama pembangunan rumah sederhana.

2. Proses Pembangunan Rumah

Yang dimaksud dengan proses pembangunan rumah adalah urutan-urutan kegiatan pekerjaan pembuatan rumah. Proses pembuatan rumah ini dimulai dari proses perencanaan, pelaksanaan, sampai dengan proses *finishing*. Proses pembuatan rumah ini melibatkan tiga bagian masing-masing :

a. Bagian Teknik

Bagian ini bertugas melakukan perencanaan bangunan mulai dari pengamatan lapangan, penggambaran teknik bangunan dan memperhitungkan biaya yang dibutuhkan.

b. Bagian Logistik

Bagian ini bertugas menyediakan segala keperluan bahan bangunan untuk proyek yang sedang berlangsung. Selain itu, bagian ini mempunyai tanggung jawab terhadap keamanan persediaan-persediaan bahan bangunan.

c. Bagian Produksi

Bagian ini bertugas melaksanakan kegiatan produksi dan bertanggung jawab terhadap selesainya proyek tepat guna dan tepat waktu.

Adapun proses pembuatan rumah tersebut terbagi dalam beberapa pekerjaan yaitu :

a. Pekerjaan Persiapan

Yang dilakukan pertama kali dalam pekerjaan ini adalah pemagararan darurat atas tanah lokasi proyek yang bertujuan untuk mengamankan lokasi proyek, kemudian dilakukan *wietzet* atau pengukuran berdasarkan rencana proyek yang telah dibuat oleh bagian teknik. Dari pengukuran ini, kemudian dipasang *bouwplank* yaitu patok dari papan yang tujuannya untuk menandai lokasi pekerjaan selanjutnya.

b. Pekerjaan Pondasi

Pondasi adalah landasan berpijak bagi bangunan di atas tanah. Pondasi ini dibutuhkan, karena pada umumnya daya dukung tanah tidak cukup kuat untuk memikul beban bangunan yang berdiri di atasnya. Pondasi terletak

di bawah permukaan tanah pada kedalaman tertentu, sebab tanah bagian atas lebih keras dan lebih padat sehingga memiliki daya dukung yang lebih besar. Selain itu, pengaruh iklim, khususnya pemuaian dan penyusutan terhadap lapisan tanah bagian bawah relatif kecil. Pekerjaan pondasi ini dimulai pertama kali dengan pekerjaan penggalian tanah sesuai dengan kedalaman yang telah ditentukan. Setelah pekerjaan ini selesai, dasar galian ini lalu diurug atau ditimbuni dengan pasir dan dipadatkan hingga mencapai ketebalan kurang lebih 10 cm, kemudian di atasnya dipasang dengan pondasi batu pecah, semen dan pasor. Selanjutnya, dibuatlah trasram di atasnya dan bagian samping kiri-kanan pondasi tersebut ditimbun dengan tanah.

c. Pekerjaan dinding dan Kosen

Dinding merupakan suatu pembatas, baik antara rumah dengan halaman maupun antar ruangan dalam rumah. Dinding bagian luar harus dibuat dari bahan yang mampu menyekat panas dengan baik dan tahan terhadap air hujan mengingat kondisi iklim yang ada.

Kondisi dinding minimal mampu memikul beban sendiri dan beban angin. Secara teknis perlu diperhatikan bahwa antara dinding dengan pondasi harus terdapat lapisan kedap air (semen ram) minimal setebal 15 cm di bawah permukaan tanah dan 20 cm di atas permukaan lantai. Hal ini dimaksudkan agar air tanah tidak meresap ke atas yang dapat

menyebabkan dinding menjadi basah dan akhirnya berjamur. Pekerjaan dinding ini dilakukan setelah pengerjaan pondasi selesai dimana dinding dipasang di atas pondasi dengan bahan yang terbuat dari batu bata, pasir dan semen. Setelah pekerjaan dinding ini selesai secara keseluruhan kemudian diplester dan diaci agar lebih kuat dan halus. Pemasangan kusen, baik untuk pintu maupun jendela termasuk dalam pekerjaan ini dimana kosen pintu dan jendela dipasang pada pasangan dinding dengan pengikat atau penguat minimal 2/3 buah angkur besi di tiap tiangnya, sedangkan untuk pintu perlu ditambah dengan sebuah dook di tiap kakinya.

d. Pekerjaan Atap

Atap merupakan penutup rumah bagian atas. Atap ini berfungsi melindungi dari pengaruh panas matahari ataupun hujan, karenanya, konstruksi atap ini harus kuat menahan beban air hujan dan pengaruh panas. Pekerjaan atap ini dimulai dengan membuat rangka atap yaitu suatu bentuk konstruksi yang berfungsi sebagai penopang, penyangga dan dasar landasan penutup atap. Rangka atap untuk rumah tinggal pada umumnya dibuat dari bahan kayu yang kuat. Setelah rangka atap ini selesai dibuat, kemudian dipasang, dan diteruskan dengan pekerjaan pemasangan usuk, renk dan *lisplank*. Yang terakhir kali dikerjakan pada pekerjaan atap ini adalah pemasangan genteng.

e. Pekerjaan *Plafon*

Plafon merupakan pembatas tinggi ruangan, penutup kerangka atap bagian bawah dan yang terpenting adalah penyekat panas. Dengan adanya *plafon* di bawah rangka atap, maka akan terbentuk rongga atau ruang tertutup di atas ruangan. Rongga ini akan menjadi isolator yang baik jika bahan *plafon* dibuat dari bahan yang tidak meneruskan panas. Pekerjaan *plafon* ini didahului dengan pekerjaan pemasangan rangka atau gantungan *plafon* yang kemudian dilanjutkan dengan pemasangan eternit.

f. Pekerjaan Lantai

Lantai merupakan penutup permukaan tanah baik di dalam maupun di luar bangunan. Lantai harus dibuat dengan konstruksi kedap air sehingga air tanah tidak membasahi permukaan lantai dan cukup kuat memikul beban di atasnya. Lantai di dalam rumah minimal 20 cm lebih tinggi dari permukaan tanah pekarangan atau halaman yang lebih tinggi. Hal ini dimaksudkan agar air hujan tidak masuk ke dalam ruangan rumah. Pemasangan tegel termasuk ke dalam pekerjaan lantai ini. Sebelum tegel terpasang, terlebih dulu lantai dipadatkan dengan urugan tanah dan di atasnya diurug dengan dengan urugan pasir dengan ukuran tebal minimal 10 cm. Perbaikan kondisi tanah tersebut dimaksudkan agar lantai

memiliki landasan yang cukup kuat tidak pecah atau turun dan mencegah naiknya air tanah yang dapat membasahi permukaan tanah.

g. Pekerjaan Instalasi Listrik

Adalah pemasangan instalasi listrik yang dimulai dengan pemasangan jaringan listrik di dalam rumah sampai dengan penyambungan jaringan. Instalasi listrik ini harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan Perusahaan Listrik negara (PLN) setempat. Jumlah gantungan, stop kontak, dan sakelar harus sesuai dengan gambar-gambar dan terbuat dari bahan yang baik.

h. Pekerjaan Penutup

Yaitu pekerjaan pemasangan daun pintu, pemasangan kaca dan pemasangan lis kaca.

i. Pekerjaan Sanitasi

Pekerjaan ini terdiri dari pembuatan *septic-tank*, pembuatan bak mandi, *closet*, pembuatan saluran air, peresapan air, dan pembuatan sumur pompa.

j. Pekerjaan *Finishing*

Yang dilakukan dalam pekerjaan ini adalah mengecat dinding, kayu dan teksture (atap). Di samping itu, dilakukan juga pembersihan akhir yaitu membersihkan lokasi sekitar rumah dari sisa-sisa bahan yang tidak terpakai lagi, serta membuat halaman sedikit rata dan miring sedemikian

rupa sehingga air hujan mudah mengalir ke arah pembuangan saluran air hujan.

3. Hasil Produksi

Hingga saat ini, PT. Roda Pembangunan Permai telah dapat menyelesaikan pembangunan perumahan di beberapa tempat baik untuk perumahan perorangan ataupun melayani pesanan. Adapun tempat-tempat yang telah selesai proses pembangunan perumahan tersebut adalah :

- a. Perumahan Jongkang Permai, Desa Jongkang, Nogotirto, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman.
- b. Perumahan Griya Arga Permai, Desa Kwarasan, Nogotirto, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman.
- c. Perumahan *Green House*, Desa Karangajen, Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kotamadya Yogyakarta.
- d. Perumahan Permata Hijau, Desa Juwangen, Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman.

Sedangkan proyek yang bukan perumahan seperti *general contractor*, *developer* dan perdagangan umum belum pernah dilaksanakan, karena dalam sistem tender yang digunakan telah menunjuk perusahaan tertentu sebagai pelaksana, sedangkan perusahaan lain hanya sebagai pelengkap.

BAB V

ANALISIS DATA

A. Penentuan Harga Pokok Produksi Menurut Perusahaan

1. Unsur-Unsur Harga Pokok Produksi

Biaya produksi pada PT. Roda Pembangunan Permai dibagi ke dalam tiga golongan yaitu : biaya bangunan, biaya tanah, dan biaya sarana. Adapun pembebanan biaya yang digunakan oleh perusahaan adalah biaya yang sesungguhnya terjadi. Berikut ini adalah uraian mengenai pembebanan biaya produksi yang dilakukan oleh PT. Roda Pembangunan Permai dengan menggunakan pembebanan biaya produksi yang terjadi pada periode 1998.

a. Biaya Bangunan

Yang dimaksud dengan biaya bangunan adalah biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk membangun rumah sehingga rumah siap untuk dihuni. Biaya bangunan ini, sebenarnya terdiri dari tiga bagian yaitu biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik. Untuk biaya bahan baku, perusahaan menggunakan perhitungan biaya bahan baku berdasarkan “ *site – plan* “ yang dibuat oleh konsultan teknik sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Konsultan teknik yang ditunjuk oleh perusahaan bertugas menghitung pemakaian bahan baku yang nantinya akan digunakan untuk proses produksi. Pemakaian bahan baku ini dibuat oleh

digunakan untuk proses produksi. Pemakaian bahan baku ini dibuat oleh konsultan teknik seefektif mungkin, dimana dalam proses produksinya, tidak ada sisa bahan yang terbuang sehingga pembelian bahan baku hanya cukup untuk sekali proses produksi saja tanpa ada persediaan bahan baku akhir. Tidak adanya persediaan bahan baku akhir ini dikarenakan dalam proses pembangunan rumah untuk proyek berikutnya tidak dapat ditentukan waktunya, misalnya pemakaian bahan baku berupa semen, sisa semen tidak mungkin disimpan apabila perusahaan belum memperoleh tanah baru yang akan digarap mengingat sifat semen yang akan mengeras apabila terlalu lama disimpan. Karena itu, perusahaan menetapkan suatu kebijakan dimana bahan baku yang dibeli hanya cukup untuk sekali proses produksi saja tanpa ada sisa bahan baku akhir sehingga tidak ada sisa bahan baku yang dibuang. Berikut ini adalah laporan pemakaian bahan baku periode 1998 yang dibuat oleh konsultan teknik untuk 21 unit rumah tipe-54:

VI	PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK					
1.	Titik lampu	168	Titik	15.000	2.520.000	
2.	Stop kontak	84	Titik	15.000	1.260.000	
3.	Sekring box / arde	21	Titik	20.000	420.000	
						4.200.000
VII	PEKERJAAN CAT , PENGGANTUNG					
1.	Cat-catan kayu kosen, lisp	294	M ²	5.000	1.470.000	
2.	Cat-catan daun pintu	420	M ²	7.000	2.940.000	
3.	Plamuran dinding	7184	M ²	1.000	7.182.000	
4.	Kapuram eternit	1911	M ²	1.000	1.911.000	
5.	Engsel pintu H	378	Buah	2.500	945.000	
6.	Selot tanam merk Union DN	126	Buah	2.000	252.000	
7.	Grendel pintu KM	21	Buah	15.000	315.000	
8.	Kaca mati 3 mm bovenlight	8,4	M ²	15.000	126.000	
9.	Grendel pintu	21	Buah	2.000	42.000	
						15.183.000
Jumlah Total						213.061.800
10 % jasa, perencanaan dan lain-lain						21.306.180
Jumlah						234.367.980
Dibulatkan menjadi						234.360.000

Untuk biaya tenaga kerja, perusahaan juga menggunakan panduan “ *site – plan* “ yang dibuat oleh konsultan teknik sehingga perusahaan hanya membayar sejumlah biaya tenaga kerja yang terjadi saja. Jumlah biaya tenaga kerja yang dibayar oleh perusahaan untuk proses pembangunan rumah selama periode 1998 adalah sebesar Rp 117.180.000.

Untuk biaya overhead pabrik (BOP), perusahaan menghitung sendiri BOP yang terjadi, dan diketahui bahwa BOP yang terjadi selama periode 1998 adalah sebesar Rp 45.848.252,94 ; dimana BOP tersebut terdiri dari biaya air, biaya pemeliharaan dan reparasi mesin, biaya penyusutan mesin, biaya pemeliharaan dan reparasi kendaraan, biaya penyusutan kendaraan dan biaya gaji manager.

b. Biaya tanah

Yang dimaksud dengan biaya tanah adalah biaya yang dikeluarkan untuk menggarap tanah sehingga tanah siap untuk digunakan. Biaya tanah ini dikelompokkan ke dalam tiga bagian yaitu biaya tanah mentah, biaya tanah matang, dan biaya prasarana lingkungan.

Biaya tanah ini, mula-mula dihitung untuk total luas tanah yang belum digarap yaitu seluas 25.155 m², kemudian dialokasikan untuk seluruh tanah yang digunakan untuk membangun rumah tipe 54 yaitu seluas 2.457 m².

Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada tabel di bawah ini untuk menghitung total biaya tanah seluas 25.155 m² :

Tabel II
Laporan Biaya Tanah
Periode 1998
(untuk tanah seluas 25.155 m²)

No.	Keterangan	Luas	Satuan	Harga Satuan	Jumlah	Total Harga
I	TANAH MENTAH					
1.	Ganti rugi tanah	25.155	m ²	19.000	477.945.000	
2.	Biaya ijin prinsip	25.155	m ²	400	10.062.000	
3.	Biaya pembebasan tanah	25.155	m ²	500	12.577.500	
4.	Pengukuran seluruh area	25.155	m ²	450	11.319.750	
5.	Biaya pengaplingan	16.174	m ²	800	12.939.200	
6.	Sertifikat induk	25.155	m ²	400	10.062.000	
7.	Sertifikat pengaplingan	16.174	m ²	800	12.939.200	
						574.844.650
II	PEMATANGAN TANAH					
1.	Biaya penimbunan	25.155	m ²	3.000	75.465.000	
2.	Talut pasangan batu kali	400	m ³	42.800	17.120.000	
						92.585.000

III	PRASARANA LINGKUNGAN					
1.	Jalan masuk lokasi aspal	900	m ²	18.000	16.200.000	
2.	Jalan lingkungan aspal	7.210	m ²	18.000	129.780.000	
3.	Saluran lingkungan beton	3.768	m	31.600	119.068.800	
4.	Saluran tembusan jalan	264	m	106.000	27.984.000	
5.	Perbaikan saluran induk	150	m	60.000	9.000.000	
Sub jumlah					302.032.800	
20 % jasa pelaksana					60.406.560	
						362.439.360
Total biaya tanah						1.002.869.010

Alokasi harga per m² tanah dihitung dengan cara membagi total biaya tanah yang terjadi dengan total luas tanah yang akan digunakan. Dari data di atas, diketahui bahwa total biaya tanah yang terjadi adalah sebesar Rp 1.002.869.010 sedangkan jumlah areal tanah yang akan digunakan adalah seluas 16.174 m², sehingga alokasi harga per m² tanah dihitung sebagai berikut:

$$\text{Rp. 1.002.869.010}$$

$$\frac{\text{Rp. 1.002.869.010}}{16.174 \text{ m}^2} = \text{Rp } 62.005 / \text{m}^2$$

$$\text{dibulatkan} = \text{Rp } 62.000 / \text{m}^2$$

Dari perhitungan di atas, diketahui bahwa alokasi harga per m² tanah sebesar Rp 62.005, tetapi perusahaan membulatkannya menjadi Rp 62.000, sedangkan luas tanah yang digunakan untuk membangun 21 unit rumah tipe

54 adalah seluas 2.457 m², sehingga jumlah biaya tanah yang terjadi untuk rumah tipe 54 dihitung dengan mengalikan harga per m² tanah dengan total luas tanah atau secara matematis dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Biaya tanah untuk 21 unit rumah} &= \text{Rp } 62.000 \times 2.457 \text{ m}^2 \\ &= \text{Rp } 152.334.000 \end{aligned}$$

c. Biaya Sarana

Yang dimaksud dengan biaya sarana adalah biaya yang dikeluarkan untuk kebutuhan pendukung dan pelengkap sebuah rumah sehingga rumah siap untuk ditempati. Berikut ini adalah biaya sarana rumah tipe 54 untuk periode 1998 :

Tabel III
Laporan Biaya Sarana
Periode 1998

No.	Keterangan	Harga (Rp)
1.	Sumur galian	5.880.000
2.	Tiang bendera	420.000
3.	Bak sampah	210.000
4.	Pohon peneduh	105.000
5.	Jembatan halaman	420.000
6.	Ijin bangunan	1.785.000
Jumlah		8.820.000

2. Penentuan Harga Pokok Produk

Harga pokok produk untuk proyek perumahan ini terdiri dari tiga bagian yaitu bangunan, tanah, dan sarana. Yang dimaksud dengan bangunan adalah rumah jadi yang didirikan di atas tanah yang siap untuk digunakan, sedangkan tanah adalah tempat yang berfungsi sebagai alas bagi bangunan rumah dan sarana adalah fasilitas pendukung agar rumah layak dan siap untuk digunakan.

Harga pokok produk ini merupakan total harga pokok dari seluruh produk rumah tipe 54 yang diproduksi oleh perusahaan sehingga harga pokok ini harus dialokasikan kepada masing-masing produk untuk menentukan harga jual. Berikut ini adalah laporan harga pokok produksi untuk periode 1998:

PT. Roda Pembangunan Permai
Laporan Harga Pokok Produksi
Rumah type 54
Periode 1998

Data Produksi :

Produk dalam proses awal	0 buah
Produk masuk proses	21 buah +
Produk dalam proses	21 buah
Produk rusak	0 buah -
Produk masuk proses	21 buah
Produk dalam proses akhir	0 buah -
Jumlah produk selesai selesai	21 buah

<u>Harga pokok produksi</u>	
Bangunan	= Rp 397.388.252,94
Tanah	= Rp 152.334.000,00
Sarana	= Rp 8.820.000,00 +
Jumlah	= Rp 558.542.252,94

3. Harga Pokok Produk per unit (buah)

a. Biaya Bangunan per unit

Seperti dipaparkan di atas, diketahui bahwa biaya bangunan tersebut sebenarnya terdiri dari tiga bagian yaitu biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik.

1. Biaya Bahan Baku per unit

Biaya bahan baku ini dapat diikuti jejaknya, yaitu dengan melihat laporan pemakaian bahan baku untuk rumah tipe 54. Dari laporan pemakaian bahan baku seperti yang telah dicantumkan pada tabel I, diketahui bahwa pemakaian bahan baku selama periode 1998 adalah sebesar Rp 234.360.000.

Biaya bahan baku per unit dihitung dengan cara membagi biaya bahan baku seluruhnya/total biaya bahan baku yang terjadi selama periode 1998 dengan jumlah produk selesai, atau secara matematis adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Biaya bahan baku per unit} &= \frac{\text{Rp } 234.360.000}{21 \text{ unit}} \\ &= \text{Rp } 11.160.000 \end{aligned}$$

2. Biaya Tenaga Kerja per unit

Biaya tenaga kerja per unit dihitung dengan cara membagi seluruh biaya tenaga kerja/ total biaya tenaga kerja yang terjadi selama periode 1998 dengan jumlah produk selesai atau secara matematis dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Biaya tenaga kerja per unit} &= \frac{\text{Rp } 117.180.000}{21 \text{ unit}} \\ &= \text{Rp } 5.580.000 \end{aligned}$$

3. Biaya Overhead Pabrik per Unit

Biaya overhead pabrik per unit ini dihitung dengan cara membagi BOP total yang terjadi selama periode 1998 dengan jumlah produk selesai atau secara matematis sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{BOP per unit} &= \frac{\text{Rp } 45.848.252,94}{21 \text{ unit}} \\ &= \text{Rp } 2.183.250,14 \end{aligned}$$

Biaya bangunan per unit dihitung dengan cara menjumlahkan ketiga biaya tersebut, masing-masing adalah biaya bahan baku per unit, biaya tenaga kerja per unit, dan biaya overhead pabrik per unit.

Biaya bahan baku per unit	=	Rp 11.160.000,00
Biaya tenaga kerja per unit	=	Rp 5.580.000,00
Biaya overhead pabrik per unit	=	Rp 2.183.250,14 +
Biaya bangunan	=	<u>Rp 18.923.250,14</u>

b. Biaya Tanah per unit

Biaya tanah per unit ini dihitung dengan cara membagi jumlah total biaya tanah dengan jumlah tanah efektif yang siap digunakan untuk membangun rumah. Jumlah total biaya tanah yang terjadi selama periode 1998 adalah : Rp 1.002.869.010 sedangkan luas tanah efektif yang siap digunakan adalah seluas = 16.174 m², sehingga biaya tanah per m² dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Biaya tanah per m}^2 &= \frac{\text{Rp } 1.002.869.010}{16.174 \text{ m}^2} \\ &= \text{Rp } 62.005 / \text{m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{dibulatkan menjadi} = \text{Rp } 62.000 / \text{m}^2$$

biaya tanah per m² = Rp 62.005 tetapi perusahaan membulatkan menjadi = Rp 62.000 / m². Untuk rumah type 54 ini, luas tanahnya adalah 117 m², sehingga biaya tanah per unitnya dihitung dengan mengalikan biaya tanah per m² dengan jumlah luas tanah per unit.

$$\begin{aligned} \text{Biaya tanah per unit} &= \text{Rp } 62.000 \times 117 \text{ m}^2 \\ &= \text{Rp } 7.254.000 / \text{unit} \end{aligned}$$

c. Biaya Sarana per unit

Biaya sarana per unit ini dihitung dengan cara membagi jumlah total biaya sarana yang terjadi dengan jumlah rumah yang diproduksi untuk type 54.

$$\begin{aligned} \text{Biaya sarana per unit} &= \text{Rp } 8.820.000 \\ &\quad \underline{\hspace{1.5cm}} \\ &\quad 21 \text{ unit} \\ &= \text{Rp } 420.000 / \text{unit} \end{aligned}$$

Harga pokok produk per unit dihitung dengan cara menjumlahkan biaya bangunan per unit, biaya tanah per unit, dan biaya sarana per unit, atau secara matematis adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Biaya bangunan per unit} &= \text{Rp } 18.923.250,14 \\ \text{Biaya tanah per unit} &= \text{Rp } 7.254.000,00 \\ \text{Biaya sarana per unit} &= \text{Rp } 420.000,00 + \\ \text{Harga pokok produk per unit} &= \text{Rp } 26.597.250,14 \end{aligned}$$



B. Analisis Data dan Pembahasan

1. Prosedur Penentuan Harga Pokok Produk

Pada bagian ini, akan diuraikan tentang pengumpulan data produksi dan pengumpulan biaya produksi dengan metode harga pokok pesanan serta perhitungan harga pokok produksi per unit.

a. Pengumpulan data produksi

Pada PT. Roda Pembangunan Permai, pengumpulan data produksi dilakukan dengan cara menghitung jumlah produk jadi saja (lihat laporan harga pokok

produksi). Dari laporan harga pokok produksi tersebut, diketahui bahwa produk masuk proses untuk rumah tipe 54 adalah sebanyak 21 unit, dan tidak terdapat produk dalam proses awal maupun produk dalam proses akhir. Hal ini disebabkan karena kebijakan perusahaan yang menetapkan bahwa bahan baku yang dipakai hanya digunakan untuk sekali proses produksi saja sehingga apabila proses produksi selesai maka semua bahan baku juga habis digunakan tanpa ada yang tersisa untuk disimpan.

b. Pengumpulan biaya produksi

Biaya produksi untuk perumahan ini digolongkan menjadi tiga bagian yaitu biaya bangunan, biaya tanah, dan biaya sarana. Untuk PT. Roda Pembangunan Permai, biaya produksinya meliputi biaya bangunan, biaya tanah, dan biaya sarana. Penggolongan yang dilakukan oleh perusahaan tersebut di atas sudah benar, tetapi sebenarnya, biaya bangunan itu sendiri terdiri dari tiga bagian yaitu biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik yang dijadikan satu dan diberi nama biaya bangunan. Untuk biaya bahan baku, perusahaan menggunakan panduan "*site – plan*" yang dibuat oleh konsultan teknik, begitu juga dengan biaya tenaga kerja, perusahaan menyerahkan perhitungannya kepada konsultan teknik kemudian menyerahkan pembayarannya kepada sub kontraktor selaku pemborong yang menanggung biaya upah bagi pekerja lapangan, sedangkan untuk biaya overhead pabrik, perusahaan menghitung sendiri biaya yang terjadi selama periode 1998.

Menurut teori, dalam menghitung harga pokok produksi untuk perumahan, dibutuhkan data tentang biaya bangunan, biaya tanah, dan biaya sarana, sedangkan biaya bangunan itu sendiri sebenarnya terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik. Setelah ketiga biaya tersebut diketahui, kemudian ketiganya dijumlahkan sehingga nantinya akan terbentuk harga pokok produksi.

Cara yang dilakukan oleh perusahaan dalam menentukan harga pokoknya kurang tepat, karena perusahaan belum membebankan biaya overhead pabrik ke dalam perhitungan harga pokok produknya dengan benar, sebab ada elemen yang sebenarnya masuk ke dalam BOP tetapi oleh perusahaan dibebankan ke dalam biaya operasional sehingga perhitungan harga pokoknya menjadi kurang tepat.

Dari uraian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa pembebanan biaya bangunan yang dilakukan oleh perusahaan belum tepat sehingga perlu dibenahi.

c. Perhitungan biaya produksi

Unsur biaya produksi yang terdapat pada PT.Roda Pembangunan Permai meliputi biaya bangunan, biaya tanah, dan biaya sarana. Dalam analisis data ini, akan diuraikan tentang ketiga biaya tersebut di atas satu demi satu.

1. Biaya Bangunan

Seperti telah diuraikan di atas, biaya bangunan ini sebenarnya terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik. Dalam

menghitung biaya bahan baku, perusahaan menggunakan panduan “ *site – plan* “ yang dibuat oleh konsultan teknik sehingga perusahaan tidak perlu menghitung sendiri penggunaan bahan bakunya tetapi telah dihitung oleh konsultan teknik yang ditunjuk oleh perusahaan. Perusahaan hanya mengalikan jumlah bahan baku yang dibutuhkan untuk proses produksi dengan harga satuan yang dibeli untuk tiap jenis pekerjaan kemudian menjumlahkan masing-masing biaya dari masing-masing jenis pekerjaan tersebut. Biaya bahan baku yang digunakan selama periode 1998 adalah sebesar Rp 234.367.980, tetapi perusahaan membulatkannya menjadi sebesar Rp 234.360.000.

Untuk biaya tenaga kerja, perusahaan tidak menghitung biayanya sendiri, tetapi berdasarkan “ *site – plan* “ yang juga dibuat oleh konsultan teknik dan kemudian menyerahkan pembayarannya kepada sub pemborong sebagai pihak pelaksana pembangunan rumah, dan besarnya biaya tenaga kerja yang dibayar oleh perusahaan kepada pihak pelaksana selama periode 1998 adalah sebesar Rp 117.180.000.

Untuk BOP, perusahaan belum membebankan BOP dengan benar karena terdapat rekening yang seharusnya dibebankan ke dalam BOP tetapi oleh perusahaan dibebankan ke dalam biaya operasional perusahaan akibatnya BOP menjadi lebih kecil sedangkan biaya operasionalnya menjadi lebih besar. Dari data akuntansi yang diperoleh, diketahui bahwa perusahaan membebankan biaya fotocopi “ *site – plan* “ dan biaya konsultan teknik

yang terjadi untuk periode 1998 ke dalam biaya operasional perusahaan, padahal seharusnya, kedua biaya tersebut dibebankan ke dalam BOP, sehingga seharusnya BOP yang terjadi adalah sebesar Rp 54.308.249,94.

Setelah ketiga biaya tersebut diketahui, maka masing-masing biaya tersebut dijumlahkan dan diberi nama dengan nama biaya bangunan, sehingga besarnya biaya bangunan yang terjadi adalah :

Biaya bahan baku	=	Rp 234.360.000,00	
Biaya tenaga kerja	=	Rp 117.180.000,00	
Biaya overhead pabrik	=	Rp 54.308.249,94	+
		<hr/>	
Biaya Bangunan	=	Rp 405.848.249,94	

2. Biaya Tanah

Untuk biaya tanah ini, dibagi ke dalam tiga bagian yaitu biaya untuk tanah mentah, biaya untuk tanah matang, dan biaya untuk sarana lingkungan. Perhitungan biaya tanah yang dilakukan oleh perusahaan sudah benar karena sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Perusahaan cukup mengalikan luas tanah yang akan digunakan dengan harga yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai imbalan jasa, kemudian menjumlahkannya. Setelah masing-masing biaya tersebut diketahui, maka harus dialokasikan pada tiap-tiap m² tanah matang. Dari perhitungan biaya tanah seperti tercantum pada tabel II, tampak bahwa total biaya tanah yang

terjadi adalah sebesar Rp 1.002.869.010, sedangkan jumlah total tanah efektif yang akan digunakan adalah seluas 16.174 m², sehingga alokasi per m² tanah dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Harga per m}^2 \text{ tanah} &= \frac{\text{Rp } 1.002.869.010}{16.174 \text{ m}^2} \\ &= \text{Rp } 62.005 / \text{m}^2 \end{aligned}$$

dibulatkan menjadi = Rp 62.000 / m²

Untuk rumah tipe 54 ini, diproduksi sebanyak 21 unit sehingga dibutuhkan tanah seluas 2.457 m² dan biaya tanah yang terjadi dihitung dengan mengalikan luas tanah yang akan digunakan dengan harga per m² tanah efektif, atau secara matematis dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Biaya tanah efektif} &= \text{Rp } 62.000 \times 2.457 \text{ m}^2 \\ &= \text{Rp } 152.334.000 \end{aligned}$$

3. Biaya Sarana

Biaya sarana yang dibebankan untuk tiap-tiap rumah adalah sama (lihat tabel III, Laporan Biaya Sarana). Perusahaan telah menghitung biaya sarana dengan benar sesuai peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Dari tabel III tentang laporan biaya sarana , diketahui bahwa biaya sarana yang terjadi adalah sebesar Rp 8.820.000.

Setelah biaya bangunan, biaya tanah, dan biaya sarana diketahui, maka selanjutnya dihitung harga pokok produksinya, yaitu dengan

menjumlahkan ketiga biaya tersebut di atas, atau secara matematis dihitung sebagai berikut :

- biaya bangunan, terdiri dari :

- biaya bahan baku = Rp 234.360.000,00

- biaya tenaga kerja = Rp 117.180.000,00

- biaya overhead pabrik = Rp 54.308.249,94 +

biaya bangunan total = Rp 405.848.249,94

- biaya tanah = Rp 152.334.000,00

- biaya sarana = Rp 8.820.000,00 +

Harga pokok produksi = Rp 567.002.249,94

2. Penentuan Harga Pokok Produksi per unit

a. Biaya bangunan per unit

Biaya bangunan ini, sebenarnya terdiri dari tiga bagian yang meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik, sehingga untuk mencari biaya bangunan per unit maka harus dihitung dulu masing-masing biaya yang terjadi.

Untuk biaya bahan baku per unit dihitung dengan cara membagi total biaya bahan baku yang terjadi selama periode 1998 dengan jumlah produk selesai. Dari laporan pemakaian bahan baku yang telah dicantumkan pada tabel I, diketahui bahwa biaya bahan baku yang digunakan adalah sebesar Rp 234.360.000, sehingga biaya bahan baku per unitnya adalah :

$$\begin{aligned} \text{Biaya bahan baku per unit} &= \frac{\text{Rp } 234.360.000}{21 \text{ unit}} \\ &= \text{Rp } 11.160.000 \end{aligned}$$

Biaya tenaga kerja per unit dihitung dengan cara membagi total biaya tenaga kerja yang terjadi selama periode 1998 dengan jumlah produk selesai. Jumlah biaya tenaga kerja yang digunakan selama periode tersebut adalah sebesar Rp 117.180.000, sehingga biaya tenaga kerja per unitnya adalah :

$$\begin{aligned} \text{Biaya tenaga kerja per unit} &= \frac{\text{Rp } 117.180.000}{21 \text{ unit}} \\ &= \text{Rp } 5.580.000 \end{aligned}$$

Biaya overhead pabrik per unit dihitung dengan cara membagi total biaya overhead pabrik yang terjadi selama periode 1998 dengan jumlah produk selesai. Jumlah BOP yang terjadi adalah sebesar Rp 54.308.249,94 ; sehingga BOP per unit dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{BOP per unit} &= \frac{\text{Rp } 54.308.249,94}{21 \text{ unit}} \\ &= \text{Rp } 2.586.107,14 \end{aligned}$$

Apabila masing-masing biaya per unit telah diketahui, maka kemudian dihitung biaya bangunan per unitnya yaitu dengan cara menjumlahkan masing-masing dari ketiga biaya tersebut :

Biaya bahan baku per unit	= Rp 11.160.000,00
Biaya tenaga kerja per unit	= Rp 5.580.000,00
Biaya overhead pabrik per unit	= <u>Rp 2.586.107,14</u> +
Biaya bangunan per unit	= Rp 19.326.107,14

b. Biaya Tanah per unit

Biaya tanah ini, dihitung dengan dua langkah. Langkah pertama adalah dengan menghitung luas tanah efektif per unit, sedangkan langkah kedua adalah dengan mengalikan luas tanah efektif tersebut dengan harga per m² tanah. Luas tanah efektif yang akan digunakan dihitung dengan membagi total luas tanah efektif untuk rumah tipe 54 dengan jumlah produk yang akan diproduksi untuk rumah tipe 54, seperti tercantum di bawah ini :

$$\begin{aligned} \text{Tanah efektif per unit} &= \frac{2.457 \text{ m}^2}{21 \text{ unit}} \\ &= 117 \text{ m}^2/\text{unit} \\ \text{Biaya tanah per unit} &= 117 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 62.000 \\ &= \text{Rp } 7.254.000 \end{aligned}$$

c. Biaya Sarana per unit

Biaya sarana per unit ini dihitung dengan cara membagi biaya sarana yang terjadi selama periode 1998 dengan jumlah produk selesai. Dari laporan biaya

sarana yang tercantum pada tabel III, diketahui bahwa biaya sarana pada periode 1998 adalah sebesar Rp 8.820.000, sedangkan jumlah produk selesai sebanyak 21 unit, sehingga biaya sarananya dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Biaya sarana per unit} &= \frac{\text{Rp } 8.820.000}{21 \text{ unit}} \\ &= \text{Rp } 420.000 \end{aligned}$$

d. Harga Pokok Produk per unit

Harga pokok produk per unit ini, dihitung dengan cara menjumlahkan ketiga biaya yang terjadi yaitu biaya bangunan per unit, biaya tanah per unit, dan biaya sarana per unit. Dari hasil perhitungan di atas, diketahui bahwa besarnya biaya bangunan per unit adalah = Rp 19.326.107,14 ; biaya tanah per unit = Rp 7.254.000, dan biaya sarana per unit = Rp 420.000, sehingga harga pokok produk per unitnya dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Biaya bangunan per unit} &= \text{Rp } 19.326.107,14 \\ \text{Biaya tanah per unit} &= \text{Rp } 7.254.000,00 \\ \text{Biaya sarana per unit} &= \text{Rp } 420.000,00 + \\ \text{Harga pokok produk per unit} &= \text{Rp } 27.000.107,14 \end{aligned}$$

C. Pembahasan

1. Penentuan Harga Pokok Produk

PT.Roda Pembangunan Permai menentukan harga pokok produknya dengan cara mengumpulkan biaya bangunan, biaya tanah, dan biaya sarana untuk periode 1998. Biaya bangunan yang dipakai dihitung berdasarkan “ *site – plan* “ yang dibuat oleh konsultan teknik. Biaya tanah dihitung dengan cara mengalikan harga per m² tanah matang dengan luas tanah efektif yang akan digunakan, sedangkan harga per m² tanah matang dihitung dengan cara membagi total biaya tanah dengan total luas tanah efektif yang akan digunakan. Untuk biaya sarana, dihitung dengan cara menjumlahkan semua sarana pendukung/fasilitas yang ada. Sebenarnya, biaya bangunan tersebut terdiri dari tiga bagian yaitu, biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik. Untuk biaya bahan baku, perusahaan menggunakan panduan “ *site – plan* “ yang dibuat oleh konsultan teknik sebagai panduan agar pemakaian bahan bakunya menjadi hemat sehingga apabila proses produksi selesai maka tidak ada bahan baku yang tersisa untuk dibuang ataupun disimpan mengingat proses produksi berikutnya tidak dapat ditentukan waktunya. Untuk biaya tenaga kerja, perusahaan tidak menghitung sendiri biaya tenaga kerja yang terjadi tetapi berdasarkan panduan “ *site – plan* “ yang telah dibuat oleh konsultan teknik, kemudian perusahaan memberikannya kepada sub kontraktor sebagai pihak pelaksana proses produksi. Untuk BOP, perusahaan belum membebaskan BOP dengan benar karena biaya fotocopi “ *site – plan* “ dan biaya konsultan teknik dibebankan ke dalam biaya

operasional perusahaan, padahal seharusnya kedua biaya tersebut dibebankan ke dalam BOP dan diperhitungkan dalam biaya bangunan karena akan mempengaruhi perhitungan harga pokok produk. Karena salah pembebanan itu, maka harga pokok produk rumah akan menjadi terlalu kecil sedangkan biaya operasional perusahaan menjadi terlalu besar. Dari perhitungan di atas, dapat dilihat bahwa harga pokok produk hasil analisis besarnya adalah Rp 27.000.107,14 ; sedangkan perusahaan membebankan harga pokok produknya sebesar Rp 26.597.250,14 ; sehingga terdapat selisih sebesar Rp 402.857 untuk per unit rumah. Selisih ini terjadi karena perusahaan keliru dalam membebankan BOP dimana perusahaan membebankan BOP sebesar Rp 45.848.252,94 sedangkan BOP hasil analisis adalah sebesar Rp 54.308.249,94.

Dengan melihat uraian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa prosedur penentuan harga pokok produk yang dilakukan oleh perusahaan belum tepat karena perusahaan belum memperhitungkan BOP dengan benar.

2. Pengaruh Ketidaktepatan Penentuan Harga Pokok Produk terhadap Neraca

Dari uraian di atas, diketahui bahwa perusahaan belum menentukan harga pokok produknya dengan tepat karena perusahaan belum memperhitungkan BOP yang terjadi selama periode 1998 dengan benar karena biaya fotocopi “ *site – plan* “ dan biaya konsultan teknik yang terjadi dibebankan ke dalam biaya operasional perusahaan padahal seharusnya kedua biaya tersebut dibebankan ke dalam BOP periode 1998. Karena salah pembebanan tersebut, maka harga pokok produk

yang dihasilkan menjadi terlalu kecil sedangkan biaya operasional yang ditanggung menjadi terlalu besar. Harga pokok produk ini nantinya akan dicantumkan dalam nilai persediaan sehingga apabila harga pokok produknya dinilai terlalu kecil, maka nilai persediaannya akan menjadi terlalu kecil pula, akibatnya nilai neraca akan menjadi terlalu kecil sebab nilai persediaan itu nantinya akan dicantumkan ke dalam neraca di sisi aktiva, akibatnya nilai aktivasnya menjadi terlalu kecil.

PT. Roda Pembangunan Permai menghitung harga pokok produknya dengan menjumlahkan ketiga biaya yang terjadi yaitu biaya bangunan, biaya tanah, dan biaya sarana. Dari data perusahaan selama periode 1998, diketahui bahwa harga pokok produk yang terjadi adalah sebesar Rp 558.542.252,94 sedangkan harga pokok produk per unitnya adalah sebesar Rp 26.597.250,14.

Dari hasil analisis data, diketahui bahwa harga pokok produk yang terjadi adalah sebesar Rp 567.002.249,94 sedangkan harga pokok produk per unitnya adalah sebesar Rp 27.000.107,14.

Perusahaan membebankan harga pokok produknya sebesar Rp 558.542.252,94 sedangkan dari hasil analisis diketahui bahwa harga pokok produk yang terjadi sebesar Rp 567.002.249,94 sehingga terdapat selisih perhitungan antara perusahaan dengan analisis sebesar Rp 8.459.997. Untuk harga pokok per unit rumah, perusahaan menghitung harga pokok per unit rumah sebesar Rp 26.597.250,14 sedangkan dari hasil analisis, harga pokok produk yang

seharusnya dibebankan oleh perusahaan adalah sebesar Rp 27.000.107,14 sehingga terdapat selisih sebesar Rp 402.857 untuk per unit rumah.

Salah penentuan harga pokok ini akan mempengaruhi neraca sebab harga pokok produk tersebut akan dicantumkan ke dalam persediaan di sisi aktiva, akibatnya nilai aktiva akan menjadi terlalu rendah sehingga neraca akan dinilai terlalu rendah pula. Untuk lebih jelasnya, akan diuraikan tentang neraca perusahaan selama periode 1998, baik yang dihitung oleh perusahaan maupun hasil analisis.

a. Neraca yang dibuat oleh perusahaan :

PT. Roda Pembangunan Permai
Neraca
Per 31 Desember 1998
(angka dalam rupiah)

<u>Aktiva</u>		<u>Passiva</u>	
<u>Aktiva Lancar</u>		<u>Utang lancar</u>	
Kas	10.367.880,00	Utang biaya	1.200.000,00
Bank	252.458.172,61	Utang u.m	
Piutang usaha	374.207.785,00	Konsumen	449.204.500,00
Piutang Direksi dan karyawan	191.874.995,00	Utang lain	125.427.000,00
Piutang lain-lain	6.525.500,00		
Persediaan rumah jadi	558.542.252,94	<u>Total utang lancar</u>	<u>625.831.500,00</u>
Persediaan tanah	1.375.852.950,00	<u>Modal sendiri</u>	
Uang muka pajak	128.588.567,00	Modal saham	850.000.000,00
<u>Total Aktiva Lancar</u>	<u>2.898.418.102,55</u>	<u>Laba ditahan</u>	
<u>Aktiva Tetap</u>		Laba / rugi	
Harga perolehan	80.224.819,00	Tahun lalu	532.323.931,73
Akm. Depr.	(34.846.028,55)	Laba / rugi berjalan	942.841.461,27
<u>Total Aktiva tetap</u>	<u>45.378.790,45</u>		
<u>Aktiva lain-lain</u>		<u>Total modal sendiri</u>	<u>1.475.165.393,00</u>
Beban			
Ditangguhkan	12.000.000,00		
Akm. Amortisasi	(4.800.000,00)		
	<u>7.200.000,00</u>		
<u>Total aktiva</u>	<u>2.950.996.893,00</u>	<u>Total pasiva</u>	<u>2.950.996.893,00</u>

b. Neraca hasil analisis :

PT. Roda Pembangunan Permai
Neraca
Per 31 Desember 1998
(angka dalam rupiah)

<u>Aktiva</u>		<u>Passiva</u>	
<u>Aktiva Lancar</u>		<u>Utang lancar</u>	
Kas	10.367.880,00	Utang biaya	1.200.000,00
Bank	252.458.172,61	Utang u.m	
Piutang usaha	374.207.785,00	Konsumen	449.204.500,00
Piutang Direksi		Utang lain	125.427.000,00
Dan karyawan	191.874.995,00		
Piutang lain-lain	6.525.500,00	Total utang lancar	625.831.500,00
Persediaan rumah			
jadi	567.002.249,94	<u>Modal sendiri</u>	
Persediaan tanah	1.375.852.950,00	Modal saham	850.000.000,00
Uang muka pajak	128.588.567,00		
Total Aktiva Lancar	2.906.878.099,55	<u>Laba ditahan</u>	
<u>Aktiva Tetap</u>		Laba / rugi	
Harga perolehan	80.224.819,00	Tahun lalu	533.223.928,73
Akm. Depr.	(34.846.028,55)	Laba / rugi	
Total aktiva tetap	45.378.790,45	Berjalan	950.401.461,27
<u>Aktiva lain-lain</u>			
Beban		Total modal sendiri	1.483.625.390,00
Ditangguhkan	12.000.000,00		
Akm. Amortisasi	(4.800.000,00)		
	7.200.000,00		
Total aktiva	2.959.456.890,00	Total pasiva	2.959.456.890,00

Dari perbandingan kedua neraca tersebut di atas, terlihat bahwa total nilai neraca yang dibuat oleh perusahaan berjumlah Rp 2.950.996.893, sedangkan total neraca hasil analisis data sesuai teori berjumlah Rp 2.959.456.890, sehingga terdapat selisih nilai neraca sebesar Rp 8.459.997. Selisih ini terjadi karena perusahaan keliru dalam menilai persediaan rumah, sedangkan persediaan rumah itu dinilai berdasarkan harga pokoknya. Dari uraian di atas, diketahui bahwa perusahaan belum menghitung harga pokoknya dengan tepat karena perusahaan belum menghitung BOP untuk perumahan ke dalam harga pokoknya tetapi perusahaan membebankan BOP tersebut ke dalam biaya operasional perusahaan akibatnya harga pokok rumah menjadi terlalu kecil sedangkan biaya operasionalnya menjadi terlalu besar. Salah perhitungan harga pokok ini menyebabkan penilaian terhadap persediaan rumah menjadi terlalu kecil. Karena persediaan rumah dinilai terlalu kecil, akibatnya harga pokok penjualannya dinilai terlalu besar sehingga mengakibatkan laba yang diperoleh perusahaan menjadi terlalu rendah.

Penilaian persediaan yang terlalu kecil itu disebabkan karena nilai persediaan tersebut akan dipindahkan ke dalam neraca di sisi aktiva, sehingga mengakibatkan penilaian aktiva yang terlalu kecil.

Keterangan	Perusahaan	Analisis
<p>a. <i>Ratio likuiditas</i> adalah <i>ratio</i> yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melunasi utang-utangnya.</p> <p>1. <i>Current Ratio</i> adalah <i>ratio</i> antara aktiva lancar dengan kewajiban / utang lancar dikalikan 100 %.</p>		
Jumlah aktiva lancar = Jumlah utang lancar =	$\frac{2.898.418.102,55}{625.831.500,00}$	$\frac{2.906.878.099,55}{625.831.500,00}$
CR/ <i>Current Ratio</i> = =	$\frac{2.898.418.102,55}{625.831.500,00} \times 100 \%$ $463,13 \%$	$\frac{2.906.878.099,55}{625.831.500,00} \times 100 \%$ $464,48 \%$
<p>Hal ini berarti bahwa setiap Rp 100,00 kewajiban/utang lancar yang ada, akan dijamin dengan aktiva tetap sebesar Rp 463,13 % (untuk perusahaan) atau sebesar Rp 464,48 % (untuk analisis).</p>		
<p>2. <i>Quik ratio</i> adalah <i>ratio</i> antara aktiva lancar kecuali persediaan dengan kewajiban (utang) lancar dikalikan dengan 100 %. <i>Ratio</i> ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi utang-utangnya dengan tidak memperhitungkan persediaan karena persediaan memerlukan waktu yang relatif lama untuk direalisasikan menjadi kas.</p>		
Jumlah aktiva lancar = Jumlah persediaan =	$\frac{2.898.418.102,55}{(1.934.395.202,94)}$	$\frac{2.906.878.099,55}{(1.934.855.199,94)}$
Jumlah aktiva lancar akhir = Jumlah utang lancar =	$\frac{964.022.899,61}{625.831.500,00}$	$\frac{964.022.899,61}{625.831.500,00}$
QR/ <i>Quik Ratio</i> = =	$\frac{964.022.899,61}{625.831.500,00} \times 100 \%$ $154,04 \%$	$\frac{964.022.899,61}{625.831.500,00} \times 100 \%$ $154,04 \%$
<p>Hal ini berarti bahwa setiap Rp 100,00 total utang atau kewajiban perusahaan baik jangka panjang maupun jangka pendek kepada para kreditur, akan dijamin dengan total aktiva atau harta yang dimiliki oleh perusahaan sebesar Rp 154,04 % (untuk perusahaan dan analisis).</p>		
<p>b. <i>Ratio Rentabilitas</i> adalah <i>ratio</i> yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan sejumlah modal tertentu.</p> <p>1. <i>Ratio</i> antara pendapatan dengan total aktiva (<i>Net Operating Assets</i>) adalah <i>ratio</i> antara pendapatan perusahaan selama tahun 1998 dengan total aktiva yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan perusahaan dikalikan 100 %.</p>		

Jumlah pendapatan	=	947.689.180,00	947.689.180,00
Jumlah total aktiva	=	2.950.996.893,00	2.959.456.890,00
<i>Ratio</i> pendapatan dengan aktiva	=	$\frac{947.689.180,00}{2.950.996.893,00} \times 100\%$	$\frac{947.689.180,00}{2.959.456.890,00} \times 100\%$
	=	32,11 %	32,02%
Hal ini berarti bahwa aktiva sebesar Rp 100,00 yang dimiliki dan digunakan oleh perusahaan dapat menghasilkan pendapatan sebesar Rp 32,11 (untuk perusahaan) atau sebesar Rp 32,02 (untuk analisis).			
2. <i>Ratio</i> antara laba bersih dengan pendapatan adalah <i>ratio</i> antara laba bersih yang diperoleh perusahaan selama tahun 1998 dengan pendapatan dikalikan 100 %.			
Laba bersih sebelum pajak	=	345.734.285,49	345.734.285,49
Pendapatan	=	947.689.180,00	947.689.180,00
<i>Ratio</i> laba bersih dengan pendapatan	=	$\frac{345.734.285,49}{947.689.180,00} \times 100\%$	$\frac{345.734.285,49}{947.689.180,00} \times 100\%$
	=	36,48 %	36,48 %
Hal ini berarti bahwa pendapatan yang diperoleh perusahaan dalam kegiatan usahanya sebesar Rp 100,00 akan dapat menghasilkan laba bersih sebelum pajak sebesar Rp 36,48 (untuk perusahaan maupun analisis).			
3. Rentabilitas ekonomi adalah <i>ratio</i> yang menunjukkan efisiensi penggunaan modal dalam suatu perusahaan dengan membandingkan antara laba usaha dengan total aktiva dikalikan 100 %.			
Laba usaha	=	338.808.745,69	338.808.745,69
Total aktiva	=	2.950.996.893,00	2.959.456.890,00
Rentabilitas ekonomi	=	$\frac{338.808.745,69}{2.950.996.893,00} \times 100\%$	$\frac{338.808.745,69}{2.959.456.890,00} \times 100\%$
	=	11,48 %	11,44 %
Hal ini berarti bahwa setiap aktiva netto yang digunakan dalam kegiatan usahanya sebesar Rp 100,00 akan dapat menghasilkan laba bersih sebelum pajak sebesar Rp 11,48 (untuk perusahaan) atau sebesar Rp 11,44 (untuk analisis).			
4. <i>Turn-over of operating assets</i> (tingkat perputaran aktiva usaha) adalah <i>ratio</i> yang menunjukkan kecepatan berputarnya <i>operating assets</i> dalam periode tertentu dengan membandingkan penjualan dengan total aktiva.			

Jumlah penjualan	=	947.689.180,00	947.689.180,00
Jumlah total aktiva	=	2.950.996.893,00	2.959.456.890,00
TOA	=	$\frac{947.689.180,00}{2.950.996.893,00} \times 1 \text{ kali}$	$\frac{947.689.180,00}{2.959.456.890,00} \times 1 \text{ kali}$
	=	0,32 kali	0,32 kali
<p>Hal ini berarti bahwa dalam satu periode, terjadi 0,32 kali perputaran <i>operating asset</i> (untuk perusahaan maupun analisis).</p>			
<p>c. <i>Ratio solvabilitas</i> adalah <i>ratio</i> yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melunasi seluruh utangnya bila suatu saat perusahaan perlu dilikuidasi (untuk mengukur seberapa jauh harta perusahaan dibiayai dalam utang).</p> <p>1. <i>Ratio Total Aktiva atas Total Utang (Total Assets to Total Debt Ratio)</i> adalah <i>ratio</i> yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menjamin seluruh utangnya dengan menggunakan seluruh aktiva dikalikan 100 %.</p>			
Jumlah total aktiva	=	2.950.996.893,00	2.959.456.890,00
Jumlah utang lancar	=	625.831.500,00	625.831.500,00
TATDR	=	$\frac{2.898.418.102,55}{625.831.500,00} \times 100 \%$	$\frac{2.959.456.890,00}{625.831.500,00} \times 100 \%$
	=	471,53 %	472,88 %
<p>Hal ini berarti bahwa setiap Rp 100,00 total utang atau kewajiban perusahaan baik jangka panjang maupun jangka pendek kepada para kreditur, akan dijamin dengan total aktiva atau harta yang dimiliki oleh perusahaan sebesar Rp 471,53 (untuk perusahaan) atau sebesar Rp 472,88 (untuk analisis).</p>			
<p>2. <i>Ratio Modal sendiri atas Total Utang (Net Worth to Debt Ratio)</i> adalah kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh utang-utangnya dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki perusahaan dikalikan 100 %.</p>			
Jumlah modal sendiri	=	2.325.165.393,00	2.333.625.390,00
Jumlah total utang	=	625.831.500,00	625.831.500,00

NWDR	=	$\frac{2.325.165.393,00}{625.831.500,00} \times 100\%$	$\frac{2.333.625.390,00}{625.831.500,00} \times 100\%$
	=	371,53 %	372,88 %
Hal ini berarti bahwa setiap Rp 100,00 total utang kewajiban perusahaan baik jangka pendek maupun jangka panjang kepada para kreditur, akan dijamin dengan modal sendiri sebesar Rp 371,53 (untuk perusahaan) atau sebesar Rp 372,88 (untuk analisis).			

a. Laporan Rugi/Laba menurut perusahaan :

PT. Roda Pembangunan Permai

Harga Pokok Penjualan

Periode s/d 31 Desember 1998

Persediaan dalam proses awal	0
<u>Biaya produksi :</u>	
- Biaya bangunan : - BBB	= Rp 234.360.000,00
- BTK	= Rp 117.180.000,00
- BOP	= Rp 45.848.252,94
Jumlah biaya bangunan	= Rp 397.388.252,94
- Biaya tanah	= Rp 152.334.000,00
- Biaya sarana	= Rp 8.820.000,00
	<u>Rp 558.542.252,94</u>
	Rp 558.542.252,94
Persediaan dalam proses akhir	<u>0</u>
Harga pokok produksi	Rp 558.542.252,94
Persediaan awal produk jadi	<u>Rp 465.080.677,36</u>
	Rp 1.023.622.930,30
Persediaan akhir produk jadi	(Rp 635.834.257,60)
Harga pokok penjualan / HPP	<u><u>Rp 387.788.672,70</u></u>

PT. Roda Pembangunan Permai
Laporan Rugi-Laba
Periode s/d 31 Desember 1998

Penjualan		Rp	949.785.680,00
Potongan penjualan		(Rp	2.096.500,00)
Penjualan bersih		Rp	947.689.180,00
HPP		(Rp	387.788.672,70)
Laba kotor		Rp	559.900.507,30
<u>Biaya-biaya usaha :</u>			
- bi. Adm. + umum	=	Rp	178.285.156,61
- bi. Penjualan	=	Rp	42.806.605,00
jumlah biaya usaha		(Rp	221.091.761,61)
Laba bersih usaha		Rp	338.808.745,69
<u>pendapatan dan biaya di luar usaha :</u>			
- pendpt. di luar usaha	=	Rp	7.936.970,08
- biaya di luar usaha	=	(Rp	1.011.430,28)
		Rp	6.925.539,80
Laba bersih sebelum pajak		Rp	345.734.285,49

b. Laporan Rugi-Laba menurut teori :

PT. Roda Pembangunan Permai	
Harga Pokok Penjualan	
Periode s/d 31 Desember 1998	
Persediaan dalam proses awal	0
<u>Biaya produksi :</u>	
- Biaya bangunan : - BBB = Rp 234.360.000,00	
- BTK = Rp 117.180.000,00	
- BOP = Rp 54.308.249,94	
Jumlah biaya bangunan = Rp 405.848.249,94	
- Biaya tanah = Rp 152.334.000,00	
- Biaya sarana = Rp 8.820.000,00	
	Rp 567.002.249,94
	Rp 567.002.249,94
Persediaan dalam proses akhir	0
Harga pokok produksi	Rp 567.002.249,94
Persediaan awal produk jadi	Rp 465.080.677,36
	Rp 1.032.082.927,30
Persediaan akhir produk jadi	(Rp 635.834.257,60)
Harga pokok penjualan / HPP	Rp 396.248.669,70

PT. Roda Pembangunan Permai
Laporan Rugi-Laba
Periode s/d 31 Desember 1998

Penjualan		Rp 949.785.680,00
Potongan penjualan		(Rp 2.096.500,00)
Penjualan bersih		Rp 947.689.180,00
HPP		(Rp 396.248.669,70)
Laba kotor		Rp 551.440.510,30
<u>Biaya-biaya usaha :</u>		
- bi. adm. + umum	= Rp	169.825.159,61
- bi. penjualan	= Rp	42.806.605,00
Jumlah biaya usaha		(Rp 212.631.764,61)
Laba bersih usaha		Rp 338.808.745,69
<u>Pendapatan dan biaya di luar usaha :</u>		
- pendpt. di luar usaha	= Rp	7.936.970,08
- bi. di luar usaha	= (Rp	1.011.430,28)
		Rp 6.925.539,80
Laba bersih sebelum pajak		Rp 345.734.285,49

Dari data perusahaan, diketahui bahwa harga pokok produk yang terjadi adalah sebesar Rp 558.542.252,94 ; padahal dari hasil analisis diketahui bahwa harga pokok yang seharusnya dibebankan adalah sebesar Rp 567.002.249,94 ; sehingga dapat dikatakan bahwa perusahaan terlalu rendah dalam menentukan harga pokoknya, akibatnya persediaan juga dinilai terlalu rendah yaitu sebesar Rp 558.542.252,94 ; padahal dari hasil analisis diketahui bahwa persediaan

yang seharusnya dibebankan adalah sebesar Rp 567.002.249,94. Untuk harga pokok penjualan / HPP, perhitungan menurut perusahaan besarnya adalah Rp 387.788.672,70 ;. sedangkan menurut hasil analisis data adalah sebesar Rp 396.248.669,70 sehingga dikatakan bahwa HPP yang dibebankan oleh perusahaan terlalu rendah, akibatnya laba bersih (sebelum pajak) yang diterima oleh perusahaan menjadi terlalu tinggi, dimana perusahaan menerima laba bersih (sebelum pajak) sama besar dengan hasil analisis yaitu sebesar Rp 345.734.285,49. Hal ini dapat terjadi karena perusahaan terlalu rendah dalam membebankan HPP nya sehingga perhitungan labanya menjadi terlalu tinggi.

Karena kesalahan perusahaan dalam membebankan harga pokoknya, maka hal ini akan berpengaruh kepada pemakai laporan keuangan, antara lain :

1. Bagi kreditur, khususnya pihak perbankan, laporan keuangan perusahaan tersebut sangat berguna untuk menilai prestasi perusahaan serta pengambilan keputusan bagi pihak bank apakah bank akan memberikan pinjaman kepada perusahaan atau tidak , khususnya dengan melihat *ratio* solvabilitas perusahaan. *Ratio* solvabilitas perusahaan dikatakan baik / aman oleh pihak bank apabila menunjukkan angka ≥ 150 %. Dari laporan keuangan perusahaan, diketahui bahwa *ratio* solvabilitas untuk *Total asset to total debt ratio* adalah sebesar 471,53 % (untuk perusahaan), sedangkan hasil analisis menunjukkan angka sebesar 472,88 %. Untuk *Net worth to debt ratio*, menunjukkan angka sebesar 371,53 % (untuk

perusahaan) dan sebesar 372,88 % dari hasil analisis data. Karena kedua ratio perusahaan di atas menunjukkan angka di atas 150 %, maka tidak menutup kemungkinan bagi pihak bank untuk memberikan pinjaman kredit bagi perusahaan, karena batas minimal penilaian ratio laporan keuangan yang diberikan oleh pihak bank telah dilampaui oleh perusahaan.

2. Bagi investor, khususnya para pemegang saham, laporan keuangan perusahaan berguna untuk mengambil keputusan apakah investor akan membantu memberikan tambahan setoran modal kepada perusahaan atau tidak, sebab laporan keuangan tersebut merupakan cerminan dari prestasi perusahaan apakah prestasi perusahaan meningkat, tetap, atau bahkan turun, yaitu dengan melihat rentabilitas ekonomi perusahaan. Apabila laporan keuangan perusahaan menunjukkan prestasi yang baik, maka tidak menutup kemungkinan bagi investor untuk menanamkan modalnya bahkan menambah setoran modalnya pada perusahaan untuk memperluas jaringan kerjanya. Dari perhitungan rentabilitas di atas, diketahui bahwa hasil perhitungan antara perusahaan dengan analisis tidak berbeda jauh, masing-masing sebesar 32,11 % ; 36,48 % ; dan 11,48 %.



BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan analisis yang dilakukan pada PT. Roda Pembangunan Permai, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. Prosedur penentuan harga pokok produk pada PT. Roda Pembangunan Permai kurang tepat, karena perusahaan keliru dalam menghitung beban biaya bangunan, terutama dalam membebankan biaya overhead pabrik, sedangkan dalam menentukan biaya tanah dan biaya sarana telah dilakukan oleh perusahaan dengan benar.

Untuk biaya bangunan, sebenarnya terdiri dari tiga bagian yaitu biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead pabrik. Dalam menghitung biaya bahan baku, perusahaan tidak melakukan perhitungan sendiri tetapi menggunakan panduan perhitungan “ *site – plan* “ yang dibuat oleh konsultan teknik. Hal ini bertujuan agar terdapat penghematan pemakaian bahan baku dalam proses produksi sehingga apabila proses produksi telah selesai, maka tidak terdapat sisa bahan untuk disimpan maupun dibuang karena proses produksi berikutnya tidak dapat ditentukan waktunya.

Untuk biaya tenaga kerja, perusahaan juga tidak menghitung sendiri, tetapi juga menggunakan panduan “ *site – plan* “ yang telah dibuat oleh konsultan teknik, kemudian menyerahkannya kepada pihak sub-kontraktor sebagai

pelaksana proses pembangunan rumah dimana pihak pelaksana tersebut yang nantinya akan membayarkan biayanya kepada para pekerjanya.

Untuk biaya overhead pabrik, perusahaan belum membebankan biaya overhead pabrik yang terjadi dengan benar, tetapi membebankannya ke dalam biaya operasional perusahaan sehingga perhitungan biaya bangunannya menjadi terlalu kecil sedangkan biaya operasionalnya menjadi terlalu besar.

Untuk biaya tanah, perusahaan menghitung biaya tanah dengan mengalikan harga per m² tanah dengan luas tanah efektif yang akan digunakan untuk membangun rumah tipe 54, sedangkan harga per m² tanah dihitung dengan cara membagi total biaya tanah yang terjadi (termasuk jalan) dengan luas tanah efektif yang siap untuk digunakan.

Biaya sarana dihitung dengan menjumlahkan semua biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan fasilitas pendukung sebuah rumah seperti sumur galian, tiang bendera, bak sampah, pohon peneduh, jembatan halaman, dan ijin bangunan.

- b. Kurang tepatnya penentuan harga pokok produk ini menyebabkan penilaian persediaan menjadi kurang tepat. Perusahaan menghitung harga pokok produknya terlalu kecil sehingga menilai persediaannya terlalu kecil pula. Penilaian persediaan yang terlalu kecil ini menyebabkan harga pokok penjualannya menjadi terlalu rendah sehingga laba yang dihasilkan menjadi terlalu tinggi, padahal persediaan tersebut akan dipindahkan ke dalam neraca,

yaitu di sisi aktiva. Karena persediaan dinilai terlalu kecil, maka aktiva juga akan dinilai terlalu kecil, akibatnya nilai neraca menjadi terlalu kecil pula.

- c. Dalam menghitung harga pokok per unit rumah, perusahaan menghitung harga pokoknya dengan menggunakan metode rata-rata.

B. Keterbatasan penelitian

Dalam melakukan penelitian, penulis menemui beberapa kesulitan dan keterbatasan, diantaranya :

- a. Penulis kurang dapat menelusur kebenaran data-data yang ada di dalam perusahaan serta pengidentifikasian biaya yang sebenarnya terjadi secara terperinci karena data-data yang diperoleh sangat terbatas, namun demikian, data-data yang disajikan adalah data-data yang didapat langsung dari PT. Roda Pembangunan Permai.
- b. Penulis tidak dapat menelusur lebih lanjut tentang komposisi bahan yang digunakan dalam proses pembangunan rumah.
- c. Keterbatasan yang lain adalah dalam menghubungi bagian akuntansi PT. Roda Pembangunan Permai, karena sering tidak ada di tempat dan sulit untuk ditemui, begitu juga dengan konsultan tekniknya yang sulit ditemui sehingga perhitungannya tidak dapat dijelaskan secara terperinci, hanya sebatas pada garis besarnya saja.

C. Saran

Berdasarkan hasil analisis serta melihat kondisi yang ada pada PT. Roda Pembangunan Permai di Yogyakarta, maka penulis akan memberikan saran yang

dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi pimpinan perusahaan dalam menentukan besarnya harga pokok produksi dengan lebih teliti, antara lain :

- a. Dengan melihat kenyataan yang ada dalam perusahaan, maka penulis menyarankan agar pihak manajemen perusahaan sebaiknya mengoreksi kembali pengelompokan biaya produksi perusahaan. Agar pengelompokan biaya produksi menjadi lebih tepat dan teliti, maka penulis menyarankan agar perusahaan memperhitungkan biaya fotocopi “ *site – plan* “ dan biaya konsultan teknik ke dalam perhitungan harga pokok produknya dan bukan diperhitungkan ke dalam biaya operasional perusahaan karena kedua biaya tersebut terkait langsung dalam proses produksi perusahaan. Kedua biaya tersebut seharusnya diperhitungkan ke dalam biaya overhead pabrik yang terjadi, sehingga perhitungan biaya bangunan, biaya tanah, dan biaya sarana serta perhitungan harga pokoknya baik secara total maupun secara satuan menjadi lebih tepat.
- b. Pembulatan ke bawah yang digunakan oleh perusahaan, sebaiknya dilakukan satu kali saja yaitu pada bagian akhir pada saat penentuan harga pokoknya, jangan dilakukan pembulatan biaya secara berulang-ulang sebab hal ini akan mempengaruhi dalam penentuan harga pokok produk. Adanya pembulatan ini dimaksudkan oleh perusahaan untuk memudahkan perhitungan secara kumulatif, tetapi apabila dilakukan berulang-kali maka menyebabkan biaya yang lebih rendah dari yang semestinya sehingga untuk pengambilan keputusan bagi pihak manager, biaya tersebut harus dinaikkan terlebih dahulu.

- c. Dari perhitungan *ratio* berdasar laporan keuangan baik dari perusahaan maupun hasil analisis, tidak menunjukkan hasil perhitungan yang jauh berbeda, sehingga dapat dikatakan bahwa secara umum, laporan keuangan perusahaan menunjukkan hasil yang baik. Hal ini juga diperkuat dengan laporan hasil pemeriksaan akuntan terhadap laporan keuangan perusahaan yang menyatakan pendapat bahwa laporan keuangan perusahaan menyajikan secara wajar posisi keuangan perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Budi Rahardjo , 1994 , *Memahami Laporan Keuangan* , Penerbit Andi Offset , Yogyakarta.

Chasin , James A and Polimeni , Ralph S , 1986 , *Akuntansi biaya* , terjemahan Gunawan Hutaaruk , Penerbit Erlangga , Jakarta.

Dwi Prastowo D , 1995 , *Analisis Laporan Keuangan* , Penerbit UPP AMP YKPN , Yogyakarta.

Ikatan Akuntan Indonesia , 1995 , *Standar Akuntansi Keuangan* , Penerbit Salemba Empat , Jakarta.

Kieso , Donald E and Weygandt , Jerry J , alih bahasa Herman Wibowo , 1995 , *Akuntansi Intermediate* , Jilid III , Edisi ke-7 , Binarupa Aksara , Jakarta.

Matz , Adolph and Usry Milton F , 1984 , *Akuntansi biaya : Perencanaan dan Pengawasan* , Jilid I terjemahan Gunawan Hutaaruk , *Cost Accounting Planning and Control* , 7th Edition , Penerbit Erlangga , Jakarta.

Mulyadi , 1992 , *Akuntansi biaya* , Edisi ke-5 , Cetakan III , BP STIE YKPN , Yogyakarta.

Munawir , 1993 , *Analisa Laporan Keuangan* , Penerbit Liberty , Yogyakarta.

Supriyono , R. A , 1992 , *Akuntansi biaya : Pengumpulan Biaya dan Penentuan Harga Pokok* , Buku I , Edisi ke-2 , Cetakan VI , BPFE , Yogyakarta.

Supriyono , R. A , 1994 , *Akuntansi Biaya dan Akuntansi Manajemen untuk Teknologi Maju dan Globalisasi* , BPFE , Yogyakarta.

Usry , Milton F and Hammer , Lawrence H , 1991 , *Cost Accounting* , tenth edition , South Western , Publishing Co , Cincinnati , Ohio , United State of America.

Zaki Baridwan , 1986 , *Intermediate Accounting* , Edisi ke-5 , BPFE , Yogyakarta.

Lampiran Teknik Pengumpulan Data

I. Sejarah Perusahaan

A. Berdirinya Perusahaan

1. Kapan perusahaan didirikan ?
2. Apakah alasan mendirikan perusahaan ?
3. Siapakah pendiri perusahaan ?
4. Siapakah pemimpin perusahaan yang sekarang ?
5. Perusahaan yang sekarang ini bergerak di bidang apa ?
6. Kapan perusahaan mulai beroperasi ?
7. Apakah perusahaan mengadakan kerjasama dengan perusahaan lain ?

B. Lokasi Perusahaan

1. Apakah alasan pemilihan lokasi perusahaan ?
2. Berapakah luas areal perusahaan ?
3. Apakah perusahaan mempunyai lokasi di tempat lain ?
4. Apakah ada rencana untuk ekspansi ?

C. Bentuk Perusahaan

1. Apakah bentuk perusahaan ?
2. Apakah dasar hukum perusahaan ?
3. Bagaimana struktur perusahaan ?
4. Bagaimanakah tugas, wewenang, dan tanggung jawab tiap-tiap bagian dalam perusahaan ?

5. Apakah tujuan berdirinya perusahaan ?

II. Personalia

1. Berapakah jumlah karyawan yang dimiliki oleh perusahaan ?
2. Apakah perusahaan memerlukan karyawan tidak tetap ?
3. Apakah ada ketentuan jam kerja bagi karyawan ?
4. Bagaimanakah perusahaan menentukan besarnya sistem upah karyawan ?
5. Apakah perusahaan memberikan tunjangan kesejahteraan bagi karyawan pada saat hari besar/raja ?
6. Apakah ada jaminan sosial bagi karyawan ?
7. Fasilitas apa sajakah yang diberikan perusahaan kepada karyawan ?

III. Produksi

A. Biaya Bahan Baku

1. Bahan baku apa sajakah yang dibutuhkan oleh perusahaan dalam menjalankan proses produksinya ?
2. Apakah ada ketentuan tertentu bagi perusahaan dalam menjalankan proses produksinya ?
3. Apakah perusahaan mempunyai kebijakan dalam penentuan besarnya pemakaian bahan ? Jika ada, bagaimanakah kebijakan tersebut ?
4. Apakah perusahaan mengalami kesulitan dalam usaha pemenuhan kebutuhan bahan baku ?

B. Biaya Tenaga Kerja Langsung

1. Apakah perusahaan membagi antara biaya tenaga kerja langsung dan biaya tenaga kerja tak langsung ?
2. Biaya apa sajakah yang masuk ke dalam biaya tenaga kerja ?
3. Bagaimanakah penentuan biaya tenaga kerja untuk tiap jenis produk ?

C. Biaya Overhead Pabrik

1. Biaya apa sajakah yang termasuk dalam biaya overhead pabrik ?
2. Bagaimanakah penentuan biaya overhead pabrik untuk jenis produk ?

D. Proses Produksi

1. Apakah dalam proses produksinya, perusahaan membagi ke dalam bagian-bagian pekerjaan ?
2. Bagaimanakah langkah-langkah proses produksinya ?
3. Berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk memproses produksi suatu barang ?
4. Apakah perusahaan beroperasi setiap hari ?
5. Berapa jamkah perusahaan beroperasi setiap harinya ?

E. Hasil Produksi

1. Berapa macam produk yang dihasilkan perusahaan ?
2. Di lokasi manakah hasil produksi dapat di jumpai ?

IV. Akuntansi

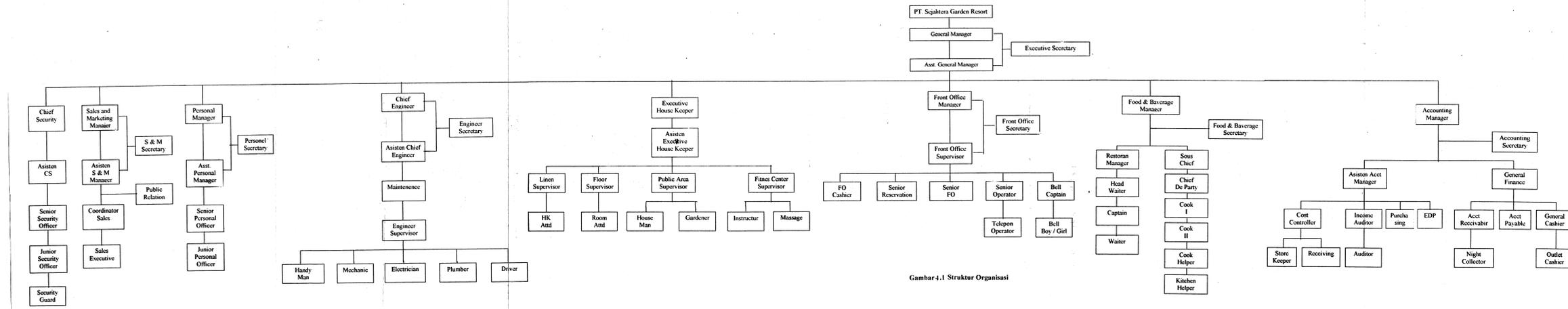
1. Bagaimanakah metode pengumpulan harga pokoknya ?
2. Metode apa saja yang digunakan untuk mengumpulkan harga pokoknya ?
3. Periode pencatatan biaya produksi dilakukan setiap bulan, tahun, atau periode tertentu ?

V. Pemasaran

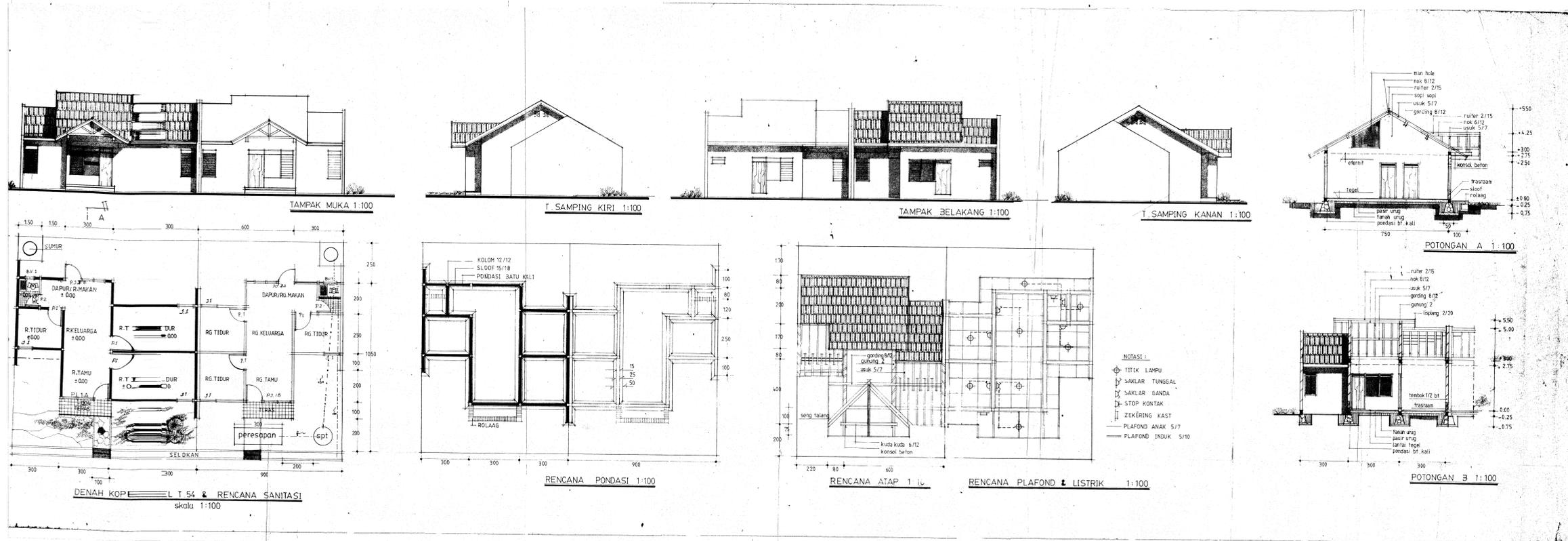
1. Siapa sajakah konsumen yang dilayani ?
2. Dimana sajakah produk dipasarkan ?
3. Saluran distribusi apakah yang dipilih perusahaan dalam memasarkan produknya ?
4. Bagaimanakah perusahaan menentukan harga jualnya ?
5. Apakah perusahaan menggunakan promosi dalam memasarkan produknya, Jika ya, bentuk produksi apakah yang dipilih oleh perusahaan ?
6. Apakah perusahaan bekerjasama dengan pihak lain dalam memasarkan produknya ?
7. Bagi konsumen, apakah ada ketentuan dalam usahanya memiliki produk perusahaan ?



STRUKTUR ORGANISASI
SEJAHTERA FAMILY HOTEL DAN APARTEMEN
YOGYAKARTA



Gambar 4.1 Struktur Organisasi



Gambar 4.1 Struktur Organisasi
 Gambar 4.2 Arsitektur