

**ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PENJUALAN PERUMAHAN
DENGAN MENGGUNAKAN METODE *FULL COSTING* (STUDI KASUS
PADA PT. TIARA RIZQI INDOJAYA)**



TUGAS AKHIR

OLEH:

AMELL SONYA AGUSTIN

NIM 22030066

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI
POLITEKNIK HARAPAN BERSAMA
2025**

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir yang berjudul :

ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PENJUALAN PERUMAHAN
DENGAN MENGGUNAKAN METODE *FULL COSTING* (STUDI KASUS
PADA PT. TIARA RIZQI INDOJAYA)

Oleh mahasiswa :

Nama : Amell Sonya Agustin

NIM : 22030066

Telah diperiksa dan dikoreksi dengan baik dan cermat. Karena itu pembimbing
menyetujui mahasiswa tersebut untuk menempuh ujian tugas akhir.

Pembimbing I,

Tegal, 08 Juli 2025

Pembimbing II,



Anita Karunia, SE, M.Si.

NIPY. 09.015.240



Dewi Kartika, SE, M.Ak., Ak.

NIPY. 09.013.158

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas akhir yang berjudul :

ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PENJUALAN PERUMAHAN
DENGAN MENGGUNAKAN METODE *FULL COSTING* (STUDI KASUS
PADA PT. TIARA RIZQI INDOJAYA)

Nama : Amell Sonya Agustin
NIM : 22030066
Program Studi : Akuntansi
Jenjang : Diploma III

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan Tim penguji Tugas Akhir program
studi Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Tegal.

1. Dr. Hesti Widiyanti, SE, M.Si.
Ketua Penguji
2. Fitri Amaliyah, SE, M.Ak., Ak.
Anggota Penguji I
3. Dewi Kartika, SE, M.Ak., Ak.
Anggota Penguji II

Tegal, 24 Juli 2025



Mengetahui

Ketua Program Studi,



Krisdiyawati, SE., M.Ak., Ak.
NIPY. 10.005.014

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis dalam bentuk Tugas Akhir ini dengan judul "ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PENJUALAN PERUMAHAN DENGAN MENGGUNAKAN METODE *FULL COSTING* (STUDI KASUS PADA PT. TIARA RIZQI INDOJAYA)", beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini saya tidak melakukan plagiarisme atau pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan sebagaimana mestinya.

Demikian pernyataan ini dapat dijadikan pedoman bagi yang berkepentingan, dan saya siap menanggung segala resiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya tulis saya ini.

Tegal, 08 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



Amell Sonya Agustin

NIM 22030066

**HALAMAN LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai mahasiswa Program Studi Diploma III Akuntansi Politeknik Harapan Bersama, Saya yang bertanda tangan di bawah ini.

Nama : Amell Sonya Agustin

NIM : 22030066

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Program Studi Diploma III Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Tegal Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusif Royalty- Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK PENJUALAN PERUMAHAN DENGAN MENGGUNAKAN METODE *FULL COSTING* (STUDI KASUS PADA PT. TIARA RIZQI INDOJAYA)

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Program Studi Diploma III Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Tegal berhak menyimpan, mengalih-mediasikan/format-kan dan menyampaikan/mempublikasikan ke internet atau media lain untuk kepentingan akademik tanpa perlu meminta izin dari penulis selama tetap mencantumkan saya sebagai penulis/pencipta.

Saya bersedia menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Program Studi Diploma III Akuntansi Politeknik Harapan Bersama, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam Karya ilmiah ini.

Demikian surat ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Tegal, 08 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



Amell Sonya Agustin

NIM 22030066

HALAMAN MOTTO

“ Selalu ada harga dalam sebuah proses. Nikmati saja lelah – lelah itu. Lebarkan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan, mungkin tidak akan selalu berjalan lancar, tapi gelombang – gelombang itu yang nanti bisa kau ceritakan”

(Boy Candra)

“In the middle of every difficulty lies opportunity”

(Albert Einstein)

“ Orang lain ga akan bisa paham struggle dan masa sulitnya kita, yang mereka ingin tahu hanya bagian success stories. Berjuanglah untuk diri sendiri walaupun nggak ada yang tepuk tangan, kelak diri kita di masa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini. Tetap berjuang ya”

(Gilang Ramadhani)

“ sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum hingga mereka mengubah diri mereka sendiri”

(Qs Ar-Ra'd :11)

“Tugas Akhir ini tidaklah sempurna, namun sebagai anak rantau yang berjuang jauh dari orang tua, saya bersyukur karya ini cukup untuk mengantarkan saya menuju wisuda dan meraih gelar A.Md.Ak, sebuah pencapaian yang saya persembahkan dengan penuh rasa bangga dan syukur”

(Amell Sonya Agustin)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Pada kesempatan ini penulis ingin mempersembahkan tugas akhir ini untuk :

1. Bapak M Shohib dan Ibu Waryuni selaku orang tua saya tercinta, Yang selalu menjadi sumber kekuatan dan motivasi kepada penulis, Terima kasih atas doa yang tiada henti, semangat, dan kepercayaan yang mengiringi setiap langkah.
2. Kakakku tersayang, Istikomah Terima kasih atas perhatian, dukungan, dan semangat yang tak pernah henti, Meski kita bukan lahir dari keluarga yang sama.
3. Terimakasih kepada Keluarga besar Yang senantiasa memberi dukungan moral dan menjadi tempat sumber semangat, kapan pun dan dalam keadaan apa pun.
4. Ibu Anita Karunia, SE, M.Si. selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Dewi Kartika, SE, M.Ak.,Ak. Selaku Pembimbing II yang telah sabar dalam membimbing sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Teman kecilku tersayang Ina, Zuroh, Nuril, Kartika, Dela terimakasih sudah menemani selama 21 tahun dan saling memberi dukungan meskipun kita sudah di jalan masing-masing.
6. teruntuk Intan dan Elsa teman yang tulus dan kebersamaan yang telah terjalin 6 tahun ini Terima kasih telah jadi bagian dari cerita terbaik dalam hidupku.
7. Terimakasih untuk Indah, Novi, Risma, Revalin, Farah dan teman – teman 6c yang telah telah menemani setiap langkahnya di bangku perkuliahan ini, terimakasih atas hal baik,suka maupun dukanya.
8. Kepada partner teman hidup saya yang tak kalah penting kehadirannya, seseorang pemilik NIM 22020015 yang berasal dari Teknik Mesin Terima kasih telah menjadi pendengar yang baik, menghibur, penasehat yang baik serta senantiasa memberika cinta dan semangat untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. untuk diri saya sendiri Amell Sonya Agustin setiap langkah kecil yang tak pernah berhenti, setiap lelah yang tak terlihat, Terima kasih telah bertahan sejauh ini. Perjalanan belum usai, tapi kamu luar biasa.

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Analisis Penentuan Harga Pokok Penjualan Perumahan Dengan Menggunakan Metode *Full Costing* (Studi Kasus Pada Pt. Tiara Rizqi Indojaya)”

Tugas Akhir ini diajukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna mendapatkan gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Politeknik Harapan Bersama Tegal.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini tentu tidak lepas dari bimbingan, arahan, serta dukungan dari berbagai pihak. Maka dari itu penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu. Pihak-pihak yang terkait yaitu sebagai berikut:

1. Bapak Drapt. Heru Nurcahyo S.Farm, M.Sc. selaku Direktur Politeknik Harapan Bersama.
2. Ibu Krisdiyawati, SE, M.Ak, Ak selaku Ka. Prodi Diploma III Akuntansi Politeknik Harapan Bersama
3. Ibu Anita Karunia, SE, M.Si. sebagai Dosen pembimbing I yang senantiasa telah membantu dan membimbing saya dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Ibu Dewi Kartika, SE, M.Ak.,Ak. Sebagai Dosen pembimbing II yang sudah sabar membimbing serta memberikan arahan yang baik dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini.
5. Ibu Hj. Ainul Inayah selaku Direktur I dari PT. Tiara Rizqi Indojaya yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian pada PT. Tiara Rizqi Indojaya.
6. Bapak H. Kasriyanto selaku Direktur II dari PT. Tiara Indojaya yang telah memberikan kesempatan dan izin yang diberikan untuk melakukan penelitian ini.
7. Kedua orang tua dan teman-teman baik dikampus maupun diluar kampus yang telah memberikan dorongan dan semangat serta semua pihak baik

secara langsung maupun tidak langsung yang membantu pelaksanaan tugas akhir ini.

Penulis menyadari Tugas Akhir ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mohon maaf atas segala kesalahan dan kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Penulis sangat mengharapkan saran dan kritik guna menyempurnakan Tugas Akhir ini. Penulis berharap Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Tegal, 08 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



Amell Sonya Agustin

NIM 22030066

ABSTRAK

Amell Sonya Agustin. 2025. Analisis Penentuan Harga Pokok Penjualan Perumahan dengan Menggunakan Metode *Full Costing* (Studi Kasus pada PT. Tiara Rizqi Indojaya). Program Studi Diploma III Akuntansi. Politeknik Harapan Bersama. Pembimbing I: Anita Karunia; Pembimbing II: Dewi Kartika.

Perhitungan harga pokok penjualan (HPP) sangat penting bagi perusahaan pengembang perumahan untuk mengetahui total biaya yang dikeluarkan hingga rumah siap dijual. Penelitian ini dilakukan pada PT. Tiara Rizqi Indojaya yang memproduksi rumah tipe 45 dengan luas tanah 84 m². Tujuan penelitian adalah untuk menghitung HPP menggunakan metode *full costing*. Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder, dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi pustaka. Metode analisis yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa HPP versi RAB sebesar Rp260.000.000 per unit, sedangkan HPP versi *full costing* sebesar Rp264.767.949 per unit. Perusahaan menetapkan harga jual sebesar Rp335.000.000 sehingga laba kotor berdasarkan metode RAB adalah Rp75.000.000 atau 22,39%. Sementara itu, dengan menggunakan metode *full costing* dan menetapkan harga jual sebesar Rp350.000.000 diperoleh laba kotor sebesar Rp85.232.051 atau 32,19%. Selisih perhitungan tersebut menunjukkan bahwa metode *full costing* memberikan gambaran keuntungan yang lebih rinci dan realistis karena mencakup seluruh komponen biaya sehingga membantu perusahaan menetapkan harga yang realistis dan menguntungkan.

Kata kunci: Harga Pokok Penjualan, *Full Costing*, RAB, Perumahan, Laba, Metode Deskriptif Kuantitatif, Biaya Produksi

ABSTRACT

Agustin, Amell Sonya. 2025. The Analysis of Determining Cost of Goods Sold in Housing Using the Full Costing Method (Case Study at PT. Tiara Rizqi Indojaya). Study Program: Accounting Associate Degree, Politeknik Harapan Bersama. Advisor: Anita Karunia; Co-Advisor: Dewi Kartika.

The calculation of the cost of goods sold (COGS) is crucial for housing developers to determine the total costs incurred until a house is ready to be sold. This research was conducted at PT. Tiara Rizqi Indojaya, a company that produces type 45 houses with a land area of 84 m². The purpose of this study is to calculate COGS using the full costing method. This research utilizes both primary and secondary data, collected through interviews, observation, documentation, and literature study. The analysis method used is descriptive quantitative. The results show that the COGS based on the company's budget plan (RAB) is Rp260,000,000 per unit, while the COGS using the full costing method is Rp264,767,949 per unit. The company sets a selling price of Rp335,000,000, resulting in a gross profit of Rp75,000,000 or 22.39% based on the RAB method. Meanwhile, using the full costing method and a selling price of Rp 350,000,000, the gross profit obtained is Rp85,232,051 or 32.19%. This difference indicates that the full costing method provides a more detailed and realistic picture of profitability, as it includes all relevant cost components, thus helping the company set a more accurate and profitable selling price.

Keywords: *Cost of Goods Sold, Full Costing, RAB, Housing, Profit, Descriptive Quantitative Method, Production Costs*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	iv
HALAMAN LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Batasan Masalah	7
1.6 Kerangka Berpikir	8
1.7 Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Tinjauan atas Akuntansi Biaya	14
2.1.1 Pengertian Akuntansi Biaya	14

2.1.2 Manfaat akuntansi biaya.....	14
2.2 Akuntansi.....	15
2.2.1 Pengertian akuntansi.....	15
2.2.2 Tujuan Akuntansi.....	15
2.2.3 Siklus Akuntansi	16
2.3 Biaya.....	16
2.3.1 Pengertian Biaya.....	16
2.3.2 Penggolongan Biaya	17
2.3.3 Elemen Biaya Produksi.....	18
2.4 Harga pokok produksi	19
2.4.1 Pengertian harga pokok produksi	19
2.5 Metode penentuan Biaya produksi	21
2.6 Harga Pokok Penjualan	22
2.5.1 Definisi Harga Pokok Penjualan.....	22
2.5.2 Sintesis Harga Pokok Penjualan	23
2.5.3 Indikator Harga Pokok Penjualan	24
2.7 Penelitian Terdahulu	26
BAB III METODE PENELITIAN	30
3.1 Lokasi Penelitian	30
3.2 Waktu Penelitian.....	30
3.3 Jenis Data.....	30
3.4 Sumber Data	30
3.5 Metode Pengumpulan Data	31
3.6 Metode Analisis Data	32
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	35

4.1	Gambaran Umum PT. Tiara Rizqi Indojoya	35
4.2	Hasil Penelitian.....	36
4.2.1	Perhitungan (RAB) pada PT. Tiara Rizqi indojoya.....	36
4.2.2	Perhitungan Harga Pokok Produksi Metode Full Costing.....	40
4.2.3	Perhitungan Harga Pokok Penjualan	52
4.3	Pembahasan	55
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		58
5.1	Kesimpulan.....	58
5.2	Saran	59
DAFTAR PUSTAKA		61
LAMPIRAN		64

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	26
Tabel 4. 1 Rencana Anggaran Biaya (RAB)	37
Tabel 4. 2 Biaya Tanah & konstruksi	38
Tabel 4. 3 Total Biaya tanah & biaya Produksi	39
Tabel 4. 4 Perhitungan laba dan margin Berdasarkan RAB	39
Tabel 4. 5 Biaya Bahan Baku Langsung	41
Tabel 4. 6 Biaya Tenaga Kerja Langsung	42
Tabel 4. 7 Biaya Overhead Pabrik Variabel	43
Tabel 4. 8 Biaya Overhead Pabrik Tetap	45
Tabel 4. 9 Perhitungan Harga Pokok Produksi Metode Full Costing	47
Tabel 4. 10 Biaya Tanah & Bangunan	49
Tabel 4. 11 Biaya Tanah & Non-konstruksi	50
Tabel 4. 12 Biaya tambahan Non produksi	51
Tabel 4. 13 Rekapitulasi Akhir	54
Tabel 4. 14 Perbandingan perhitungan RAB dengan Full Costing	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Berfikir	10
Gambar 2. 1 Rumus Harga Pokok Produksi	20
Gambar 4. 1Rumus Harga pokok Produksi.....	48
Gambar 4. 2 Rumus Cost Plus Pricing.....	55

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi	64
Lampiran 2 Hasil Wawancara	66
Lampiran 3 Buku Bimbingan dengan Ibu Ibu Anita Karunia, SE, M.Si.	71
Lampiran 4 Buku Bimbingan dengan Ibu Dewi Kartika, SE, M.Ak.,Ak.	72