

**ANALISIS PENENTUAN HPP DALAM MENENTUKAN HARGA
JUAL RUMAH TIPE 36 PADA PROYEK PERUMAHAN RAMA
TRIMITRA DEVELOPMENT GROUP PALEMBANG**



LAPORAN AKHIR

**Laporan Akhir Ini Disusun Sebagai Salah Satu Syarat
Menyelesaikan Pendidikan Diploma III
Pada Jurusan Akuntansi**

Oleh:

AKBAR SETIAWAN

NPM : 062230501069

**POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA
PALEMBANG**

2025



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS
DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA
JURUSAN AKUNTANSI

Jalan Sriwijaya Negara Bukit Besar-Palembang 30139 Telp: (0711)353414
Laman : <https://polsri.ac.id>, Pos El: info@polsri.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Akbar Setiawan
NPM : 062230501069
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/DIII Akuntansi
Mata Kuliah : Akuntansi Biaya
Judul Laporan Akhir : Analisis Perbandingan RAB dan Realisasi
Pembangunan Rumah Tipe 36 pada Proyek
Perumahan Rama Trimitra Development Group
Palembang

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Laporan akhir yang saya susun dengan judul sebagaimana tersebut di atas, beserta isinya merupakan karya orisinal yang saya susun sendiri.
2. Laporan akhir tersebut bukan plagiat atau salinan laporan akhir milik orang lain.
3. Apabila terdapat unsur plagiarisme pada sebagian atau keseluruhan karya ini, dalam laporan ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan laporan akhir ini dan konsekuensi lain yang menyertai.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dalam keadaan sadar, untuk diketahui dan digunakan sebagaimana mestinya.

Palembang, Juli 2025
Yang Membuat Pernyataan



Akbar Setiawan
NPM 062230501069





KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA

JURUSAN AKUNTANSI

Jalan Srijaya Negara Bukit Besar – Palembang 30139 Telepon (0711) 353414

Laman : <http://polsri.ac.id>, Pos El : info@polsri.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN AKHIR

Nama : Akbar Setiawan
NPM : 062230501069
Jurusan : Akuntansi
Program Studi : DIII Akuntansi
Mata Kuliah : Akuntansi Biaya
Judul Laporan Akhir : Analisis Perhitungan HPP Dalam Menentukan Harga
Jual Rumah Tipe 36 Pada Proyek Perumahan Rama
Trimitra Development Group Palembang

Telah diujikan pada Ujian Laporan Akhir tanggal 15 Juli 2025

Dihadapkan Tim Penguji Jurusan/Program Studi Akuntansi
Politeknik Negeri Sriwijaya

Palembang, 2025

Menyetujui,
Pembimbing I

Sopiyan AR, S.E., M.M.
NIP 196306021988031015

Pembimbing II

Dr. Periansya, S.E., M.M., CMA
NIP 196206041988031001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi,

Dr. Kartika Rachma Sari, S.E., M.Si., Ak., CA.
NIP 19710412199822001





KEMENTERIAN PENDIDIKAN, TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA

JURUSAN AKUNTANSI

Jalan Sriwijaya Negara, Palembang 30139 Telp. 0711-353414 Ext : 136

Laman : <http://polsri.ac.id>, Pos El : akuntansi@polsriwijaya.ac.id

PELAKSANAAN REVISI LAPORAN AKHIR

Mahasiswa berikut,

Nama : Akbar Setiawan
NPM : 062230501069
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/DIII Akuntansi
Judul Laporan Akhir : Analisis Perhitungan HPP Dalam Menentukan Harga Jual
Rumah Tipe 36 Pada Proyek Perumahan Rama Trimitra
Development Group Palembang

Telah melaksanakan revisi terhadap Laporan Akhir yang diujikan pada hari Selasa, tanggal 15 Juli 2025. Pelaksanaan revisi terhadap Laporan Akhir tersebut telah disetujui oleh Dosen Penguji yang memberikan revisi:

No.	Uraian Revisi	Nama Dosen Penguji ¹⁾	Tanggal	Tanda Tangan
1	-	Sopiyan AR, S.E, M.M NIP 196306021988031015	03/07/25	
2	- Rumusan tidak sejalan dengan tujuan - Perbaikan tata tulis - Revisi Judul (HPP & Harga Jual) - Tambah data pendukung	Yevi Dwitayanti, S.E., M.Sc NIP 198205232014042001	14/8/25	
3	- Revisi Judul dan Sesuaikan kearah HPP & Harga Jual	Rosy Armaini, S.E., M.Si, Ak NIP 197108242006042001	14/8/2025	
4	- Perbaikan penulisan - Perjelas permasalahan & hasil/manfaat pelaksanaan LA	Maulidia Berlianti, S.P., M.Ak. NIP 199308292023212042	15-8-2025	

Palembang, 2025
Ketua Penguji,

Sopiyan AR, S.E, M.M
NIP 196306021988031015



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

"Ilmu yang bermanfaat adalah amal jariyah yang abadi"

(H.R. Muslim)

"Ilmu adalah cahaya, dan cahaya Allah tidak diberikan kepada hati yang gelap"

(Imam Syafi'i)

"Kerja keras tak pernah sia-sia, selama akal dan hati ikut bicara"

(Penulis)

Kupersembahkan untuk:

- ❖ *Ibu dan Bapak yang senantiasa mendo'akanku dan*
- ❖ *Kakak, Adik dan Keluarga yang senantiasa menyemangatiku*
- ❖ *Teman-teman dan sahabat seperjuangan*
- ❖ *Almamater dan Masa depanku*

ABSTRAK

Analisis Perhitungan HPP Dalam Menentukan Harga Jual Rumah Tipe 36 Pada Proyek Perumahan Rama Trimitra Development Group Palembang Akbar Setiawan, 2025 (xiv + 55 Halaman)
E-mail : akbarstwn2712@gmail.com

Laporan akhir ini bertujuan untuk menganalisis perbandingan antara Harga Pokok Produksi (HPP) versi perusahaan dan HPP berdasarkan realisasi biaya pembangunan rumah tipe 36 pada proyek PT Rama Trimitra Development Group Palembang. Penulisan dilakukan dengan pendekatan akuntansi biaya melalui studi kasus terhadap proyek aktual perusahaan. Data diperoleh dari dokumentasi internal dan wawancara, dengan fokus pada tiga komponen utama biaya produksi, yaitu Biaya Bahan Baku (BBB), Biaya Tenaga Kerja Langsung (BTKL), dan Biaya Overhead Pabrik (BOP). Hasil analisis menunjukkan bahwa realisasi biaya sebesar Rp145.704.717 melebihi HPP versi perusahaan sebesar Rp144.852.717, sehingga terjadi deviasi sebesar Rp852.000. Deviasi ini berdampak pada penurunan margin laba dari Rp21.147.283 menjadi Rp20.295.283 jika harga jual tetap sebesar Rp166.000.000. Penyebab deviasi meliputi ketidaktepatan estimasi volume material, fluktuasi harga satuan, serta peningkatan biaya overhead akibat penggunaan utilitas dan penyusutan alat yang melebihi rencana. Selain itu, bonus tenaga kerja tidak dibayarkan karena proyek melewati tenggat waktu, sehingga menciptakan efisiensi semu pada komponen tenaga kerja. Berdasarkan temuan tersebut, disarankan agar perusahaan meningkatkan akurasi estimasi HPP, memperkuat pengawasan proyek, dan menyusun strategi penetapan harga jual yang lebih adaptif terhadap kondisi biaya aktual di lapangan.

Kata Kunci: Harga Pokok Produksi, Realisasi Biaya, Harga Jual, Margin Laba, Deviasi Biaya.

ABSTRACT

Analysis of Cost of Goods Manufactured in Determining the Selling Price of Type-36 Houses at Rama Trimitra Development Group Housing Project, Palembang

Akbar Setiawan, 2025 (xiv + 55 Pages)

E-mail : akbarstwn2712@gmail.com

Abstract: This final report aims to analyze the comparison between the company's version of the Cost of Goods Manufactured (COGM) and the COGM based on actual project costs for the construction of a type-36 house at PT Rama Trimitra Development Group Palembang. The study uses a cost accounting approach through a real-world case study of the company's ongoing housing project. Data were collected through internal documentation and interviews, focusing on three main cost components: Direct Material Costs (BBB), Direct Labor Costs (BTKL), and Factory Overhead Costs (BOP). The analysis shows that actual costs amounted to Rp145,704,717, which exceeded the company's planned COGM of Rp144,852,717, resulting in a deviation of Rp852,000. This deviation led to a decrease in profit margin from Rp21,147,283 to Rp20,295,283 when the selling price remained at Rp166,000,000. The deviation was mainly caused by inaccurate volume estimates of materials, fluctuations in unit prices, and increased overhead costs due to excess usage of utilities and equipment depreciation. Additionally, labor bonuses were not paid because the project exceeded the planned schedule, resulting in a pseudo-efficiency in the labor component. Based on these findings, it is recommended that the company improve the accuracy of COGM estimation, strengthen project cost monitoring, and adopt a more adaptive pricing strategy in response to actual cost conditions in the field...

Keywords: Cost of Goods Manufactured, Cost Realization, Selling Price, Profit Margin, Cost Deviation.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini tepat pada waktunya, serta sholawat dan salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW. dan para sahabat, pengikutnya hingga akhir zaman.

Laporan Akhir ini, penulis buat dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Diploma III pada Jurusan Akuntansi di Politeknik Negeri Sriwijaya. Adapun judul Laporan Akhir ini adalah **“Analisis Perhitungan HPP Dalam Menentukan Harga Jual Rumah Tipe 36 Pada Proyek Perumahan Rama Trimitra Development Group Palembang”**.

Dalam menyelesaikan Laporan ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat memberikan yang terbaik, akan tetapi penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan laporan akhir ini, hal ini terjadi karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki. Namun berkat bimbingan, petunjuk dan nasihat dari semua pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga laporan akhir ini dapat terselesaikan. Maka dari itu penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-sebesarnya kepada:

1. Bapak Ir. Irawan Rusnadi, M.T. selaku Direktur Politeknik Negeri Sriwijaya.
2. Ibu Dr. Kartika Rachma Sari, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya.
3. Bapak Jovan Febriantoko, S.E., Ak., M.Acc selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya.
4. Ibu Desi Indriasari, S.E., M.Si., AK., CA , selaku Koordinator Program Studi Akuntansi, Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya.
5. Bapak Sopiyan AR., S.E., M.M Selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan saran yang berguna dalam menyelesaikan laporan akhir ini.
6. Bapak Dr. Periansya, S.E., M.M, CMA Selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan saran yang berguna dalam menyelesaikan laporan akhir ini.

7. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya Program Studi Akuntansi yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan para staf akademik jurusan akuntansi yang telah membantu segala kepentingan perihal administrasi dan akademik selama proses penyusunan Laporan Akhir.
8. Pimpinan dan Seluruh karyawan PT Rama Trimitra Development Group yang telah memberikan izin, dukungan, serta kesempatan kepada penulis untuk melakukan pengambilan data di lokasi. Terima kasih atas bantuan informasinya serta kerja sama yang sangat membantu dalam proses pengumpulan data dan penyusunan laporan akhir ini.
9. Kedua Ibu dan Bapak Tercinta terima kasih karena selalu percaya bahkan saat penulis sendiri mulai ragu. Jika hari ini laporan ini bisa sampai di titik akhir, maka itu sepenuhnya karena kalian. Bukan hanya dukungan tapi karena cinta, pengorbanan, dan doa kalian yang tak pernah absen. Laporan ini selesai karena kalian.
10. Kepada Kakak, Adik dan Seluruh Keluarga yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih atas kasih sayang, perhatian, serta doa yang senantiasa mengiringi langkah penulis selama proses penyusunan laporan ini hingga akhir.
11. Kepada teman terbaik penulis, Natasya Khaidira terima kasih atas segala semangat, motivasi, dan dukungan yang tulus, serta telah bersedia menjadi teman berdiskusi.
12. Rekan-rekan seperjuangan kelas 6 AF dan rekan-rekan Jurusan Akuntansi Angkatan 2022 yang mendukung satu sama lain dalam menyelesaikan laporan akhir.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dan memberikan dorongan selama pengerjaan Laporan Akhir ini agar dapat selesai tepat pada waktunya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan kerja praktek ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik serta saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan dimasa yang akan datang. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca

umumnya.

Palembang, Juli 2025

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL MUKA	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	iii
LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN AKHIR	iv
LEMBAR PELAKSANAAN REVISI LAPORAN AKHIR	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Ruang Lingkup Pembahasan	4
1.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan	4
1.4.1 Tujuan Penulisan	4
1.4.2 Manfaat Penulisan	5
1.5 Metode Pengumpulan Data	5
1.5.1 Teknik Pengumpulan Data	5
1.5.2 Sumber Data	6
1.6 Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Pengertian Akuntansi Biaya	9
2.2 Pengertian dan Klasifikasi Biaya	9
2.2.1 Pengertian Biaya	9
2.2.2 Klasifikasi Biaya	10
2.3 Pengertian Harga Pokok Produksi	13
2.4 Analisis Selisih Biaya dalam Akuntansi Biaya	14
2.4.1 Pengertian Selisih Biaya	14
2.4.2 Tujuan Analisis Selisih Biaya	14
2.4.3 Manfaat Analisis Selisih Biaya	14
2.4.4 Jenis Varians dalam Analisis Biaya	16
2.4.5 Langkah-Langkah dalam Melakukan Analisis Selisih Biaya	16
2.5 Realisasi Biaya	17
2.6 Margin laba dan Penetapan Harga Jual	18
2.6.1 Pengertian Margin Laba	18
2.6.2 Penetapan Harga Jual dalam Akuntansi Biaya	19
2.6.3 Pengaruh Selisih HPP terhadap Margin dan Harga	

	Jual	20
	2.7 Komposisi Biaya Produksi dalam Akuntansi Biaya	20
	2.8 Strategi Margin Laba dan Penyesuaian Harga jual	21
BAB III	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	23
	3.1 Sejarah Singkat Perusahaan	23
	3.2 Visi dan Misi Perusahaan	24
	3.2.1 Visi Perusahaan	24
	3.2.2 Misi Perusahaan	24
	3.3 Struktur Organisasi dan Uraian Tugas	24
	3.3.1 Struktur Organisasi Perusahaan	24
	3.3.2 Uraian Tugas	25
	3.4 Aktivitas Perusahaan	28
	3.5 Sistem Akuntansi Biaya yang digunakan Perusahaan	29
	3.6 Data Proyek yang diteliti	30
	3.7 Data dan Informasi Perusahaan	30
	3.7.1 Biaya Produksi Menurut Harga Pokok Produksi Perusahaan	30
	3.7.2 Biaya Produksi Menurut Realisasi Biaya	34
BAB IV	PEMBAHASAN	39
	4.1 Analisis Perbandingan HPP dan Realisasi Biaya Proyek	39
	4.1.1 Analisis Selisih Biaya (<i>Cost Variance Analysis</i>)	40
	4.1.2 Analisis Pembengkakan dan Efisiensi Biaya Bahan Baku.....	41
	4.1.3 Analisis Pembengkakan dan Efisiensi Biaya Tenaga Kerja Langsung	43
	4.1.4 Analisis Pembengkakan dan Efisiensi Biaya Overhead Pabrik	44
	4.1.5 Analisis Perbandingan Biaya Berdasarkan Komponen	46
	4.1.6 Analisis Kinerja Biaya Proyek	47
	4.2 Dampak Selisih Biaya terhadap Harga Pokok Produksi Aktual Dan Harga Jual	49
	4.2.1 Dampak Terhadap Harga Pokok Produksi Aktual	49
	4.2.2 Dampak Terhadap Harga Jual dan Margin Laba	50
	4.3 Faktor-faktor Penyebab Deviasi Biaya Proyek	51
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	54
	5.1 Kesimpulan	54
	5.2 Saran	55

DAFTAR PUSTAKA

Lampiran

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Spesifikasi Objek Laporan Proyek Rumah Tipe 36	30
Tabel 3.2	Biaya Bahan Baku PT Rama Trimitra Development Group Palembang	31
Tabel 3.3	Biaya Tenaga Kerja Langsung Pada PT Rama Trimitra Development Group Palembang	33
Tabel 3.4	Biaya Overhead Pabrik PT Rama Trimitra Development Group Palembang	34
Tabel 3.5	Biaya Bahan Baku Aktual Yang Dikeluarkan PT Rama Trimitra Development Group Palembang	35
Tabel 3.6	Biaya Tenaga Kerja Aktual pada PT Rama Trimitra Development Group Palembang	37
Tabel 3.7	Biaya Overhead Pabrik Aktual Pada PT Rama Trimitra Development Group Palembang	37
Tabel 4.1	Selisih Biaya Produksi Antara HPP Perusahaan dan Realisasi	40
Tabel 4.2	Analisis Biaya Bahan Baku yang mengalami Selisih	41
Tabel 4.3	Analisis Biaya Tenaga Kerja Langsung yang mengalami Selisih	43
Tabel 4.4	Analisis Biaya Overhead Pabrik yang mengalami Selisih.....	44
Tabel 4.5	Analisis dan Persentase Perbandingan Biaya Per Komponen	46
Tabel 4.6	Rekapitulasi Deviasi Biaya Produksi dan Penilaian Kinerja Biaya Proyek	48
Tabel 4.7	Perbandingan Harga Pokok Produksi (HPP) dan Realisasi di Lapangan.....	49
Tabel 4.8	Rincian Penyebab Deviasi Biaya	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Struktur Organisasi PT Rama Trimitra Development	
	Group Palembang	25

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Pengantar Permohonan Pengambilan Data Laporan Akhir
2. Surat Pengantar Pengambilan Data dari Politeknik Negeri Sriwijaya
3. Surat Balasan Dari Perusahaan
4. Lembar Kunjungan Mahasiswa
5. Surat Kesepakatan Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing I
6. Surat Kesepakatan Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing II
7. Lembar Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing I
8. Lembar Bimbingan Laporan Akhir Pembimbing II
9. Hasil Daftar Wawancara
10. Dokumen – Dokumen Pendukung
11. Dokumentasi