

ANALISIS PERBANDINGAN PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI ANTARA METODE *FULL COSTING* DAN *ACTIVITY BASED COSTING* PADA PERUMAHAN (STUDI KASUS PADA PT. JAYA SAFIRA PROPERTINDO)

Ayu Salma Vidiastuti¹, Soesilawati Soema Atmadja²
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Mahardhika Surabaya
Email : Ayusalma826@gmail.com, atiekatma@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui perbandingan penentuan harga pokok produksi antara metode *full costing* dan *activity based costing* pada perumahan. Jenis data yang digunakan adalah menggunakan data kualitatif dan data kuantitatif. Sumber data yang diperoleh berasal dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, studi pustaka dan dokumentasi. Analisis data menggunakan metode analisis deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada tahun 2019 metode *activity based costing* memberikan hasil yang lebih besar (over cost) untuk produk Ruko tipe 54 -1,33%, sedangkan produk rumah tipe 45 memberikan hasil yang lebih kecil (under cost) 0,79%, begitu juga dengan produk tipe 36 yang memberikan hasil lebih kecil (under cost) 1,06%. Perbedaan yang terjadi antara harga pokok produksi berdasarkan metode *full costing* dan metode *activity based costing* disebabkan karena pembebanan biaya overhead pabrik pada masing-masing produk. Dengan menggunakan metode *activity based costing* dapat meningkatkan mutu pengambilan keputusan sehingga dapat membantu pihak manajemen memperbaiki perencanaan strategisnya.

Kata Kunci : Harga Pokok Produksi, Metode Full Costing, Metode Activity Based Costing

Abstract

This study was conducted to determine the comparison of the determination of the cost of production between the full costing method and activity based costing in housing. The type of data used is qualitative data and quantitative data. Sources of data obtained from primary data and secondary data. Data collection techniques using observation, interviews, literature study and documentation. Data analysis used descriptive analysis method. The results of this study indicate that in 2018 the activity based costing method gave greater results (over cost) for Ruko products type 54 -1.336%, while home products type 45 gave smaller results (under cost) 0.79%. , as well as the type 36 product which gives a smaller yield (under cost) of 1.06%. The difference that occurs between the cost of production based on the full costing method and the activity based costing method is due to the imposition of factory overhead costs on each product. By using the activity based costing method, it can improve the quality of decision making so that it can help the management improve its strategic planning.

Keywords: Cost of Production, Full Costing Method, Activity Based Costing Method

PENDAHULUAN

Perekonomian yang berkembang semakin pesat memungkinkan perusahaan untuk terus berinovasi dalam membangun pilar-pilar perekonomian jangka panjang, salah satunya adalah bisnis yang bergerak dibidang properti. Bisnis properti di Indonesia merupakan bisnis yang

mengalami perkembangan secara signifikan. Terlihat dengan banyaknya pembangunan perumahan-perumahan baru dengan harga yang sangat bersaing. Selain itu faktor penunjang kepemilikan rumah juga semakin mudah serta menjangkau beragam kelas di masyarakat, contohnya dengan kucuran KPR (kredit kepemilikan rumah) yang melimpah.

Hampir seluruh bank besar di Indonesia memiliki produk kredit kepemilikan rumah dengan beragam variasi pembiayaan dan bahkan program kredit kepemilikan rumah dengan sistem *in house*.

Dengan pemahaman akan lingkungan persaingan yang akan dihadapinya, harga pokok produksi merupakan peranan awal dan memiliki peran yang sangat penting dalam menentukan harga jual sebuah produk. Penetapan biaya produksi yang lebih tepat akan dapat menghasilkan harga pokok produksi yang lebih akurat (Satria, 2017). Maka dari itu perusahaan harus benar – benar serius dalam menangani harga pokok produksi dalam perhitungan harga produksinya.

Activity Based Costing System, Metode *Activity Based Costing System* adalah salah satu metode atau sistem yang ada di akuntansi biaya yang dapat memberikan informasi atau data dari hasil perhitungan secara akurat yang menelusuri ke setiap proses produksi sehingga dari informasi tersebut dapat dijadikan alat untuk pengambilan keputusan dalam menetapkan harga jual rumah. Dibandingkan dengan metode *full costing*, metode *activity based costing* mencakup lebih menyeluruh tentang penerapan biaya. Metode *activity based costing* ini menjelaskan tentang biaya-biaya aktivitas yang dapat ditelusuri untuk memproduksi suatu produk seperti biaya pengawas, biaya desain bangunan, biaya alat pembantu, dan biaya kepengurusan surat-surat. Proses pembangunan yang mengestimasi biaya bahan, jumlah tenaga kerja serta biaya overhead yang akan timbul saat proyek dilaksanakan.

Dengan demikian setiap proses pembangunan konstruksi memiliki karakteristik, tingkat kompleksitas, dan volume yang berbeda. Sehingga PT. Jaya Safira Propertindo membutuhkan sebuah metode dalam menghitung harga pokok pembangunan rumah toko, rumah tipe 36

dan rumah tipe 45 dimana dalam proses perhitungan tersebut membebankan biaya tidak langsung yaitu dengan menggunakan metode *activity based costing*.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Akuntansi Biaya

Menurut Abdul Halim (2019:4), biaya merupakan pengeluaran yang sudah terjadi (*expired*) yang digunakan dalam memproses produk yang dihasilkan. Sedangkan menurut Mulyadi (2018:8), biaya dalam arti luas adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang yang telah terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu.

Mulyadi (2015:7), akuntansi biaya adalah proses pencatatan, penggolongan, peringkasan dan penyajian biaya, pembuatan dan penjuala produk dan jasa, dengan cara-cara tertentu, serta penafsiran terhadapnya.

Klasifikasi Biaya

Pengklasifikasian biaya berdasarkan hubungannya dengan volume, dibagi atas:

- a) Biaya Variabel (*Variable Cost*) : biaya yang secara total cenderung berubah-ubah secara professional sesuai dengan perubahan volume produksi sedangkan per unitnya cenderung tetap konstan.
- b) Biaya Tetap (*Fixed Cost*) : biaya yang tidak mengalami pertambahan dengan kata lain tetap walaupun terjadi perubahan volume produksi/penjualanm bahkan juga perusahaan tidak beroperasi pun biaya tetap ini akan tetap ada bagi perusahaan.

Menurut Suwirmayanti dan Putu (2018), Harga pokok produksi dijelaskan sebagai pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang yang telah

terjadi atau kemungkinan terjadi untuk memperoleh penghasilan.

Komponen Harga Pokok Produksi

Harga Pokok Produksi terdiri dari tiga elemen biaya produk yaitu Biaya Bahan Baku, Biaya Tenaga Kerja Langsung, dan Biaya *Overhead* Pabrik.

1. Biaya Bahan Baku

Biaya bahan baku langsung yaitu harga pokok bahan baku langsung yang dipakai dalam proses produksi, bahan baku langsung adalah kegiatan yang mendominasi atau bagian yang terbesar dalam produksi barang jadi dan memiliki nilai yang relative besar dari biaya bahan baku tidak langsung.

2. Biaya Tenaga Kerja Langsung

Biaya tenaga kerja langsung adalah gaji atau upah serta balas jasa dengan nama apapun yang dibayarkan kepada karyawan yang turut secara langsung dalam memproses produksi, sedangkan gaji atau dibayarkan kepada mandor pabrik, supervisor produksi dan manajer produksi tidak boleh dimasukkan ke dalam biaya tenaga kerja langsung tetapi digolongkan sebagai biaya tenaga kerja tidak langsung.

3. Biaya *Overhead* Pabrik (BOP)

Semua biaya produksi selain biaya bahan baku langsung dan biaya tenaga kerja langsung. Atau lebih tepatnya semua biaya produksi yang termasuk ke dalam biaya bahan tak langsung, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya-biaya produksi lainnya yang tidak secara mudah diidentifikasi atau dibedakan langsung pada suatu proses produksi, sehingga biaya *overhead* pabrik ini sering juga disebut sebagai biaya produksi tidak langsung.

Metode penentuan harga pokok produksi

- a) *Full Costing*, adalah metode penentuan harga pokok produksi yang memperhitungkan semua unsur biaya produksi kedalam harga pokok produksi, yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead pabrik yang bersifat variabel maupun tetap.
- b) *Activity Based Costing*, adalah sistem akuntansi biaya berbasis aktivitas, dimana penentuan biaya produk berdasarkan konsumsi sumber daya oleh aktivitas, dengan proses pengumpulan dan penelusuran data biaya melalui kinerja aktivitas. Pendekatan penentuan biaya berdasarkan aktivitas adalah bahwa produk atau jasa perusahaan dilakukan oleh aktivitas, dan aktivitas yang dibutuhkan tersebut menggunakan sumber daya yang menyebabkan timbulnya biaya.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif komparatif. Penelitian komparatif adalah penelitian yang bersifat untuk sekiranya memberikan perbandingan maupun perusamaan yang ada antara dua atau lebih dari fakta yang ada dalam objek penelitian berlandaskan pada kerangka sebuah pemikiran tertentu.

Metode Pengumpulan Data. Jenis data yang dipakai oleh peneliti yaitu kualitatif. Sedangkan sumber data penelitian terdiri dari dua, yaitu :

1. Data Primer, yaitu data yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti dari sumber asli (tidak melalui perantara).

2. Data sekunder, sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung yaitu melalui perantara.

Teknik Pengumpulan Data. Untuk mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan penelitian ini, maka penulis menggunakan metode Observasi, Wawancara, Studi Pustaka dan Dokumentasi.

Metode Analisis. Membandingkan hasil perhitungan harga pokok produksi dengan metode full costing yang telah digunakan oleh perusahaan dengan metode activity based costing.

HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN Hasil Analisis

Perhitungan Harga Pokok Produksi. Metode menghitung harga pokok produksi yang telah digunakan oleh perusahaan adalah metode *full costing*. **Perhitungan Harga Pokok Produksi Menggunakan Metode Full Costing** Format perhitungan harga pokok produksi adalah sebagai berikut :

Biaya Bahan Baku

- By. Tanah Tipe 36 Rp. xxxx
- By. Bangunan Tipe 36 Rp. xxxx

Biaya tenaga kerja langsung

- By. Manager Produksi Rp. xxxx

Biaya overhead pabrik variabel

- By. Listrik Rp. xxxx
- Maintenance Rumah Rp. xxxx

Biaya overhead pabrik tetap

- By. Desain Bangunan Rp. xxxx
- Biaya Sertifikat Rp. xxxx
- Biaya IMB Rp. xxxx +

Total Biaya /
Jumlah Unit XX

Harga Pokok Produksi Rp. xxxx

Biaya Utama Tanah

| No. | Jenis Tipe Rumah | Jumlah Biaya |
|-----|--------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Ruko Luas 54 M ² | Rp. <u>256.500.000,-</u> |
| 2 | Rumah Tipe 45 Luas 91 M ² | Rp. <u>386.750.000,-</u> |
| 3 | Rumah Tipe 36 Luas 91 M ² | Rp. <u>295.750.000,-</u> |

Sumber : Data Perum. Permata Alam Residence Tahun 2019

Biaya Utama Bangunan

| No. | Jenis Tipe Rumah | Jumlah Biaya |
|-----|------------------|--------------------------|
| 1 | Ruko Tipe 54 | Rp. <u>324.000.000,-</u> |
| 2 | Rumah Tipe 45 | Rp. <u>157.500.000,-</u> |
| 3 | Rumah Tipe 36 | Rp. <u>108.000.000,-</u> |

Sumber : Data Perum. Permata Alam Residence Tahun 2019

Biaya Overhead yang Diakumulasikan

| No. | Jenis Biaya | Jumlah Biaya |
|-----|------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Biaya Manager Produksi | Rp. <u>42.500.000,-</u> |
| 2 | Biaya Desain Bangunan | Rp. <u>75.000.000,-</u> |
| 3 | Biaya Sertifikat | Rp. <u>65.000.000,-</u> |
| 4 | Biaya IMB | Rp. <u>110.450.000,-</u> |
| 5 | Biaya Listrik | Rp. <u>10.125.000,-</u> |
| 6 | Maintenance/ Pemeliharaan Bangunan | Rp. <u>75.000.000,-</u> |
| 7 | Pematangan Lahan | Rp. <u>700.000.000,-</u> |

Sumber : Data Perum. Permata Alam Residence Tahun 2019

Biaya Overhead Tanah

| No. | Jenis Biaya | Total Biaya |
|-----|------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Pematangan Lahan | Rp. <u>700.000.000,-</u> |
| | Total Biaya | Rp. <u>700.000.000,-</u> |
| | Jumlah Unit | 67 |
| | Jumlah Biaya per Unit | Rp. <u>10.447.761,-</u> |

Sumber : Data Diolah

Biaya Overhead Bangunan

| No. | Jenis Biaya | Jumlah Biaya |
|-----|------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Biaya Manager Produksi | Rp. <u>42.500.000,-</u> |
| 2 | Biaya Desain Bangunan | Rp. <u>75.000.000,-</u> |
| 3 | Biaya Sertifikat | Rp. <u>65.000.000,-</u> |
| 4 | Biaya IMB | Rp. <u>110.450.000,-</u> |
| 5 | Biaya Listrik | Rp. <u>10.125.000,-</u> |
| 6 | Maintenance/ Pemeliharaan Bangunan | Rp. <u>75.000.000,-</u> |
| | Total Biaya | Rp. <u>378.075.000,-</u> |
| | Jumlah Unit | 67 |
| | Jumlah Biaya per Unit | Rp. <u>5.642.910,5,-</u> |

Sumber : Data Diolah

Perhitungan Harga Pokok Produksi Tanah Tahun 2019

| No | Produk | Biaya Utama | Biaya Overhead | Harga Pokok Produksi |
|----|-------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 1 | Ruko T. 54 | Rp. <u>256.500.000,-</u> | Rp. <u>10.447.761,-</u> | Rp. <u>266.947.761,-</u> |
| 2 | Rumah T. 45 | Rp. <u>386.750.000,-</u> | Rp. <u>10.447.761,-</u> | Rp. <u>397.197.761,-</u> |
| 3 | Rumah T. 36 | Rp. <u>295.750.000,-</u> | Rp. <u>10.447.761,-</u> | Rp. <u>306.197.761,-</u> |

Sumber : Data Diolah

Perhitungan Harga Pokok Produksi Bangunan Tahun 2019

| No. | Produk | Biaya Utama | Biaya Overhead | Harga Pokok Produksi |
|-----|-------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | Ruko T.54 | Rp. 324.000.000,- | Rp. 5.624.910,5,- | Rp. 329.624.911,- |
| 2 | Rumah T. 45 | Rp. 157.500.000,- | Rp. 5.624.910,5,- | Rp. 163.124.911,- |
| 3 | Rumah T. 36 | Rp. 108.000.000,- | Rp. 5.624.910,5,- | Rp. 113.624.911,- |

Sumber : Data Diolah

Perhitungan Harga Pokok Produksi Perumahan – Metode Full Costing

Tahun 2019

| No | Produk | Harga Pokok Produksi | | Jumlah |
|----|-------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | | Tanah | Bangunan | |
| 1 | Ruko T.54 | Rp. 266.947.761,- | Rp. 329.624.911,- | Rp. 596.572.672,- |
| 2 | Rumah T. 45 | Rp. 397.197.761,- | Rp. 163.124.911,- | Rp. 560.322.672,- |
| 3 | Rumah T. 36 | Rp. 306.197.761,- | Rp. 113.624.911,- | Rp. 419.822.672,- |

Sumber : Data Diolah

Berdasarkan tabel hasil perhitungan harga pokok produksi per unit dengan metode *full costing* pada Perumahan Permata Alam Residence diperoleh hasil harga pokok produksi untuk Ruko tipe 54 adalah sebesar Rp. 596.572.672,-, untuk Rumah tipe 45 sebesar Rp. 560.322.672,-, dan untuk Rumah tipe 36 sebesar Rp. 419.822.672,-.

Perhitungan Harga Pokok Produksi Menggunakan Metode Activity Based Costing Tahun 2018

Perhitungan Harga Pokok Produksi Menggunakan Metode *Activity Based Costing*. Dalam menghitung harga pokok produksi menggunakan Metode *Activity Based Costing*, dilakukan dalam beberapa tahap sebagai berikut :

Prosedur Tahap Pertama

1) Penggolongan dari berbagai aktivitas dalam proses produksi

Pengidentifikasi Aktivitas Tahun 2019

| Projek | Aktivitas | Cost Driver |
|---|------------------------------------|------------------------------|
| Pembangunan Ruko dan Perumahan Permata Alam Residence | Biaya Manager Produksi | Aktivitas berlevel unit |
| | Biaya Desain Bangunan | Aktivitas berlevel produk |
| | Biaya Sertifikat | Aktivitas berlevel batch |
| | Biaya IMB | Aktivitas berlevel batch |
| | Biaya Listrik | Aktivitas berlevel batch |
| | Maintenance/ Pemeliharaan Bangunan | Aktivitas berlevel fasilitas |
| | Pematangan Lahan | Aktivitas berlevel batch |

Sumber : Data Diolah

2) Menghubungkan berbagai biaya dengan kelompok aktivitas

Pengelompokan Biaya Overhead pada Aktivitas Tahun 2019

| No. | Aktivitas Overhead | Jumlah Biaya (Dalam Rp) |
|-----|-------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Aktivitas Berlevel Unit | |
| | Biaya Manager Proyek | Rp. 42.500.000,- |
| | Biaya Listrik | Rp. 10.125.000,- |
| | Jumlah | Rp. 52.625.000,- |
| 2 | Aktivitas Berlevel Batch | |
| | Biaya Sertifikat | Rp. 65.000.000,- |
| | Biaya IMB | Rp. 110.450.000,- |
| | Biaya Pematangan Lahan | Rp. 700.000.000,- |
| | Jumlah | Rp. 875.450.000,- |
| 3 | Aktivitas Berlevel Produk | |
| | Desain Bangunan | Rp. 75.000.000,- |
| | Jumlah | Rp. 75.000.000,- |
| 4 | Aktivitas Berlevel Fasilitas | |
| | Maintenance/ Pemeliharaan Bangunan | Rp. 75.000.000,- |
| | Jumlah | Rp. 75.000.000,- |

Sumber : Data Diolah

3) Menentukan pemicu biaya atau biasanya disebut cost driver

Menentukan Pemicu Biaya (Cost Driver) Tahun 2019

| Projek | Aktivitas | Cost Driver |
|---|------------------------------------|---------------|
| Pembangunan Ruko dan Perumahan Permata Alam Residence | Biaya Manager Proyek | Jumlah Hari |
| | Biaya Desain Bangunan | Luas Bangunan |
| | Biaya Sertifikat | Luas Tanah |
| | Biaya IMB | Luas Tanah |
| | Biaya Listrik | Jumlah Hari |
| | Maintenance/ Pemeliharaan Bangunan | Jumlah Unit |
| | Pematangan Lahan | Luas Tanah |

Sumber : Data Diolah

4) Penentuan kelompok-kelompok biaya yang homogeny

Pengelompokan Biaya Yang Homogen Tahun 2019

| No. | Aktivitas Overhead | Biaya yang Homogen | Cost Driver | Jumlah Biaya (Dalam Rp) |
|-----|-------------------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------|
| 1 | Aktivitas Berlevel Unit | Pool 1 | | |
| | Biaya Manager Proyek | | Jumlah Hari | Rp. 42.500.000,- |
| | Biaya Listrik | | Jumlah Hari | Rp. 10.125.000,- |
| 2 | Aktivitas Berlevel Batch | Pool 2 | | |
| | Biaya Sertifikat | | Luas Tanah | Rp. 65.000.000,- |
| | Biaya IMB | | Luas Tanah | Rp. 110.450.000,- |
| | Pematangan Lahan | | Luas Tanah | Rp. 700.000.000,- |
| 3 | Aktivitas Berlevel Produk | Pool 3 | | |
| | Desain Bangunan | | Luas Bangunan (m ²) | Rp. 75.000.000,- |
| 4 | Aktivitas Berlevel Fasilitas | Pool 4 | | |
| | Maintenance/ Pemeliharaan Bangunan | | Jumlah Unit | Rp. 75.000.000,- |

Sumber : Data Diolah

5) Penentuan tarif tiap kelompok berdasarkan aktivitas yang ada (*pool rate*)

Tabel 50

Menghitung Tarif Kelompok (*Cost Pool*) Tanah Tahun 2019

| No. | Aktivitas | Cost Pool | Total Cost Pool | Cost Driver | Pool Rate |
|-----|------------------|-----------|-------------------|-----------------------|----------------|
| | A | B | C | D | E = C:D |
| 1 | Pematangan Lahan | 2 | Rp. 700.000.000,- | 10.156 m ² | Rp. 68.924,7,- |

Sumber : Data Diolah

Menghitung Tarif Kelompok (*Cost Pool*) Bangunan Tahun 2019

| No. | Aktivitas | Cost Pool | Total Cost Pool | Cost Driver | Pool Rate |
|-----|-------------------------------------|-----------|-------------------|------------------------|-------------------|
| | A | B | C | D | E = C:D |
| 1 | Biaya Manager Produk | 1 | Rp. 52.625.000,- | 90 hari | Rp. 584.722,2,- |
| | Biaya Listrik | | | | |
| 2 | Biaya Sertifikat | 2 | Rp. 175.450.000,- | 6.093,8 m ² | Rp. 28.791,- |
| | Biaya IMB | | | | |
| 3 | Biaya Desain Bangunan | 3 | Rp. 75.000.000,- | 5.986 m ² | Rp. 12.529,23,- |
| 4 | Maintenance / Pemeliharaan Bangunan | 4 | Rp. 75.000.000,- | 67 unit | Rp. 1.119.402,9,- |

Sumber : Data Diolah

Biaya Overhead Tanah Ruko Tahun 2019

| No | Aktivitas | Cost Pool | Pool Rate | Cost Driver | Biaya Overhead |
|-----------------------|------------------|-----------|----------------|--------------------|-------------------------|
| | A | B | C | D | E= CxD |
| 1 | Pematangan Lahan | 2 | Rp. 68.924,7,- | 162 m ² | Rp. 11.165.801,4 |
| Total Biaya | | | | | Rp. 11.165.801,4 |
| Jumlah Unit | | | | | 3 unit |
| Biaya Per Unit | | | | | Rp. 3.721.933,8 |

Sumber : Data Diolah

Biaya Overhead Bangunan Ruko Tahun 2019

| No | Aktivitas | Cost Pool | Pool Rate | Cost Driver | Biaya Overhead |
|-----------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|------------------------------------|-------------------------|
| | A | B | C | D | E= CxD |
| 1 | Biaya Manager Produk | 1 | Rp. 584.722,2,- | 90 hari | Rp. 52.625.000,- |
| | Biaya Listrik | | | | |
| 2 | Biaya Sertifikat | 2 | Rp. 28.791,- | 162 m ² | Rp. 4.684.142,- |
| | Biaya IMB | | | | |
| 3 | Biaya Desain Bangunan | 3 | Rp. 12.529,23,- | 54 luas bangunan (m ²) | Rp. 676.578,42 |
| 4 | Maintenance/ Pemeliharaan Bangunan | 4 | Rp. 1.119.402,9,- | 3 unit | Rp. 3.358.208,7,- |
| Total Biaya | | | | | Rp. 61.323.927,1 |
| Jumlah Unit | | | | | 3 unit |
| Biaya Per Unit | | | | | Rp. 20.441.309,7 |

Sumber : Data Diolah

Biaya Overhead Tanah Tipe 45 Tahun 2019

| No | Aktivitas | Cost Pool | Pool Rate | Cost Driver | Biaya Overhead |
|-----------------------|------------------|-----------|----------------|----------------------|--------------------------|
| | A | B | C | D | E= CxD |
| 1 | Pematangan Lahan | 2 | Rp. 68.924,7,- | 2.821 m ² | Rp. 194.436.579,- |
| Total Biaya | | | | | Rp. 194.436.578,7 |
| Jumlah Unit | | | | | 31 unit |
| Biaya Per Unit | | | | | Rp. 6.272.147,7 |

Sumber : Data Diolah

Biaya Overhead Bangunan Tipe 45 Tahun 2019

| No | Aktivitas | Cost Pool | Pool Rate | Cost Driver | Biaya Overhead |
|-----------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | A | B | C | D | E= CxD |
| 1 | Biaya Manager Produk | 1 | Rp. 584.722,2,- | 90 hari | Rp. 52.625.000,- |
| | Biaya Listrik | | | | |
| 2 | Biaya Sertifikat | 2 | Rp. 28.791,- | 2.730 m ² | Rp. 78.599.430,- |
| | Biaya IMB | | | | |
| 3 | Biaya Desain Bangunan | 3 | Rp. 12.529,23,- | 45 luas bangunan (m ²) | Rp. 563.815,35,- |
| 4 | Maintenance/ Pemeliharaan Bangunan | 4 | Rp. 1.119.402,9,- | 31 unit | Rp. 34.701.489,9,- |
| Total Biaya | | | | | Rp. 166.489.735,- |
| Jumlah Unit | | | | | 31 unit |
| Biaya Per Unit | | | | | Rp. 5.370.636,6 |

Sumber : Data Diolah

Biaya Overhead Tanah Tipe 36 Tahun 2019

| No | Aktivitas | Cost Pool | Pool Rate | Cost Driver | Biaya Overhead |
|-----------------------|------------------|-----------|----------------|----------------------|--------------------------|
| | A | B | C | D | E= CxD |
| 1 | Pematangan Lahan | 2 | Rp. 68.924,7,- | 3.094 m ² | Rp. 213.253.022,- |
| Total Biaya | | | | | Rp. 213.253.022,- |
| Jumlah Unit | | | | | 34 unit |
| Biaya Per Unit | | | | | Rp. 6.272.147,7 |

Sumber : Data Diolah

Biaya Overhead Bangunan Tipe 36 Tahun 2019

| No | Aktivitas | Cost Pool | Pool Rate | Cost Driver | Biaya Overhead |
|-----------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | A | B | C | D | E= CxD |
| 1 | Biaya Manager Produk | 1 | Rp. 584.722,2,- | 90 hari | Rp. 52.625.000,- |
| | Biaya Listrik | | | | |
| 2 | Biaya Sertifikat | 2 | Rp. 28.791,- | 3.201,6 m ² | Rp. 92.177.265,6,- |
| | Biaya IMB | | | | |
| 3 | Biaya Desain Bangunan | 3 | Rp. 12.529,23,- | 36 luas bangunan (m ²) | Rp. 451.052,28 |
| 4 | Maintenance/ Pemeliharaan Bangunan | 4 | Rp. 1.119.402,9,- | 34 unit | Rp. 38.059.698,6,- |
| Total Biaya | | | | | Rp. 183.313.016,- |
| Jumlah Unit | | | | | 34 unit |
| Biaya Per Unit | | | | | Rp. 5.391.559,2 |

Sumber : Data Diolah

Prosedur Tahap Kedua

Menentukan harga pokok produksi yaitu biaya untuk setiap kelompok biaya overhead pabrik.

Perhitungan Harga Pokok Produk dengan Menggunakan Metode

Activity Based Costing Tahun 2019

| No. | Elemen Biaya | Ruko | Tipe 45 | Tipe 36 |
|-----|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | Biaya Utama tanah/unit | Rp. 256.500.000,- | Rp. 386.750.000,- | Rp. 295.750.000,- |
| 2 | Biaya Overhead | Rp. 3.721.988,8 | Rp. 6.272.147,7,- | Rp. 6.272.147,7,- |
| 3 | Biaya Utama bangunan/unit | Rp. 324.000.000,- | Rp. 157.500.000,- | Rp. 108.000.000,- |
| 4 | Biaya Overhead | Rp. 20.441.309,04 | Rp. 5.370.636,6 | Rp. 5.391.559,2,- |
| | Harga Pokok Produksi | Rp. 604.669.298,- | Rp. 555.892.784,- | Rp. 415.413.707,- |

Sumber : Data Diolah

Berdasarkan tabel diatas, hasil perhitungan dari tahap pertama dan tahap kedua menunjukkan harga pokok produksi dengan menggunakan metode *activity based costing* dihasilkan dari biaya utama ditambahkan dengan biaya *overhead*, dimana biaya utama adalah biaya langsung dan biaya tenaga kerja langsung. Dilihat dari hasil perhitungan harga pokok produksi yang menunjukkan hasil produk Ruko Tipe 54 sebesar Rp. 604.669.298,-, produk Rumah Tipe 45 sebesar Rp. 555.892.784,-, dan produk Rumah Tipe 36 sebesar Rp. 415.413.707,-. Metode *activity based costing* merupakan sistem akuntansi biaya yang menyediakan informasi secara akurat sehingga informasi tersebut dapat digunakan sebagai dasar untuk penetapan harga jual produk.

Perbandingan Harga Pokok Produksi dengan Metode Full Costing dan Activity Based Costing

Perbandingan Harga Pokok Produksi antara Metode *Full Costing*

dengan *Activity Based Costing* Tahun 2019

| No. | Produk | Harga Pokok Produksi | | Selisih | % |
|-----|---------------|----------------------|------------------------|------------------|-------|
| | | Full Costing | Activity Based Costing | | |
| 1 | Ruko | Rp. 596.572.672,- | Rp. 604.669.298,- | -Rp. 8.096.626,- | -1,33 |
| 2 | Rumah Tipe 45 | Rp. 560.322.672,- | Rp. 555.892.784,- | Rp. 4.429.888,- | 0,79 |
| 3 | Rumah Tipe 36 | Rp. 419.822.672,- | Rp. 415.413.707,- | Rp. 4.408.965,- | 1,06 |

Sumber : Data Diolah

Pembahasan

Harga pokok produksi unit menurut PT. Jaya Sadira Propertindo dengan menggunakan metode *full costing* dimana pemicu biaya hanya dibebankan pada jumlah unit produksi sehingga perusahaan tidak bisa menelaah lebih jauh mengenai sumber-sumber biaya, sedangkan perhitungan menggunakan metode *activity based costing* biaya overhead dibebankan pada *cost driver* yang bermacam-macam tergantung dengan aktivitas yang terjadi selama dalam proses produksi sehingga hasil perhitungan dengan metode *activity based costing* lebih akurat dibandingkan dengan hasil perhitungan dengan metode *full costing*.

Berdasarkan tabel perbandingan, hasil perhitungan dapat terlihat dengan perbandingan perhitungan harga pokok produksi menurut metode *full costing* dengan *activity based costing system*, dimana penerapan besarnya harga pokok produksi metode *full costing* dengan metode *activity based costing* mengalami selisih untuk Ruko 54/54 sebesar -Rp. 8.096.626,-, untuk Rumah Tipe 45 sebesar Rp. 4.429.888,-, dan untuk Rumah Tipe 36 sebesar Rp. 4.408.965,-. Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa metode *activity based costing* memberikan hasil yang lebih besar untuk Ruko Tipe 54 (-1,33%) sedangkan produk Rumah Tipe 45 memberikan hasil yang lebih kecil (*under cost*) (0,79%) dan Rumah Tipe 36 (1,06%).

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Pada sistem metode *full costing*, pemakaian *overhead* oleh produk diasumsikan untuk dijelaskan hanya dengan penggerak aktivitas berdasarkan unit. Sistem biaya berdasarkan unit mengalokasikan *overhead* ke setiap produk dengan menggunakan tarif *overhead* variabel maupun tetap. Akan

tetapi pembebanan biaya overhead variabel maupun tetap dengan menggunakan penggerak aktivitas berdasarkan unit tidak mencerminkan aktivitas sesungguhnya yang dikonsumsi oleh produk. Banyak biaya yang dibebankan dalam kategori overhead variabel dan tetap yang tradisional, dalam kenyataannya merupakan biaya tingkat batch, tingkat produk dan tingkat fasilitas yang berubah sejalan dengan penggerak selain penggerak tingkat unit.

Sistem *Activity Based Costing* memperbaiki keakuratan perhitungan biaya produk dengan mengakui bahwa banyak dari biaya overhead tetap, ternyata bervariasi secara proporsional dengan perubahan selain volume produksi. Dengan memahami apa yang menyebabkan biaya-biaya tersebut meningkat atau menurun, biaya tersebut dapat ditelusuri ke masing-masing produk. Hubungan sebab akibat ini memungkinkan manajer untuk memperbaiki ketepatan perhitungan biaya produk, yang secara signifikan memperbaiki pengambilan keputusan.

Saran

Berdasarkan hasil analisa dan pembahasan yang telah dilakukan maka terdapat beberapa hal yang dapat disarankan antara lain:

- a. Harga pokok produksi pada Perumahan Permata Alam Residence dengan menggunakan metode *activity based costing* menampakkan hasil yang lebih efisien dari pada harga pokok produksi dengan menggunakan metode *full costing*, namun sebaiknya Perumahan Permata Alam Residence mengevaluasi kembali sistem pembebanan biayanya dalam menentukan harga pokok produksi karena harga pokok produksi akan mempengaruhi posisi Perumahan

Permata Alam Residence dengan pesaing.

- b. Sebelum menerapkan *system activity based costing*, pihak manajemen Perumahan Permata Alam Residence harus melakukan pengenalan tentang *system activity based costing* kepada semua pihak yang terkait dalam perusahaan.
- c. Pihak manajemen Perumahan Permata Alam Residence jika ingin merubah penetapan biaya produksi dari metode *full costing* menjadi metode *activity based costing*, sebaiknya perusahaan mempertimbangkan faktor-faktor lain diantaranya, memilih alternatif kegiatan yang membutuhkan biaya lebih rendah, meningkatkan efisiensi kegiatan yang mendatangkan nilai tambah, meningkatkan efektifitas waktu dan sumber daya yang dikonsumsi oleh suatu kegiatan.
- d. Untuk selanjutnya PT. Jaya Safira Propertindo sebaiknya berinovasi untuk mencari metode perhitungan harga pokok produksi yang lebih tepat dan akurat seperti menggunakan metode *joint costing*.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggito, Albi dan Johan Setyawan (Ed) (2018). *Metode Penelitian Kualitatif*. Sukabumi : CV. Jejak.
- Erawati dan Lily. Analisis Harga Pokok Produksi Sebagai Dasar Penentuan Harga Jual Pada CV. Harapan Inti Usaha Palembang. Akuntansi STIE MDP, 2013.
- <http://dosensosiologi.com/pengertian-penelitian-kuantitatif-ciri-dan-jenisnya-lengkap/>
- Harahap, Baru dan Tukino (2020). *Akuntansi Biaya*. Batam : Batam Publisher.

Iryanie Emy dan Monika Handayani.
(2019). *Akuntansi Biaya*.
Banjarmasin : Poliban Press.

Mulyadi. 2015. *Akuntansi Biaya Edisi 5*.
Yogyakarta : UPP-STIM YKPN.

Satria, Hendy. (2017). *Penerapan Metode
Activity Based Costing Untuk
Menentukan Harga Pokok
Produksi*. Jurnal Benefita, Volume
2 Nomor, 2,91-101.