

**ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI PROPERTI
PADA PT. MENTENG MANDIRI SEJAHTERA GRESIK**

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



Diajukan oleh:

OVILIA MONICA

NPM: 14430196

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
2018**

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ovilia Monica

NPM : 14430196

Alamat : Kutei Tengah 6-A, Surabaya

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul "ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI PROPERTI PADA PT. MENTENG MANDIRI SEJAHTERA" adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari plagiat dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Surabaya, 13 Agustus 2018

Yang membuat pernyataan



(Ovilia Monica)

NPM : 14430196

SKRIPSI

**ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI PROPERTI
PADA PT. MENTENG MANDIRI SEJAHTERA GRESIK**

Diajukan oleh :

OVILIA MONICA

NPM : 14430196

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH

DOSEN PEMBIMBING

SURENGGONO, SE., MM.

Tanggal, 18 - 8 - 2018

KETUA PROGRAM STUDI

LILIK MARDIANA, SE.,M.Ak., AK., CA

Tanggal, 23 Agustus 2018

Skripsi

**ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI PROPERTI
PADA PT. MENTENG MANDIRI SEJAHTERA GRESIK**

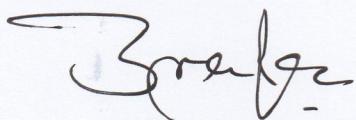
Dipersiapkan dan disusun oleh:

OVILIA MONICA

NPM : 14430196

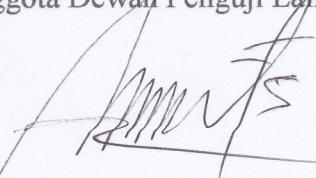
Sususnan Dewan Penguji

Pembimbing Utama



SURENGGONO, SE., MM.

Anggota Dewan Penguji Lain



KHOIRUL ABIDIN, SE, M.Ak.

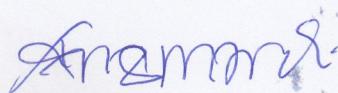


DR. TANTRI BARAROH, SE., M.Ak.

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan Untuk memperoleh gelar

sarjana Akuntansi

Tanggal 13 Agustus 2018



LILIK MARDIANA, SE., M.Ak., AK., CA.

Ketua Program Studi

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan kasih dan sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI PROPERTI PADA PT. MENTENG MANDIRI SEJAHTERA GRESIK”. Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan studi jenjang Strata 1 (S1) Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Penulis menyadari bahwa sepenuhnya telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah mencerahkan pikiran, waktu, tenaga, dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. H. Sri Harmadjji, dr. Sp. THT-KL (K) selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
2. Bapak Drs. Ec. Iman Karyadi, Ak. MM., CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
3. Ibu Lilik Mardiana, SE., M.Ak., Ak., CA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
4. Bapak Surenggono, SE., MM. selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu dan membimbing penulis dengan baik serta memberikan dukungan, arahan, dan saran selama proses penyusunan skripsi hingga terselesaikan.

5. Ibu Kholidiah, M.Si selaku Dosen Wali Akademik yang telah memberikan bimbingan kepada penulis sejak awal perkuliahan di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
6. Semua Bapak dan Ibu Dosen beserta staff yang telah memberikan bekal selama penulis menuntut ilmu di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
7. Papa dan Mama yang telah menjadi orang tua terhebat dan terbaik yang selalu memberikan motivasi, nasehat, cinta, perhatian, dan kasih sayang serta do'a yang diberikan oleh penulis.
8. Mas Naufal salah satu kakak kandung penulis, terimakasih atas segala perhatian, bantuan, motivasi serta do'anya.
9. Riyan Dani Saputra, kekasih tersayang terimakasih yang selalu menerima keluh dan kesah, yang selalu membantu, memotivasi, do'a yang diberikan kepada penulis selama menyusun skripsi hingga terselesaikan.
10. Teman-teman selama masa kuliah, Dinda, Alip, Rossa, Mbak Yuyu, Rini, Thesa, dan Agta yang telah banyak membantu, memotivasi, serta melewati masa-masa kuliah dalam keadaan suka maupun duka.
11. Cici, Della, Nanda, Imtizal, Ajeng, dan Maula yang telah memberi dukungan serta motivasi kepada penulis untuk bisa menyelesaikan skripsi dengan baik.
12. PT. Menteng Mandiri Sejahtera yang telah memberikan perijinan kepada penulis untuk meneliti kasus yang ada di perusahaan.

Besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat digunakan sebagai salah satu referensi pemikiran untuk Universitas Wijaya Kusuma Surabaya dan dapat memberikan manfaat atau nilai tambah kepada semua pembaca meskipun skripsi ini masih jauh darikata sempurna. Jika terdapat kata yang kurang atau salah, penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya.

Surabaya, 20 Juli 2018

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN SUSUNAN DEWAN PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
<i>ABSTRACT</i>	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	5
1.5. Sistematika Skripsi.....	6
BAB II TELAAH PUSTAKA	
2.1. Landasan Teori	7
2.1.1. Pengertian Biaya	7
2.1.1.1. Biaya	7

2.1.1.2. Klasifikasi Biaya	8
2.1.2. Biaya Produksi	11
2.1.2.1. Pengertian Biaya Produksi	11
2.1.3. Metode Pengumpulan Biaya Produksi	14
2.1.3.1. Metode Harga Pokok Pesanan.....	14
2.1.3.1.1. Akuntansi Biaya Bahan.....	15
2.1.3.1.2. Akuntansi Biaya Tenaga Kerja	17
2.1.3.1.3. Akuntansi Biaya <i>Overhead</i> Pabrik.....	17
2.1.3.2. Metode Harga Pokok Proses	19
2.1.4. Unsur-Unsur Biaya Pengembangan <i>Real Estate</i>	20
2.1.5. Harga Pokok	25
2.1.6. Harga Pokok Produksi	26
2.1.6.1. Pengertian Harga Pokok Produksi	26
2.1.6.2. Metode Penentuan Harga Pokok Produksi.....	26
2.1.6.3. Tujuan dan Manfaat Penentuan Harga Pokok Produksi ...	29
2.1.7. Harga Jual	32
2.1.7.1. Pengertian Harga Jual	32
2.1.7.2. Metode Penentuan Harga Jual.....	33
2.1.8. Pengertian Aktivitas Pengembangan <i>Real Estate</i>	34
2.1.9. Aktiva Tetap Perusahaan <i>Real Estate</i>	35
2.2. Penelitian Sebelumnya.....	37
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Pendekatan Penelitian.....	38

3.2. Ruang Lingkup Analisis.....	39
3.3. Jenis dan Sumber Data	39
3.3.1. Jenis Data	39
3.3.2. Sumber Data.....	39
3.4. Prosedur Pengumpulan Data	40
3.4.1. Studi Pendahuluan.....	40
3.4.2. Pustaka	40
3.4.3. Lapangan	41
3.5. Teknik Analisis.....	41

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Subyek Penelitian	42
4.1.1. Sejarah Singkat Perusahaan	42
4.1.2. Struktur Organisasi	43
4.1.3. Deskripsi Pekerjaan (<i>job desk</i>)	45
4.2. Hasil Penelitian	69
4.3. Pembahasan.....	72
4.3.1. Mengklasifikasikan Biaya Dalam Perhitungan Harga Pokok Produksi.....	72
4.3.2. Perhitungan Harga Pokok Produksi Dengan Menggunakan Metode <i>Full Costing</i>	73

BAB V SIMPULAN, SARAN DAN KETERBATASAN

5.1. Simpulan.....	76
5.2. Saran	76

5.3. Keterbatasan	77
DAFTAR PUSTAKA	78

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Sebelumnya	37
Tabel 4.1 Realisasi Anggaran Biaya Operasional Tahap IV.....	69

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	43
Gambar 4.2 Alur Produksi Perumahan Menteng Regency	67
Gambar 4.3 Alur Penjualan Perumahan Menteng Regency.....	68

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Realisasi Anggaran Biaya Operasional Tahap IV	80
Lampiran 2	Penjualan Perumahan Menteng Regency Tahap IV	85
Lampiran 3	Surat Perintah Kerja (SPK)	
Lampiran 4	Surat Ijin Penelitian Perusahaan	

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perhitungan harga pokok produksi properti pada PT. Menteng Mandiri Sejahtera. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah teknik analisis deskriptif dimana data perusahaan yang terkumpul nantinya akan disusun, diolah, kemudian dianalisis dan dibandingkan dengan teori-teori yang sudah ada pada PT. Menteng Mandiri Sejahtera. Hasil penelitian ini adalah terdapat selisih antara perhitungan harga pokok produksi yang dihitung oleh perusahaan dan perhitungan harga pokok produksi dengan menggunakan metode *full costing*, sehingga dapat disimpulkan bahwa perhitungan harga pokok produksi dengan menggunakan metode *full costing* lebih tinggi daripada perhitungan harga pokok produksi menurut perusahaan.

Kata kunci: Harga Pokok Produksi

ABSTRACT

This research aims to analyze the calculation of cost of goods production properties in PT. Menteng Mandiri Sejahtera. Research methods used in this research is descriptive analysis techniques where data the company collected will be compiled, processed, and then analyzed and compared to the theories already on the PT. Menteng Mandiri Sejahtera. The results of the research there is a difference between the calculation of cost of goods the production of which is computed by the company and the calculation of cost of goods production by using the method of full costing, so it can be concluded that the calculation of cost of goods production by using the full costing method is higher than the calculation of cost of goods production according to the company.

Key words: *cost of goods Production*