

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perekonomian yang bertumbuh terus meningkat mengharuskan manajemen agar selalu mempunyai ide untuk menciptakan dan membentuk fondasi ekonomi yang berkelanjutan, seperti usaha dagang yang bergelut dibidang perumahan (properti). Usaha dagang properti merupakan bisnis yang mengalami pertumbuhan secara signifikan. Terbukti dengan banyaknya pembangunan perumahan-perumahan baru dengan *rate* harga yang sangat bersaing. Selain hal itu faktor penunjang kepemilikan unit atau rumah juga semakin mudah dan begitu menjangkau berbagai kelas di masyarakat, contohnya dengan bantuan KPR (kredit kepemilikan rumah) yang sangat melimpah. Hampir seluruh bank besar di Indonesia mempunyai fasilitas kredit kepemilikan rumah dengan berbagai ragam pembiayaan dan bahkan program kredit kepemilikan rumah dengan sistem *in house*.

Dengan pengetahuan dan wawasan tentang kawasan persaingan yang hendak ditemuinya, harga pokok produksi merupakan peranan awal dan memiliki peran yang begitu penting untuk menetapkan harga atau nilai jual suatu produk. Penentuan biaya produksi yang sesuai tentunya dapat memperoleh harga pokok produksi yang tepat (Satria, 2017). Maka dari itu manajemen perlu sangat sungguh-sungguh dalam mengatur harga pokok produksi dalam hitungsn harga produksinya. Strategi yang akan diambil perusahaan harus selalu tepat dalam pengambilan keputusan untuk menjaga keberlangsungan perusahaan (Satria, 2017).

PT. Jaya Safira Propertindo telah menerapkan hitungan harga pokok produksi dengan memakai metode *full costing*, yang dimana perhitungannya

hanya mengutamakan pada penentuan harga pokok produk fase produksi saja, atau kurang menekankan pada biaya masing-masing aktivitasnya, sehingga Untuk perhitungan harga pokok produksinya kurang akurat dan menyebabkan terjadi distorsi biaya (Slamet, 2017). Atas dasar hal tersebut, maka PT. Jaya Safira Propertindo harus menerapkan sebuah sistem yang sesuai untuk perhitungan harga pokok produksinya yaitu *System Activity Based Costing (ABC)*.

*System Activity Based Costing* merupakan sebuah metode akuntansi yang berfokus pada kegiatan-kegiatan yang akan diterapkan untuk memperoleh produk dan jasa (Mariantha, H.I, Nyoman, 2018). Dalam *System Activity Based Costing*, perlu dilakukan suatu observasi agar bisa menentukan aktivitas apa saja yang dilakukan untuk memproduksi produk.

Definisi lainya mengenai *System Activity Based Costing*, Metode *Activity Based Costing* adalah salah satu metode yang tersedia di dalam akuntansi biaya yang mampu menjelaskan suatu data dari sebuah *output* hitungan dengan tepat dan sesuai yang mencari ke setiap pemrosesan produksi kemudian menurut penjelasan data itu bisa dibuat acuan dalam menentukan suatu putusan dalam menentukan harga atau nilai jual rumah.

Menurut Rudianto (2013) dalam Riadi Muchlisin (2019), *Activity Based Costing* merupakan suatu metode penetapan biaya produk yang menitikberatkan biaya ke produk atau jasa menurut pengelolaan kemampuan oleh tiap kegiatan. Awal mula gagasan metode penetapan biaya tersebut yaitu kalau produk atau jasa manajemen harus di kerjakan oleh suatu kegiatan dan kegiatan yang diperlukan itu menerapkan kemampuan untuk menjadikan keluarnya biaya (Sitorus, 2016).

Manfaat menerapkan metode *system Activity Based Costing* yaitu mampu memberi keyakinan kepada pihak manajemen kalau pihak manajemen perlu memutuskan sejumlah strategi agar semakin kompetitif dan pihak perusahaan

tentunya ada pada satu keadaan untuk dapat memenuhi tawaran yang masuk akal dan jauh lebih seimbang. Mariantha I Nyoman, (2018).

Berdasarkan permasalahan di atas, sulitnya kondisi dalam menentukan hitunan harga pokok produksi (HPP) yang lebih tepat dan lebih sesuai, maka penulis terdorong untuk dapat mengerjakan observasi ini dengan judul “**ANALISIS PERBANDINGAN PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI ANTARA METODE *FULL COSTING* DAN *ACTIVITY BASED COSTING* PADA PERUMAHAN, STUDI KASUS PADA PT. JAYA SAFIRA PROPERTINDO DI SIDOARJO JAWA TIMUR**”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Menurut penjelasan yang sudah di uraikan menurut latar belakang sebelumnya, jadi perumusan masalah penelitian ini sebagai berikut :

- 1) Bagaimana hitungan harga pokok produksi dengan memakai sistem *Full Costing* dan *Activity Based Costing* dalam penjualan rumah di PT. Jaya Safira Propertindo?
- 2) Apakah hitungan harga pokok produksi rumah sudah tepat dengan memakai sistem *full costing* pada PT. Jaya Safira Propertindo?
- 3) Apakah hitungan harga pokok produksi rumah sudah tepat dengan memakai sistem *Activity Based Costing* di PT. Jaya Safira Propertindo?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari observasi yang dilakukan ialah :

1. Agar dapat memperoleh hitungan harga pokok produksi rumah dengan memakai suatu sistem *full costing* dan *activity based costing* pada penjualan rumah di PT. Jaya Safira Propertindo.

2. Agar dapat memperoleh perhitungan harga pokok produksi rumah dengan memakai suatu system *full costing*, apakah sudah tepat atau belum tepat.
3. Untuk dapat mengetahui hitungan harga pokok produksi rumah dengan memakai suatu system *Activity Based Costing*, apakah sudah tepat atau belum tepat.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Observasi yang dilakukan, dapat memberi manfaat ke beberapa aspek, antara lain :

##### **1. Bagi Aspek Akademis**

Menambah wawasan bagi peneliti dan dapat dijadikan sebagai pedoman untuk melakukan hitungan harga pokok produksi yang tepat dan lebih sesuai sesuai ISO 9001:2008, yang menjelaskan tentang standar internasional di bidang metode manajemen mutu. ISO ini memiliki tujuan untuk dapat meningkatkan efektivitas metode manajemen mutu, melakukan identifikasi, penerapan, pengelolaan produk termasuk dalam perhitungan harga pokok produksi, memenuhi atau mengikuti kepuasan pelanggan dalam hal peranan produk, kualitas dan kinerja.

##### **2. Bagi Aspek Pengembangan Ilmu Pengetahuan**

Untuk pengembangan ilmu pengetahuan, bisa memberikan sebuah karya peneliti baru yang bisa mendorong pengembangan perhitungan harga pokok produksi.

##### **3. Bagi Aspek Praktis**

Observasi ini sangat diinginkan untuk bisa dipakai menambah dan memperkaya referensi para peneliti selanjutnya yang bisa dibuat

sebagai materi observasi di kemudian hari yang semakin lengkap dan detail pada masa yang akan datang.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Dalam bab 1 menguraikan bab pendahuluan yang memaparkan terkait latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab II membahas terkait penjelasan materi yang meliputi teori biaya, konsep dasar biaya, klasifikasi biaya, harga pokok produksi, *full costing*, *activity based costing*, serta kerangka konseptual.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Dalam bab III membahas terkait pendekatan observasi, metode dan variabel observasi, data juga sumber data, teknik perolehan data, dan metode analisis data.

### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

Dalam bab IV tentu akan membahas mengenai hasil penelitian yang berisikan data-data yang didapat peneliti, analisa data juga penjelasan serta hasil penelitian.

### **BAB V PENUTUP**

Dalam bab V akan membahas terkait kesimpulan serta saran.