

**KOMPARASI HARGA POKOK PRODUKSI RUMAH ANTARA  
MEMBUAT SENDIRI ATAU MEMBELI DARI SUBKONTRAK  
PADA PT.BENHARD BAGUS BERSAMA DI MAKASSAR**

**SKRIPSI**



**HADI WAHYUDI  
NIM :105731115520**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR MAKASSAR  
2024**

**KARYA TUGAS AKHIR MAHASISWA**

JUDUL PENELITIAN:

**KOMPARASI HARGA POKOK PRODUKSI RUMAH ANTARA  
MEMBUAT SENDIRI ATAU MEMBELI DARI SUBKONTRAK  
PADA PT.BENHARD BAGUS BERSAMA DI MAKASSAR**

**SKRIPSI**

**Disusun dan Diajukan Oleh:**

**HADI WAHYUDI  
NIM:105731115520**

***Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar***

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR MAKASSAR  
2024**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

**“Kata guruku begini” kalau seandainya ada banyak hal dimana kita merasa gagal pokoknya tidak ada harapan jadi memang itulah tujuan Allah membuat kita putus asa supaya kita tahu bahwa kita itu lemah. Makanya kalau kita tahu kita itu lemah maka besok atau nanti setelah kita menang tidak ada yang menepuk dada lalu mengatakan ini karena saya.  
(Felix Yanwar Siaw)**

**“Hidup itu sama seperti bersepeda di tanjakan. Jika kamu berhenti mengayuh, maka kamu akan mundur . Dan jika kamu berhenti total,maka kamu akan mati.”  
(BJ Habibie)**

**“Jangan pernah merasa tertinggal,karena setiap orang punya proses dan rezeki masing-masing”**

**(Q.S maryam: 4)**

### PERSEMBAHAN

**Karya ini kupersembahkan dengan penuh cinta dan rasa terima kasih kepada kedua orang tuaku tercinta yang senantiasa memberikan doa, kasih sayang, dan dukungan tanpa henti. Dan penuh rasa terima kasih juga kepada dosen pembimbing saya yang terhormat, ( Dr. Muh Rum, SE., M.Si, Ak.,CA & Faidul Adzim , SE., M.Si ) atas bimbingan, arahan, dan saran yang tak ternilai selama proses penelitian dan penyelesaian skripsi ini.**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

*Jl. Sultan Alauddin No. 295 Gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar*

**LEMBAR PERSETUJUAN**

Judul Penelitian : Komparasi Harga Pokok Produksi Rumah Antara  
Membuat Sendiri Atau Membeli Dari Subkontrak  
Pada PT. Benhard Bagus Bersama Di Makakssar  
Nama Mahasiswa : Hadi Wahyudi  
No. Stambuk/ NIM : 105731115520  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar


Menyatakan bahwa skripsi ini telah diteliti, diperiksa, dan diujikan didepan panitia  
penguji skripsi strata satu (S1) pada tanggal 20 Juli 2024 di Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

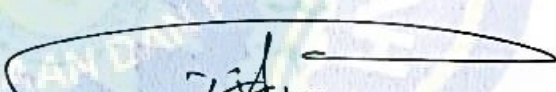
**Makassar, 25 Juli 2024**

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Dr. Mah Rum, SE., M.Si., Ak., CA**  
NIDN: 0020096301

  
**Faidul Adzim, SE., M.Si**  
NIDN: 0921018002

Mengetahui:



**Dekan**  
**Dr. Ardi Jam'an, S.E., M.Si**  
NBM: 651 507

Ketua Program Studi

  
**Mira, SE., M. Ak., Ak**  
NBM: 128 6844



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

*Jl. Sultan Alauddin No. 295 Gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
**LEMBAR PENGESAHAN**

Skripsi atas Nama: Hadi Wahyudi, Nim:105731115520 diterima dan disahkan oleh panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor: 0008/Sk-Y/62201/091004/2024 M, Tanggal 14 Muharram 1445 H/ 20 Juli 2024 M. Sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar **Sarjana Akuntansi** pada program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 14 Muharram 1446H  
,25 Juli 2024 M

**PANITIA UJIAN**

1. Pengawas umum: Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag  
(Rektor Unismuh Makassar) 
2. Ketua : Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si  
(Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis) 
3. Sekretaris : Agusdiwana Suarni, S.E., M.Acc  
(Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis) 
4. Penguji : 1. Andi Arman, SE.,M.Si.,Ak.,Ca  
2. Faidul Adzim, SE.,M.Si  
3. Agusdiwana Suarni, S.E., M.Acc  
4. Sitti Sulaeha,S.Pd.,M.Si 

Disahkan Oleh,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Makassar



**Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si**  
**NBM: 651 507**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

*Jl. Sultan Alauddin No. 295 Gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hadi Wahyudi  
Stambuk : 105731115520  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Skripsi : Komparasi Harga Pokok Produksi Rumah Antara Membuat Sendiri Atau Membeli Dari Subkontrak Pada PT.Benhard Bagus Bersama Di Makassar

Dengan ini menyatakan bahwa,

**Skripsi yang saya ajukan di depan Tim Penguji adalah ASLI hasil karya Sendiri, bukan hasil jiplakan dan tidak dibuat oleh siapa pun.**

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

Makassar, 25 Juli 2024

Yang membuat pernyataan




  
**Hadi Wahyudi**  
**NIM: 105731115520**

Diketahui oleh:



**Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si**  
**NBM: 651 507**

Ketua Program Studi,

  
**Mira, SE., M.Ak., Ak**  
**NBM: 128 6844**

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Makassar, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hadi Wahyudi  
NIM : 105731115520  
Program Studi: Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Makassar **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty Free Right)** atas karya ilmiah yang berjudul:

Komparasi Harga Pokok Produksi Rumah Antara Membuat Sendiri Atau Membeli  
Dari Subkontrak Pada PT.Benhard Bagus Bersama Di Makassar

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Muhammadiyah Makassar berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Makassar, 25 Juli 2024

Yang membuat pernyataan,



**Hadi Wahyudi**  
**NIM: 105731115520**

## KATA PENGANTAR



Puji dan Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah yang tiada henti diberikan kepada hamba-Nya. Shalawat dan salam tak lupa penulis kirimkan kepada Rasulullah Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya. Merupakan nikmat yang tiada ternilai manakala penulisan skripsi yang berjudul “Komparasi Harga Pokok Produksi Rumah Antara Membuat Sendiri Atau Membeli Dari Subkontrak Pada PT.Benhard Bagus Bersama Di Makassar”.

Skripsi yang penulis buat ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan program Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Teristimewa dan terutama penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada kedua orang tua penulis bapak Musmulyadi dan Ibu Masniati yang senantiasa memberi harapan, semangat, perhatian, kasih sayang dan doa tulus. Dan saudara-saudaraku tercinta yang senantiasa mendukung dan memberikan semangat hingga akhir studi ini. Dan seluruh keluarga besar atas segala pengorbanan, serta dukungan baik materi maupun moral, dan doa restu yang telah diberikan demi keberhasilan penulis dalam menuntut ilmu. Semoga apa yang telah mereka berikan kepada penulis menjadi ibadah dan cahaya penerang kehidupan di dunia dan di akhirat.



Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Begitu pula penghargaan yang setinggi-tingginya dan terima kasih banyak disampaikan dengan hormat kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag, Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Bapak Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si, Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Ibu Mira, SE., M.AK., AK selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Bapak Dr. Muh Rum, SE., M.Si, Ak., CA . selaku Pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga Skripsi selesai dengan baik.
5. Bapak Faidul Adzim , SE., M.Si selaku Pembimbing II yang telah berkenan membantu selama dalam penyusunan skripsi hingga ujian skripsi.
6. Bapak/Ibu dan Asisten Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang tak kenal lelah banyak menuangkan ilmunya kepada penulis selama mengikuti kuliah.
7. Segenap Staf dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
8. Rekan-rekan Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Angkatan 2020 yang selalu belajar bersama yang tidak sedikit bantuannya dan dorongan dalam aktivitas studi penulis.
9. Terima kasih teruntuk semua kerabat yang tidak bisa saya tulis satu persatu yang telah memberikan semangat, kesabaran, motivasi, dan dukungannya sehingga penulis dapat merampungkan penulisan Skripsi ini.

Akhirnya, sungguh penulis sangat menyadari bahwa Skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kepada semua pihak utamanya para pembaca yang budiman, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritiknya demi kesempurnaan Skripsi ini. Mudah-mudahan Skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pihak utamanya kepada Almamater tercinta Kampus Biru Universitas Muhammadiyah Makassar.

Billahi fii Sabilil Haq,

Fastabiqul Khairat,

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Makassar, 28 Mei 2024

Hadi Wahyudi

## ABSTRAK

**HADI WAHYUDI.2024. *Komparasi Harga Pokok Produksi Rumah Antara Membuat Sendiri Atau Membeli Dari Subkontrak Pada PT.Benhard Bagus Bersama Di Makassar. Skripsi.***Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar. Di bimbing oleh: main supervisor Muh. Rum Dan co-supervisor Faidul Adzim

Membangun rumah merupakan salah satu keputusan penting dalam hidup seseorang. Keputusan tersebut seringkali di sertai dengan pertimbangan finansial yang matang sebelum membangun rumah. Skripsi ini bertujuan untuk membandingkan Harga Pokok Produksi (HPP) rumah membuat sendiri atau membeli dari subkontrak pada PT.Benhard Bagus Bersama Di Makassar. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kuantitatif secara akuntansi manajemen. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa skema membangun sendiri menawarkan keuntungan finansial yang lebih murah dibandingkan skema membeli dari subkontraktor. Biaya pembangunan rumah pada PT.Benhard Bagus Bersama metode membuat sendiri Rp 159.424.744 dan Rp 185.590.000 juta untuk metode subkontrak. Dengan selisih Rp 26.165.256 juta rupiah atau 26,1% disebabkan beberapa faktor seperti efisiensi biaya serta pengurangan subkontraktor. Selisih harga cukup besar dan dapat dipertimbangkan menggunakan skema membangun sendiri sebagai penghematan biaya. Namun jika memiliki keterbatasan waktu, keahlian, dan pengalaman, skema membeli dari subkontraktor dapat menjadi pilihan yang lebih tepat. Meskipun HPP rumah skema ini lebih tinggi, dengan selisih 26,1% mungkin tidak sepadan dengan manfaat yang Anda peroleh dari subkontrak, seperti terhindar dari stres dan kelelahan dalam mengelola proyek pembangunan. Kesimpulan dari penelitian ini adalah skema membangun sendiri lebih hemat biaya dibandingkan skema membeli dari subkontraktor. Namun, skema membangun sendiri membutuhkan waktu yang lebih lama, memerlukan keahlian dan pengalaman, serta memiliki risiko yang lebih tinggi. Oleh karena itu, calon pembeli disarankan untuk mempertimbangkan faktor-faktor tersebut secara cermat sebelum memilih skema yang paling sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan mereka.

***Kata Kunci:*** HPP, subkontrak, membuat sendiri, PT. Benhard Bagus Bersama, developer, konstruksi.

## ABSTRACT

**HADI WAHYUDI.2024. Comparison of Production Cost of Houses Between Building Themselves or Buying from Subcontractors at PT. Benhard Bagus Bersama in Makassar. Thesis. Department of Accounting, Faculty of Economics and Business, Muhammadiyah University of Makassar. Guided by: main supervisor Muh. Rum Dan co-supervisor Faidul Adzim**

Building a house is one of the most important decisions in a person's life. This decision is often accompanied by careful financial considerations before building a house. This thesis aims to compare the Cost of Goods Sold of building a house yourself or buying from a subcontractor at PT. Benhard Bagus Bersama in Makassar. The research method used is a descriptive quantitative approach to management accounting. Data was collected through interviews, observations, and documentation. The results of the study show that the DIY scheme offers a more financially advantageous option compared to the subcontractor scheme. The cost of building a house at PT. Benhard Bagus Bersama using the DIY method is Rp 159,424,744 and Rp 185,590,000 million for the subcontracting method. The difference of Rp 26,165,256 million or 26.1% is caused by several factors such as cost efficiency and the reduction of subcontractors. The price difference is quite large and can be considered using the DIY scheme as a cost saver. However, if you have time, expertise, and experience limitations, the subcontracting scheme may be a more appropriate choice. Although the COGS of the house for this scheme is higher, the difference of 26.1% may not be worth the benefits you get from subcontracting, such as avoiding the stress and fatigue of managing a construction project. The conclusion of this research is that the DIY scheme is more cost-effective than the subcontractor scheme. However, the DIY scheme takes longer, requires expertise and experience, and has higher risks. Therefore, prospective buyers are advised to carefully consider these factors before choosing the scheme that best suits their needs and abilities.

**Keywords:** HPP, subcontracting, building yourself, PT. Benhard Bagus Bersama, developer, construction.

## DAFTAR ISI

JUDUL PENELITIAN: .....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	v
HALAMAN PERNYATAAN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
ABSTRAK .....	xi
ABSTRACT .....	xii
DAFTAR ISI .....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR TABEL .....	xvi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	7
A. Tinjauan Teori .....	7
B. Penelitian Terdahulu .....	27
C. Kerangka Pikir .....	31
BAB III METODE PENELITIAN .....	33
A. Jenis Penelitian .....	33
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian .....	33
C. Jenis Dan Sumber Data .....	33
D. Teknik Pengumpulan Data .....	34

G. Teknik Analisa Data.....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>40</b>
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	40
B. Hasil Penelitian ( Komparasi Harga Pokok Produksi Rumah ) .....	46
C. Pembahasan Hasil Penelitian .....	50
<b>BAB V KESIMPULAN .....</b>	<b>52</b>
A. Kesimpulan.....	52
B. Saran.....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>54</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>57</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Skema Kerangka Pikir.....	32
Gambar 2 Struktur Organisasi PT.Benhard Bagus Bersama .....	42



## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Contoh Relevan Cost Membuat Atau Membeli.....	26
Tabel 2 Penelitian Terdahulu .....	27
Tabel 3 Kompartif Analisis Metode.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 4 Harga Pokok Rumah Membuat Sendiri .....	46
Tabel 5 Harga Pokok Rumah Secara Sub-Kontrak .....	48
Tabel 6 Perbandingan Hpp Rumah Antara Membuat Sendiri.....	49





## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pembangunan perumahan pada dasarnya merupakan upaya pengembangan yang bersifat secara fisik. Sektor perumahan salah satu sektor yang menyerap banyak tenaga kerja dan memberikan kontribusi secara signifikan terhadap pendapatan nasional. Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada beberapa terakhir ini dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 5% sangatlah ditunjang oleh pertumbuhan sektor riil salah satunya yaitu sektor bangunan yang mencakup industri properti. Bisnis perumahan atau biasa disebut property, menjadi lahan bisnis yang saat ini cukup diminati oleh para pengembang (Lina, 2020). Untuk memproduksi rumah, pengukuran biaya produksi merupakan salah satu hal yang wajib dan perlu dikaji oleh perusahaan dalam setiap tahapan produksi. Ini dikarenakan total biaya yang dikeluarkan untuk memproduksi barang memiliki pengaruh yang kritis terhadap penentuan harga jual produk. Ketidaktepatan estimasi biaya produksi berpotensi membuat harga jual produk menjadi tidak kompetitif, yang pada akhirnya berdampak pada volume penjualan produk dan profitabilitas perusahaan (Facrul Rozi, 2022). Oleh karena itu, perusahaan harus memperhatikan biaya produksi secara cermat dan akurat. Hal ini penting untuk menjaga daya saing harga jual produk dan memastikan perusahaan dapat mencapai tujuannya

Kabupaten Gowa memiliki luas wilayah sekitar 1.535,75 km<sup>2</sup> dan masih memiliki lahan kosong yang cukup luas sehingga layak untuk dibuatkan perumahan. Peningkatan penduduk tentunya menyebabkan akan kebutuhan rumah semakin meningkat. Berdasarkan Data Badan Pusat Statistik (BPS),

jumlah penduduk Kabupaten Gowa mengalami pertumbuhan yang cukup pesat dalam beberapa tahun terakhir. Pada tahun 2021 jumlah penduduk Kabupaten Gowa tercatat sebesar 773,315 jiwa, dan pada tahun 2022 meningkat menjadi 783,167 jiwa (BPS, 2022). Sehingga, perlu dibuatkan suatu lokasi perumahan yang memadai untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi penduduk Kabupaten Gowa.

Pada umumnya pembeli rumah cenderung mencari harga yang lebih murah dengan aksesibilitas yang cepat. Rumah murah juga menunjukkan kesesuaian antara daya beli masyarakat dengan unit rumah yang ditawarkan. Untuk itu developer sebaiknya meninjau harga pokok penjualan rumahnya agar dapat bersaing dan dapat menyesuaikan dengan daya beli masyarakat. Daya beli masyarakat Indonesia masih tergolong masih rendah, sehingga mereka cenderung mencari produk yang terjangkau. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat luas, developer harus menawarkan rumah yang terjangkau. Selain terjangkau, masyarakat Indonesia juga semakin sadar akan pentingnya kualitas hidup, sehingga mereka cenderung mencari rumah yang fungsional dan nyaman. Dalam proses penetapan harga suatu produk didasarkan atas pertimbangan besarnya biaya produksi dan berbagai faktor lainnya agar perusahaan dapat memperoleh laba. Selain itu, penetapan harga juga harus disesuaikan dengan keinginan, kebutuhan dan kemampuan konsumen agar perusahaan dapat menarik minat konsumen untuk membeli produk yang ditawarkan (Elina Monica, 2018). Oleh karena itu, developer harus menawarkan rumah yang terjangkau, fungsional, dan nyaman agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat luas. Dalam menetapkan harga rumah,

developer harus mempertimbangkan besarnya biaya produksi, daya beli masyarakat, dan kebutuhan konsumen.

Banyaknya pesaing yang menawarkan unit rumah yang serupa dengan harga yang berbeda-beda. Fenomena ini menjadikan perusahaan untuk lebih meningkatkan kualitas dan daya saing produk untuk menarik konsumen. Salah satu strategi yang dapat dilakukan oleh perusahaan untuk menghadapi persaingan yang ketat adalah dengan strategi harga. Strategi ini dibarengi dengan meningkatkan kualitas produk dan memberikan layanan transaksi jual yang baik. Penjualan perumahan yang baik berpengaruh signifikan terhadap laba perusahaan (Pohan, 2023). Perusahaan yang dapat memberikan kualitas penjualan yang baik akan dapat meningkatkan kepuasan konsumen. Hal ini akan mendorong konsumen untuk melakukan pembelian ulang dan merekomendasikan perusahaan kepada orang lain. Selain itu, kualitas penjualan yang baik juga akan dapat meningkatkan citra perusahaan, sehingga dapat menarik lebih banyak konsumen (Dedhy Pradana, 2017). Dengan menerapkan strategi harga serta meningkatkan kualitas penjualan perumahan, perusahaan dapat meningkatkan penjualan dan profitabilitas perusahaan

PT. Benhard Bagus Bersama salah satu perusahaan pengembang yang membangun perumahan di wilayah Kabupaten Gowa yang cukup ternama dan membangun berbagai perumahan dengan lokasi strategis. Sehingga dapat dijadikan alasan objek penelitian dalam mengendalikan harga jual perumahan. Dan prakteknya PT Benhard Bagus Bersama kadang melakukan upaya membangun perumahan dengan membuat sendiri terkadang juga melakukan subkontrak. Kondisi tersebut memberikan manfaat berbeda dan juga memberikan keuntungan berbeda. Tetapi kecepatan waktu dalam membuat

sendiri lebih cepat ketimbang membuat menggunakan subkontrak. Hal ini menjadi dasar untuk melakukan penelitian.

Kendala yang dihadapi saat ini pada PT. Benhard Bagus Bersama ialah persaingan harga sesama pengembang apalagi saat ini sedang mengerjakan pembangunan proyek Perumahan Bukit Bagus Bersama, dalam memasarkan produk perumahan ini tidak banyak mengalami tantangan, Namun yang menjadi pokok permasalahan adalah apakah harga jual yang ada sudah mampu memberikan keuntungan maksimal bagi perusahaan. Pertanyaan ini, tentunya menjadi masalah yang sangat krusial bilamana target perusahaan tidak tercapai akibat dari kesalahan perhitungan tanpa harus mencermati dan menganalisis berbagai instrument yang membentuk harga pokok produksi dan selanjutnya menetapkan harga jual dalam pencapaian laba usaha.

Ada beberapa peneliti yang mengatakan bahwa membangun rumah sendiri dan melakukan subkontrak memiliki keuntungan dan kekurangan masing-masing. Menurut (Rose Morrison, 2023) metode subkontrak biasanya lebih menguntungkan dari pada membangun sendiri, terutama bagi orang yang tidak memiliki keterampilan dan pengalaman yang memadai. Selain itu, kontraktor biasanya memiliki akses ke bahan dan material dengan harga yang lebih murah karena pengalaman mereka dalam negosiasi harga dengan pemasok. Pengembang juga dapat mengurangi risiko keterlambatan pembangunan karena setiap kontraktor hanya bertanggung jawab untuk satu bagian tertentu. Hal ini memungkinkan kontraktor untuk fokus pada pekerjaan terbaik di bidangnya, sehingga meningkatkan kepuasan kerja. Namun, metode subkontrak juga memiliki beberapa kelemahan, seperti biaya yang relatif tinggi dan pengembang tidak memiliki kontrol penuh terhadap kualitas pekerjaan.

Dengan demikian maka praktik subkontrak perumahan sangat kondisional untuk dilakukan. Sedangkan menurut (Arief Setiawan, 2019) metode membangun sendiri juga memiliki beberapa keunggulan, seperti biaya produksi yang lebih rendah dan pengembang memiliki kontrol penuh terhadap kualitas pekerjaan. Namun, metode ini kurang umum digunakan oleh pengembang di Indonesia karena beberapa faktor yaitu pengembang harus memiliki tenaga kerja dan peralatan yang memadai, pengembang harus memiliki keterampilan dan pengetahuan yang memadai, pengembang harus siap menghadapi risiko keterlambatan pembangunan. Jika pengembang memiliki tenaga kerja dan peralatan yang memadai, serta keterampilan dan pengetahuan yang memadai, maka metode membuat sendiri merupakan pilihan yang lebih baik .

Sehubungan uraian di atas, maka penulis mencoba memaparkan perhitungan harga pokok produksi membandingkan HPP rumah antara metode subkontrak dan metode membuat sendiri yang dianggarkan oleh PT. Benhard Bagus Bersama dalam menetapkan harga jual dan selanjutnya memberikan kontribusi pencapaian keuntungan/laba perusahaan. Berdasarkan latar belakang diatas, penarik tertarik dengan judul **“Komparasi Harga Pokok Produksi Rumah Antara Membuat Sendiri Atau Membeli Dari Subkontrak Pada PT. Benhard Bagus Bersama Di Makassar”**

## **B. Rumusan Masalah**

Yang menjadi pertanyaan penelitian ini, metode manakah yang menguntungkan antara membuat sendiri atau melakukan subkontrak pada pembangunan perumahan PT.Benhard Bagus Bersama ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini yaitu, untuk membandingkan metode yang menguntungkan antara membuat sendiri atau melakukan subkontrak pada pembangunan perumahan PT. Benhard Bagus Bersama

### **D. Manfaat Penelitian**

#### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teori tentang mekanisme harga pokok penjualan perumahan

#### **2. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan bagi perusahaan dalam menetapkan harga pokok dan harga jual perumahan.

#### **3. Manfaat Metodologis**

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan bagi peneliti tentang penetapan harga pokok yang lebih efisien dan mendorong efisiensi biaya produksi rumah.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Teori

##### 1. Harga Pokok Produksi

Harga pokok produksi adalah besarnya pengeluaran nilai ekonomis dalam proses produksi. (Islahuzzaman 2012) menyatakan bahwa harga pokok produksi adalah biaya manufaktur yang berkaitan dengan barang-barang yang di selesaikan dalam priode tertentu. (Sari, 2017) mendefinisikan harga pokok produksi merupakan total biaya yang dikeluarkan untuk memproduksi suatu barang atau jasa, termasuk biaya bahan baku, tenaga kerja, dan biaya overhead. Menurut Mardiasno (2001), harga pokok produksi adalah biaya yang terkait dengan pengubahan bahan mentah menjadi barang jadi yang siap untuk dijual. Menurut Matz dan Usry (2001), biaya produksi juga disebut sebagai biaya produksi atau biaya pabrik adalah total dari tiga komponen biaya tenaga kerja langsung, biaya bahan baku langsung, dan biaya *overhead*. Kelompok biaya utama dapat dibentuk dengan menggabungkan tenaga kerja langsung dan bahan langsung. Kelompok biaya konversi (biaya konversi) dapat dibuat dengan menggabungkan biaya tenaga kerja langsung dan biaya *overhead*. Kelompok ini mewakili biaya-biaya yang terjadi dalam mengubah bahan mentah menjadi produk jadi. Menurut definisi yang diberikan di atas tenaga kerja langsung, biaya bahan baku langsung, dan biaya *overhead* pabrik merupakan komponen harga pokok produksi.

a. Metode perhitungan harga pokok produksi

Cara pengolahan produk perusahaan merupakan faktor penentu pengumpulan harga pokok produksi. Secara garis besar, ada dua metode biaya produksi yang digunakan yaitu:

1) Metode harga pokok proses

Dengan pendekatan biaya proses, biaya produksi diakumulasikan selama jangka waktu tertentu, dan harga pokok produksi untuk setiap unit produk yang dihasilkan selama waktu tersebut sama dengan jumlah unit produk yang diproduksi selama waktu tersebut. Perusahaan yang melakukan proses manufaktur berkelanjutan biasanya menggunakan teknik penetapan biaya proses ini. Mulyadi (2016) mendefinisikan *basic process pricing* sebagai pendekatan pengumpulan biaya untuk produk di mana biaya dikeluarkan untuk setiap unit waktu yang berbeda. Misalnya bulan, triwulan, dan tahunan. Metode harga pokok proses memiliki karakteristik sebagai berikut :

- a) Biaya produksi dikumpulkan untuk setiap satuan waktu tertentu.
- b) Produk yang dihasilkan bersifat homogen dan bentuknya standar, tidak tergantung spesifikasi yang diminta oleh pembeli.
- c) Kegiatan produksi didasarkan pada anggaran produksi atau jadwal produksi untuk satuan waktu tertentu.
- d) Tujuan produksi didasarkan untuk mengisi persediaan yang selanjutnya dijual.



- e) Kegiatan produksi bersifat terus menerus.
- f) Jumlah total biaya maupun biaya satuan dihitung setiap akhir periode.

## 2) Metode harga pokok pesanan

Metode harga pokok pesanan menurut Supriono (2001) merupakan metode pengumpulan harga produk dimana biaya dikumpulkan untuk setiap pesanan atau kontrak atau jasa secara terpisah dan setiap pesanan atau kontrak dapat dipisahkan identitasnya. Menurut Abdul Masiyah Kholmi (2004) harga pokok pesanan terdiri dari tiga komponen biaya produksi yang dikumpulkan berdasarkan nomor pesanan yang dikerjakan. Komponen tersebut antara lain upah langsung, *overhead*, dan bahan baku. Perhitungan biaya per unit melibatkan pembagian total biaya pesanan dengan jumlah unit yang diproduksi. pandangan lain menurut Mulyadi (2005), menyatakan bahwa teknik biaya pemesanan adalah menentukan harga pokok produksi dengan cara menggabungkan biaya-biaya atas suatu barang atau jasa tertentu yang dapat dibagi dan dikeluarkan, sehingga diperlukan penentuan masing-masing harga pokok secara terpisah. Karakteristik dan proses pengumpulan biaya produksi dalam metode ini adalah sebagai berikut :

- 1) Setiap pesanan dikenakan pengumpulan biaya produksi.
- 2) Setelah pesanan diproduksi, ditentukan harga pokok satuan produk.

Rumus untuk menentukan harga pokok suatu pesanan per unit adalah membagi seluruh biaya produksi yang dikeluarkan untuk pesanan

tersebut dengan jumlah unit produk yang diproduksi pada pesanan tersebut.

b. Komponen harga pokok produksi

Agar pengalokasian harga pokok produksi dapat dilakukan secara tepat, maka terlebih dahulu harus diketahui komponen-komponen yang terkandung di dalamnya. Komponen-komponen tersebut adalah sebagai berikut :

a) Biaya bahan baku langsung

Bahan baku adalah komponen utama barang jadi yang dapat dibebankan langsung ke harga pokok produksi. Biaya bahan baku langsung merupakan biaya terbesar dalam proses produksi, sehingga penggunaannya secara efektif dan efisien sangat penting untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan. Menurut Milton dan Hammer (2002) bahan baku langsung adalah unsur-unsur yang secara langsung dimasukkan dalam perhitungan biaya suatu produk dan merupakan komponen penting dari barang jadi. Menurut Carter dan Ustry (2004) menggunakan pendapatan tentang bahan baku adalah bahan baku yang khusus dimasukkan dalam perhitungan biaya produksi adalah seluruh bahan baku. Kemudian dalam sistem pembelian bahan baku menurut Masiyah Kholmi (2004) ada beberapa tahapannya, yaitu :

- 1) Proses permintaan pembelian bahan baku
- 2) Prosedur pesanan pembelian
- 3) Prosedur penerimaan bahan baku

- 4) Prosedur pendokumentasian penerimaan bahan baku dari gudang
- 5) Cara pendokumentasian hutang yang dihasilkan dari pencatatan bahan baku

Dalam prinsip akuntansi, harga pokok pembelian bahan adalah faktur dikurangi diskon, rabat, atau subsidi pembelian langsung, serta biaya tambahan apa pun yang timbul selama proses pengadaan, seperti pemesanan dan penyimpanan bahan hingga siap digunakan. Ikatan Akuntan Indonesia mendefinisikan harga perolehan persediaan dalam Standar Akuntansi Keuangan (2002) sebagai total biaya pembelian persediaan, termasuk harga pembelian, bea masuk, pajak-pajak lainnya (selain pajak yang selanjutnya dapat disetorkan oleh perusahaan ke kantor pajak), penanganan, transportasi, dan biaya lain yang dapat langsung diterapkan pada pembelian bahan, jasa, dan barang jadi. Biaya pembelian dihitung dengan mengurangkan diskon dagang, rabat, dan hal serupa. Kieso dan Weigandt (2002) membedakan dua kategori sistem untuk mendokumentasikan persediaan bahan mentah:

- 1) Sistem persediaan periodik
- 2) Sistem persediaan perpektual

Pencatatan inventaris dilakukan dengan menggunakan pendekatan periodik. Oleh karena itu, estimasi persediaan bahan baku mungkin tidak serta merta mencerminkan setiap perubahan bahan baku. Dalam hal bahan baku dibeli, perkiraan kas/hutang dikredit dan perkiraan pembelian didebit.

Apabila terjadi pemakaian bahan baku, maka tidak ada jurnal yang dibuat. Pada akhir periode akuntansi, jumlah fisik bahan baku yang belum terpakai harus dihitung untuk menentukan nilai keseluruhan bahan baku yang digunakan. Untuk menentukan biaya bahan baku rumus berikut dapat digunakan :  $\text{Persediaan awal} + \text{persediaan} - \text{persediaan akhir}$ . Jika yang digunakan untuk mencatat persediaan system perpetual, maka seluruh perubahan yang terjadi atas persediaan bahan baku. Apabila terjadi penambahan persediaan dicatat dengan mendebetkan perkiraan persediaan bahan baku dan mengkreditkan perkiraan kas/hutang dan sebaliknya apa bila terjadi pemakaian bahan baku dilakukan pencatatan dengan mendebetkan pekerjaan dalam proses dan mengkreditkan persediaan bahan baku. Dengan dilakukan pencatatan seperti ini maka nilai biaya bahan baku yang terpakai akan diketahui setiap saat.

b) Biaya tenaga kerja langsung

Biaya tenaga kerja merupakan bagian yang cukup besar dari biaya produksi, pemantauan dan pengelolaan biaya tenaga kerja sangatlah penting. Mencapai efisiensi tenaga kerja adalah tujuan utama pelacakan dan pengelolaan pengeluaran tenaga kerja. Hal ini termasuk mencari tahu berapa gaji yang terjangkau sambil tetap memastikan bahwa kriteria kualitas produk terpenuhi dan volume produksi optimal tercapai. Carter dan Usry (2004) mendefinisikan tenaga kerja langsung sebagai tenaga kerja yang digunakan untuk mengubah bahan mentah menjadi barang jadi secara langsung, jenis tenaga kerja ini mungkin dibebankan secara wajar pada barang

tertentu. Menurut William K. Carter (2009), adalah tenaga kerja yang mengubah sumber daya mentah menjadi barang jadi secara langsung dan dibebankan pada barang tertentu. Upah yang diberikan kepada karyawan yang terlibat langsung dalam proses produksi dikenal dengan biaya tenaga kerja langsung. Mulyadi (2005) menyatakan bahwa biaya tenaga kerja langsung secara garis besar dapat digolongkan menjadi tiga macam, yaitu sebagai berikut :

- 1) Gaji dan upah regular
- 2) Premi lembur
- 3) Biaya yang berhubungan dengan tenaga kerja

Gaji dan upah reguler dihitung dengan mengurangi jumlah tertentu dari gaji dan upah kotor, seperti pajak penghasilan karyawan dan premi jaminan hari tua. Data dikumpulkan, bersama dengan jumlah pekerja yang bekerja selama periode waktu tertentu, untuk menentukan gaji dan pembayaran karyawan secara tepat. Catatan kehadiran dan jam kerja merupakan pencatatan yang sangat penting dalam pengumpulan jam kerja. Kartu absensi merupakan suatu dokumen yang digunakan untuk mencatat kapan seorang karyawan tiba di tempat kerja dan pulang kerja. Waktu kedatangan dan keberangkatan karyawan dari tempat kerja setiap hari kerja dicatat pada kartu kehadiran jika usaha beroperasi delapan jam sehari. Kartu kehadiran masing-masing pegawai diserahkan ke bagian daftar gaji dan penghasilan untuk digunakan sebagai dasar penghitungan penghasilan dan upah pegawai apabila bekerja lebih dari delapan jam, yaitu setiap jam akhir pekan.

Dalam perusahaan jika seorang karyawan di suatu perusahaan bekerja lebih dari 40 jam per minggu yang disyaratkan, ia berhak atas premi lembur, yang merupakan kompensasi atas jam kerja ekstra tersebut. Biaya terkait tenaga kerjadi pabrik memulai produksi biasanya membutuhkan waktu dan uang. Produksi awal adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan biaya yang diperlukan untuk memulai produksi. Pengeluaran pelatihan karyawan termasuk dalam biaya produksi awal

c) Biaya *overhead* pabrik

Bahan tidak langsung, tenaga kerja tidak langsung, dan biaya produksi lainnya yang sulit ditentukan atau segera dialokasikan kepada karyawan, barang, atau tujuan biaya akhir semuanya dianggap sebagai biaya *overhead* pabrik. Biaya *overhead* pabrik menurut Gayle Raybrun (2000) adalah biaya yang berhubungan dengan manufaktur yang tidak termasuk biaya tenaga kerja langsung dan bahan baku. Samryn (2001) mempunyai pandangan serupa yang menyatakan bahwa semua biaya yang berhubungan dengan pabrik, kecuali pengeluaran langsung dan biaya tenaga kerja langsung, termasuk dalam biaya *overhead* pabrik. Semua biaya yang berhubungan dengan produksi dimasukkan dalam biaya *overhead* pabrik, kecuali biaya tenaga kerja langsung dan biaya. Karena setiap perusahaan memproses barangnya secara berbeda, terdapat beberapa metode untuk mengklasifikasikan biaya pabrik tidak langsung, dan tidak ada dua perusahaan yang memiliki kategorisasi yang sama berdasarkan

faktor-faktor ini. Pengelompokan biaya *overhead* menurut Mulyadi (2005) sebagai berikut:

1) Biaya bahan penolong

Merupakan bahan-bahan yang tidak termasuk dalam produk akhir atau, meskipun termasuk dalam produk akhir, jumlahnya cukup kecil jika dibandingkan dengan biaya produksi .

2) Biaya reparasi dan pemeliharaan

Merupakan biaya bahan habis pakai, suku cadang, dan jasa kontraktor luar untuk tujuan pemeliharaan dan perbaikan peralatan terkait proyek.

3) Biaya tenaga kerja tidak langsung

Merupakan tenaga pekerja manufaktur yang gajinya terkait langsung dengan pesanan atau barang tertentu.

4) Biaya yang timbul sebagai akibat penilaian terhadap aktiva tetap

Biaya *overhead* pabrik adalah biaya produksi selain biaya tenaga kerja langsung dan bahan baku dalam bisnis yang hasilnya dapat diandalkan berdasarkan pesanan. Biaya-biaya ini diterapkan pada barang-barang pada tingkat yang telah ditentukan. Produk mungkin dibebankan berdasarkan biaya *overhead* aktual yang timbul dalam penetapan harga, atau tarif dasar biaya *overhead* pabrik berdasarkan pendekatan penetapan biaya proses. Ada beberapa hal mendasar yang terlibat dalam mengalokasikan biaya *overhead* pabrik ke barang, yaitu :

a) Satuan produk

Dalam metode ini pembebanan biaya *overhead* produk dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\frac{\text{Taksiran BOP}}{\text{Taksiran jumlah produk yang di hasilkan}} \times \text{Tarif BOP per satuan}$$

Bisnis yang operasinya hanya memproses satu produk mengadopsi teknik ini. Jika suatu perusahaan memproduksi banyak produk, satu-satunya perbedaan adalah berat dan volume masing-masing produk. Dimungkinkan untuk membebankan biaya *overhead* tergantung pada produksi, volume, atau berat.

b) Biaya bahan baku

Dalam hal biaya bahan baku mempengaruhi biaya *overhead* pabrik yang dinilai, maka untuk menentukan dasar

Pendekatan ini memiliki kelemahan yaitu bahan mentah yang mahal dapat digunakan untuk membuat satu produk, sedangkan bahan mentah yang murah digunakan untuk membuat produk lainnya. Produk pertama akan mempunyai biaya *overhead* yang lebih besar dibandingkan produk kedua jika cara produksi kedua jenis barang tersebut sama.

c) Biaya tenaga kerja

Kuantitas kompensasi pekerja langsung berkorelasi erat dengan sebagian besar pengeluaran *overhead* pabrik. Rumus



berikut digunakan untuk mendapatkan tarif biaya *overhead* pabrik :

$$\frac{\text{Taksiran BOP}}{\text{Taksiran BTKL}} \times 100\% = \text{presentase BOP dari BTKL}$$

Strategi ini mempunyai beberapa kelemahan, antara lain sebagai berikut :

- 1) Biaya *overhead* produk perlu dipandang sebagai nilai tambah
- 2) Jumlah total gaji pada tingkat tinggi dan rendah sama dengan total biaya tenaga kerja langsung
- d) Jam tenaga kerja langsung

Jam tenaga kerja langsung merupakan dasar yang digunakan untuk mengeluarkan biaya *overhead* pabrik jika dikaitkan langsung dengan waktu produksi. Rumus berikut digunakan untuk mendapatkan tarif biaya *overhead* pabrik :

$$\frac{\text{Taksiran BOP}}{\text{Taksiran jam kerja langsung}} \times \text{tarif BOP per jam kerja}$$

- e) Jam mesin

Biaya *overhead* pabrik berfluktuasi tergantung pada berapa lama mesin digunakan (misalnya, jumlah bahan bakar yang dikonsumsi untuk menggerakkan mesin dengan listrik), maka dasar yang dipakai adalah:

$$\frac{\text{Taksiran BOP}}{\text{Taksiran jam kerja mesin}} \times \text{tarif per jam kerja mesin}$$

c. Laporan harga pokok produksi

Laporan keuangan mencakup hasil operasi perusahaan manufaktur. Laporan ini menunjukkan posisi tabungan pada akhir bulan dan menyoroti aliran pendapatan dan pengeluaran. Sumber informasi untuk membuat ringkasan entri jurnal yang mendokumentasikan tindakan dalam estimasi biaya terkait pemantauan biaya produksi adalah laporan harga pokok produksi. Laporan biaya produksi menurut Sadeli (2001) adalah suatu bagian yang menyusun seluruh kegiatan yang berlangsung dalam jangka waktu tertentu. Samryn (2001) menyatakan bahwa laporan biaya produksi dibagi menjadi tiga bagian :

- 1) *Quantity Schedule (Unit Report)*
- 2) *Cost Schedule (Cost Report)*
- 3) *Cost Rekapitulation (Rekapitulation cost)*

*Quantity Schedule* adalah daftar yang menunjukkan jumlah produk di setiap departemen, jumlah yang dikirim ke departemen berikutnya, jumlah yang belum selesai diproduksi di satu departemen, jumlah yang rusak diproduksi di satu departemen, dan jumlah yang dikirim ke gudang. *Cost Schedule* adalah daftar yang menunjukkan total biaya di setiap departemen, biaya per unit untuk masing-masing unsur biaya, dan biaya per unit dari produk jadi. Biaya produksi yang sudah jadi dan yang belum (*work in process*) sama-sama diuraikan dalam rekapitulasi biaya. Biasanya akan ada item yang belum selesai pada akhir semester. Persentase penyelesaian barang yang belum selesai harus ditentukan untuk menghitung produk yang belum siap. Total produksi setara (juga dikenal sebagai total produksi setara) adalah perkiraan jumlah produk.

Untuk menggunakan rumus untuk mendapatkan produk yang sebanding:

***Equivalent production=jumlah produk selesai + work in proses x 100% siap.***

Item yang belum siap dalam jangka waktu tertentu akan ditempatkan dalam inventaris barang dalam proses untuk item berikutnya. Untuk item dalam proses awal, kuantitas yang diproduksi akan terdiri dari item yang diproduksi secara berkelanjutan dan item yang berasal dari proses awal.

(Ekmal, 2019).

## **2. Relevan Cost**

Biaya relevan adalah biaya yang akan berbeda di antara berbagai alternatif keputusan. Pengeluaran yang berlaku kadang-kadang disebut sebagai biaya diferensial karena berbeda-beda tergantung pada pilihan. Hansen dan Mowen (2009) mendefinisikan biaya relevan sebagai pengeluaran di masa depan yang bervariasi tergantung pada pilihan yang dipilih. Hanya pengeluaran masa depan yang mungkin relevan dengan suatu keputusan karena semua keputusan terkait dengan masa depan. Menurut Horngren dan Foster (2008), biaya relevan adalah proyeksi pengeluaran di masa depan dan pendapatan yang diharapkan di masa depan, yang bervariasi tergantung pada berbagai tindakan yang dipertimbangkan oleh manajemen. Konteks pilihan dan pilihan yang ada menentukan biaya dan pendapatan yang signifikan untuk pengambilan keputusan. Pada fase terakhir proses pengambilan keputusan, manajer mempertimbangkan pro dan kontra dari dua atau lebih pilihan yang mungkin. Menurut Simamora (2012), ada empat faktor kunci yang menentukan apakah informasi berguna untuk suatu masalah pengambilan keputusan :

1) Berkaitan dengan masa akan datang

Biaya dan manfaat informasi harus memperhitungkan kejadian di masa depan agar relevan dengan pilihan. Karena semua keputusan berkaitan dengan masa depan, informasi juga harus berkaitan dengan masa depan. Bukan pelajaran sejarah, tapi ramalan masa depan itulah yang menjadi pengetahuan relevan. Informasi yang dikumpulkan oleh akuntan manajemen harus mengenai masa depan karena opsi yang dipertimbangkan memerlukan tindakan potensial di masa depan.

2) Berbeda antara alternatif-alternatif

Data yang relevan harus mencakup perbedaan biaya dan keuntungan antara pilihan yang tersedia. Dalam pengambilan keputusan, informasi yang relevan penting, sedangkan informasi yang tidak relevan tidak. Biaya masa depan yang sama untuk beberapa pilihan tidak ada hubungannya dengan pilihan yang dibuat.

3) Kebutuhan akan prediksi

Kejadian di masa depan merupakan pengetahuan yang penting, dan akuntan manajemen perlu memproyeksikan besarnya biaya dan manfaat yang terkait. Akuntan manajemen sering kali menggunakan perkiraan perilaku biaya berdasarkan data sebelumnya ketika membuat proyeksi. Biaya dan keuntungan yang akan diakui di masa depan dimasukkan dalam informasi relevan.

4) Keputusan unik dan repetitif

Jarang sekali keputusan unik perlu dibuat. Akuntan manajemen biasanya diharuskan melakukan analisis spesialis sambil mengumpulkan

data untuk penilaian unik. Hampir setiap hari, keputusan dibuat lagi. Akuntan harus memelihara arsip data tertentu yang relevan dengan pilihan penjadwalan karena keputusan yang berulang ini.

Dalam pengambilan keputusan taktis atau khusus Halim, dkk (2013), menemukan bahwa manajer perlu melalui banyak tahapan pengambilan keputusan ketika membuat pilihan taktis atau khusus, termasuk, yaitu :

- 1) Mengidentifikasi dan mendefinisikan masalah
- 2) Mengidentifikasi alternatif solusi yang dianggap tidak layak
- 3) Mengidentifikasi biaya dan manfaat yang terkait dengan masing-masing alternatif solusi yang layak. Kelompokkan biaya dan manfaat dalam relevan dan tidak relevan, dan mengeluarkan yang tidak relevan dari pertimbangan
- 4) Jumlahkan biaya dan manfaat relevan untuk masing-masing *alternative*
- 5) Menganalisis faktor kualitatif
- 6) Pilihan alternatif dengan manfaat (secara keseluruhan) yang paling besar

Dalam pengambilan keputusan aplikasi biaya relevan menurut Hansen dan Mowen (2009), menyatakan bahwa :

- a) Keputusan membuat atau membeli

Dalam produksi, manajer sering dihadapkan dengan keputusan membuat atau membeli komponen. Keputusan ini harus dievaluasi secara berkala, karena kondisi yang menjadi dasar keputusan sebelumnya mungkin berubah. Akibatnya, pendekatan

yang berbeda mungkin diperlukan. Evaluasi periodik bukanlah satu-satunya sumber keputusan membuat atau membeli, tetapi merupakan bagian penting dari proses pengambilan keputusan. Tujuan keputusan membuat atau membeli adalah untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya produksi dan keuangan perusahaan. Dalam situasi di mana perusahaan memiliki peralatan, ruang, atau tenaga kerja yang menganggur, keputusan untuk membuat barang tersebut sendiri lebih mungkin dipilih untuk memanfaatkan fasilitas yang ada dan menghindari pengurangan karyawan. Namun, keputusan ini juga harus mempertimbangkan komitmen dari sumber daya baru yang mungkin diperlukan.

b) Biaya kesempatan

Ketika suatu keputusan telah dibuat, alternatif-alternatif lainnya akan hilang. Manfaat yang hilang ini disebut biaya kesempatan atau *opportunity cost*. (Ketut Widyawati, 2023) menyatakan bahwa biaya kesempatan adalah nilai terukur dari alternatif terbaik yang dikorbankan. (Sarah Jones, 2023) menjelaskan bahwa biaya kesempatan tidak dicatat dalam pembukuan karena tidak benar-benar dikeluarkan. Namun, biaya ini merupakan biaya yang relevan untuk pengambilan keputusan dan harus dipertimbangkan dalam mengevaluasi alternatif. Nilai hakiki dari biaya kesempatan sering kali sulit ditentukan karena dipengaruhi oleh faktor-faktor lain. Misalnya, keputusan manajemen untuk menekan biaya pemilihan inventori dengan mengurangi persediaan dapat menyebabkan kekosongan persediaan.

Penjualan yang hilang karena kekosongan persediaan adalah biaya kesempatan dari keputusan manajemen tersebut. Oleh karena itu, diperlukan metode perkiraan persediaan yang tepat untuk menekan biaya pemilihan dan kemungkinan kekosongan persediaan.

c) Keputusan meneruskan atau menghentikan

Dalam pengambilan keputusan meneruskan atau menghentikan segmen, laporan segmen yang disusun atas dasar perhitungan biaya variabel menyediakan informasi yang berharga, yaitu margin kontribusi segmen dan margin segmennya sendiri. Informasi ini bermanfaat untuk mengevaluasi kinerja segmen. Namun, untuk sampai pada keputusan yang tepat, perhitungan biaya relevan diperlukan untuk mengidentifikasi biaya relevan yang akan timbul jika segmen tersebut diteruskan atau dihentikan.

d) Keputusan pesanan khusus

Perusahaan memperoleh pesanan penjualan dengan harga khusus (lebih rendah dari harga jual normal). Manajemen harus memilih untuk mempertimbangkan berbagai faktor pendapatan dan biaya ketika memutuskan apakah akan menerima atau menolak pesanan yang disesuaikan. Pemrosesan pesanan yang disesuaikan akan mengakibatkan peningkatan biaya produksi tetap dan variabel jika bisnis berjalan pada kapasitas penuh. Ketika memilih alternatif, kita harus mempertimbangkan biaya diferensial ini biaya produksi tetap dan variabel ke dalam perhitungan. Biaya produksi variabel merupakan biaya diferensial, namun jika bisnis masih beroperasi di bawah kapasitas dan pesanan khusus dapat

dipenuhi tanpa menambah kapasitas produksi. Selain pergeseran biaya produksi, pengerjaan pesanan khusus dapat mengakibatkan peningkatan pengeluaran perusahaan. Biaya tambahan ini harus diperhitungkan.

e) Keputusan menjual atau memproses lebih lanjut

Fungsi utama perusahaan manufaktur adalah mengubah bahan mentah menjadi barang akhir. permasalahan yang sering muncul, terutama jika organisasi memproses produknya melalui banyak divisi manufaktur. *Output* departemen produksi mungkin diproses lebih lanjut di departemen produksi lanjutan atau dijual langsung ke pasar. Dalam situasi ini, manajemen harus memutuskan apakah akan melanjutkan pemrosesan lebih lanjut atau menjual barang yang ada. Hingga saat pemisahan, barang gabungan berbagi biaya dan prosedur produksi. Kedua item tersebut kemudian dapat dibedakan satu sama lain. Misalnya, biji besi mungkin mengandung emas dan tembaga di antara mineral lainnya. Sebelum tembaga dan emas dipisahkan, bijih besi perlu ditambang, dihancurkan, dan diolah. Titik putus (*break off point*) adalah nama yang diberikan untuk titik pemisahan ini. Biaya penambangan, pengumpulan, dan pemrosesan dibebankan untuk kedua barang tersebut. Produk yang digabungkan sering kali ditawarkan dengan harga diskon. Terkadang lebih masuk akal untuk mengolah produk gabungan lebih lanjut setelah dicampur dan sebelum dijual. Membuat pilihan penting apakah akan menjual atau memproses lebih lanjut adalah salah satu hal yang harus diambil



oleh para manajer. Meskipun biaya tetap tidak terpengaruh atau tidak berubah oleh keputusan untuk menerima atau menolak pesanan khusus, penggunaan kapasitas menganggur untuk memenuhi pesanan khusus akan meningkatkan biaya variabel. Sebaliknya, diskon pasar mengacu pada perbedaan antara penjual biasa dan penjual yang memenuhi pesanan khusus. Adapun tujuan dari pemisahan ini agar harga jual dalam penjualan normal tidak rusak atau turun akibat harga jual pesanan khusus lebih rendah .

### **3. Memproduksi sendiri atau membeli**

Keputusan yang diambil manajemen akan berhubungan dengan pemilihan berbagai macam alternatif yang akan dilaksanakan untuk waktu yang akan datang sebelum sesuatu tersebut terjadi. Tujuan dan pengembalian keputusan memproduksi sendiri suatu barang atau membelinya dari luar adalah untuk memanfaatkan secara maksimal sumber daya produktif dan keuangan perusahaan (Sekar Wahyuningtyas, 2023) . Keputusan membeli atau membuat sendiri dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:

- a) Keputusan membeli atau membuat sendiri yang dihadapi oleh perusahaan yang sebelumnya memproduksi sendiri produknya, kemudian mempertimbangkan akan membeli produk tersebut dari pemasok luar
- b) Keputusan membeli atau memproduksi sendiri yang dihadapi oleh perusahaan yang sebelumnya membeli produk tertentu dari pemasok

luar, kemudian mempertimbangkan akan memproduksi sendiri produk tersebut.

Adapun contoh relevan *cost* dalam membuat atau membeli sebagai berikut:

Tabel 1 Contoh Relevan Cost Membuat Atau Membeli

	Alternatif		Diferensial
	Membuat	Membeli	Biaya untuk membuat
Material langsung	\$ 1,8	-	\$ 1,8
Tenaga kerja langsung	0,50	-	0,50
<i>Overhead variable</i>	1,50	-	1,50
Biaya pembelian	-	4,50	(4,50)
<b>Total</b>	<b>\$ 3,18</b>	<b>\$ 4,50</b>	<b>\$ 1,32</b>

Sumber : courhero (Helmi, 2020)

Dari perbandingan tersebut, terlihat bahwa membuat sendiri biayanya lebih murah dari pada biaya membeli . Hal ini disebabkan karena bahan baku, tenaga kerja dan peralatan yang di butuhkan tersedia dengan harga yang terjangkau.

## B. Penelitian Terdahulu

Tabel 2 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti/ Tahun	Judul Penelitian	Jenis Penelitian	Alat Analisis Dan Objek	Hasil Penelitian
1	Abdullah (2018)	Analisis perhitungan harga pokok produksi dengan menggunakan metode job order costing	Kualitatif	Alat analisis: Metode job order costing	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pencatatan pelaporan keuangan di Juan Praby Furniture belum mampu memenuhi syarat. Maka dari itu perlunya digunakan pencatatan menggunakan metode pencatatan harga pokok produksi (HPP) agar tidak terjadi perselisihan pelaporan keuangan setiap bulannya.
2	Prabowo, (2019)	Analisis penentuan harga pokok produksi berdasarkan metode harga pokok pesanan (job order costing) pada UD Adi Prima Karsa Di Daerah Istimewa Yogyakarta	kuantitatif	Alat analisis: metode job order costing	Hasil penelitian menunjukkan bahwa UD Adi Prima Karsa menggunakan perhitungan harga pokok produksi berdasarkan pesanan tetapi terdapat kesalahan pada penentuan pembebanan biaya overhead. Hasil perhitungan menunjukkan perbedaan yang signifikan dimana harga pokok produksi yang dihitung oleh UD Adi Prima Karsa lebih besar dari harga pokok produksi menggunakan metode Job Order Costing.

3	Jerry Saputra, (2020)	Analisis perhitungan harga pokok produksi rumah tinggal dengan metode full costing dan metode variable costing pada perusahaan jasa konstruksi	kuantitatif	Alat analisis: metode Full costing dan metode variabel costing	hasil analisis terdapat selisih dikarenakan perusahaan masih menggunakan metode tradisional dalam menghitung harga pokok produksi sehingga telah mengabaikan beberapa pencatatan unsur-unsur biaya.
4	Wijaya, (2021)	Analisis perhitungan harga pokok produksi rumah tinggal dengan metode full costing dan metode variable costing pada perusahaan jasa konstruksi	kuantitatif	metode full costing dan metode variable costing	hasil penelitian menunjukkan bahwa perhitungan harga pokok produksi variable costing memiliki nilai lebih rendah dibandingkan dengan perhitungan harga pokok produksi dengan menggunakan metode full costing dan metode yang diterapkan perusahaan
5	Dina Anggraini , (2022)	Analisis penentuan harga pokok produksi rumah dengan metode full costing	kuantitatif	Alat analisis: metode full costing	hasil penelitian menunjukkan bahwa perhitungan penulis mengenai biaya produksi per pesanan berbeda dengan perhitungan perusahaan yaitu sebesar Rp. 109.271.367; selisihnya Rp. 6.811.367. Perhitungan perusahaan menempatkan harga pokok produksi per

					unit sebesar Rp. 102.460.000. Hal ini terjadi setelah pengklasifikasian dan penghitungan biaya sesuai dengan prinsip akuntansi biaya.
6	Elis Badriah, (2019)	Penerapan metode full costing dalam menentukan harga pokok produksi pembangunan rumah	kuantitatif	Alat analisis: metode full costing	Hasil menunjukkan bahwa perhitungan harga pokok produksi dengan menggunakan metode full costing lebih tinggi dibandingkan dengan menggunakan metode perhitungan sederhana yang dilakukan perusahaan pengembang rumah.
7	Aisyah, (2019)	Analisis perhitungan harga pokok produksi unit rumah pada PT Yoenika Darma Persada	kuantitatif	Alat analisis: metode full costing	Berdasarkan hasil perhitungan, harga pokok produksi yang ditetapkan oleh perusahaan memiliki nominal yang lebih tinggi dibandingkan dengan harga pokok produksi yang dihitung penulis menurut teori akuntansi biaya.
8	Ulandari, (2021)	Analisis perhitungan harga pokok produksi dengan metode full costing sebagai dasar penentuan harga jual produksi pada umkm rumah	kuantitatif	Alat analisis: metode full costing	menggunakan metode full costing memiliki keunggulan dibandingkan dengan metode yang ditetapkan oleh Umkm. Sehingga perhitungan harga pokok produksi menggunakan metode full costing akan mempengaruhi dalam penetapan harga jual.

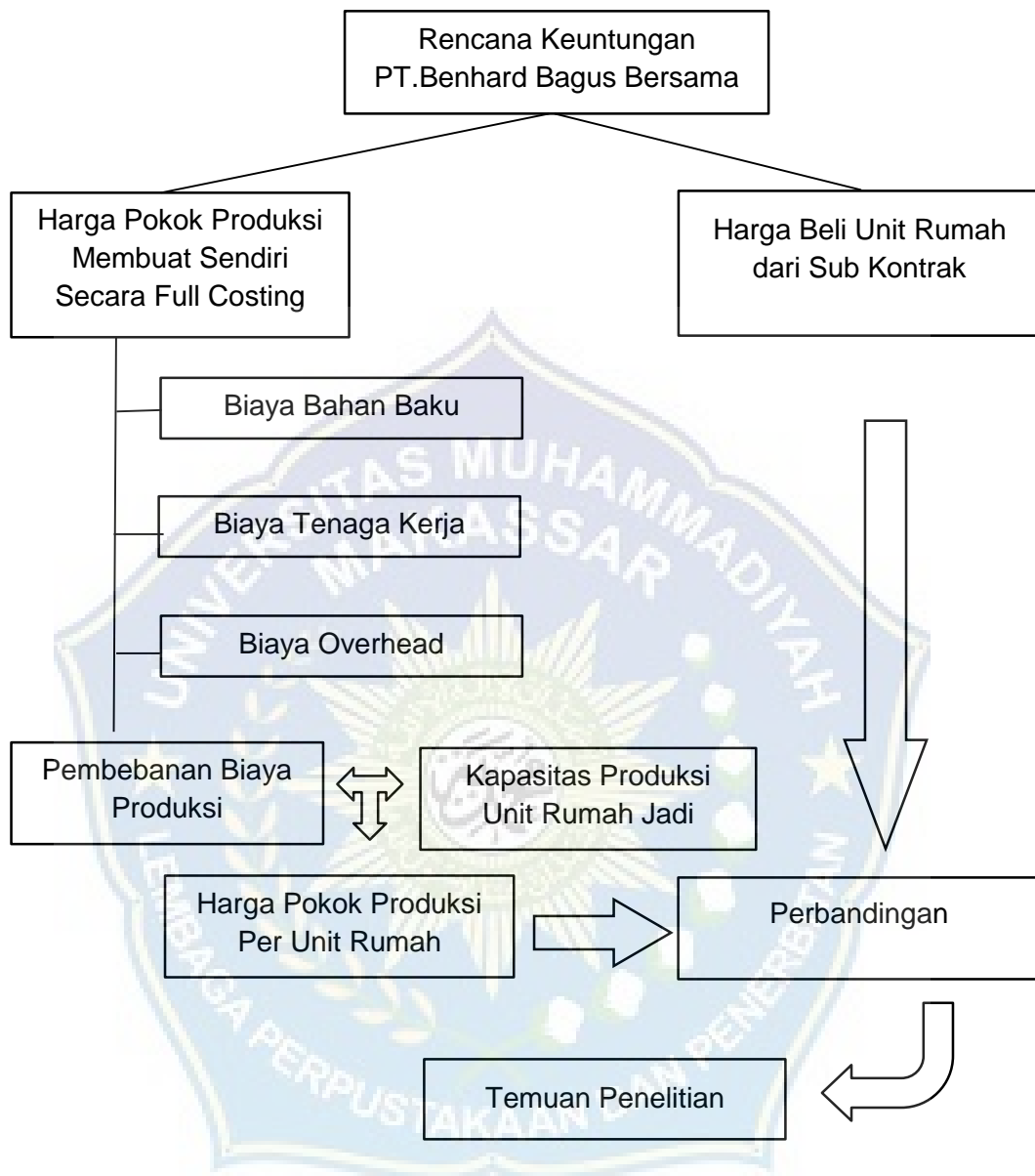
9	Mekar Meilisa, (2020)	Analisis perhitungan harga pokok produksi dengan metode full costing dan penentuan harga jual dengan pendekatan cost-plus pricing	kuantitatif	Alat analisis: metode full costing dan pendekatan cost-plus pricing	1) terdapat variasi dalam perhitungan biaya produksi menurut perusahaan yang mengaplikasikan metode full costing. Alasannya karena perusahaan belum menerapkan perhitungan harga pokok produksi pada tahun 2017. Sesuai dengan teori akuntansi biaya yang meliputi unsur biaya bahan baku langsung, biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead pabrik, baik yang bersifat variabel maupun tetap. (2) Perusahaan yang berbeda menggunakan metode yang berbeda untuk menentukan harga jual menggunakan biaya-biaya. Ditambah metode penetapan harga. Hal ini disebabkan oleh adanya perbedaan alokasi biaya produksi dan penentuan markup
10	Sri Hartatik, (2019)	Analisis perhitungan harga pokok produksi metode full costing dan penentuan harga jual dengan pendekatan	kuantitatif	Alat analisis: metode full costing	Perusahaan selama ini hanya membebankan biaya bahanbaku, biaya tenaga kerja dan belum membebankan biaya listrik, biaya telepon dan biaya depresiasi sebagai biaya overhead pabrik. Sedangkan

		cost -plus pricing			pada prinsip akuntansi biaya untuk menghitung harga pokok produk menggunakan metode harga pokok pesanan
--	--	--------------------	--	--	---

### C. Kerangka Pikir

Kerangka pikir penelitian ini berawal dari upaya meningkatkan perolehan keuntungan. Kemudian peneliti akan melakukan perbandingan antara harga pokok produksi secara *full costing* jika membuat sendiri, kemudian membandingkan dengan harga beli jika dilakukan secara subkontrak oleh perusahaan pelaksana. Mekanisme penetapan harga pokok produksi dan penetapan harga jual per unit rumah dituangkan dalam skema kerangka berikut ini :





Gambar 1 Skema Kerangka Pikir



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode studi kasus dengan pendekatan deskriptif kuantitatif secara metode akuntansi manajemen

#### **B. Lokasi Dan Waktu Penelitian**

Sesuai dengan tujuan penelitian, lokasi penelitian dilakukan pada PT. Benhard Bagus Bersama yang beralamat di Jl. Letjen Hertasning No.2, Kassi-Kassi, Kec. Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dengan waktu penelitian selama 2 bulan.

#### **C. Jenis Dan Sumber Data**

1. Jenis dan data yang dikumpulkan dalam data ini mencakup :

a. Data Primer

Secara khusus, informasi yang penulis kumpulkan langsung dari tujuan penelitian berupa justifikasi operasional perusahaan yang diberikan oleh pimpinan organisasi dan staf departemen personalia, serta justifikasi biaya proyek yang diberikan oleh departemen akuntansi.

b. Data Skunder

Khususnya data atau informasi yang menjalankan proses bisnis, seperti sejarahnya, struktur organisasi, laporan biaya proyek, neraca, dan laba rugi.

2. Sumber data

Sumber data penelitian meliputi kegiatan usaha perusahaan, sejarah organisasi, laporan laba rugi, neraca, laporan biaya proyek, laporan biaya operasional proyek, dan pernyataan lisan dari kepala bagian akuntansi.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### **a. Wawancara**

Metode pengumpulan data ini melibatkan pertanyaan kepada orang-orang yang terlibat dalam penelitian secara langsung atau dengan melakukan wawancara.

##### **b. Teknik dokumentasi**

khusus untuk mengumpulkan data sekunder berupa data biaya proyek, hasil produksi, laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi), sinopsis sejarah perusahaan, dan struktur organisasi perusahaan.

#### **E. Metode Analisis Komparatif**

##### **1. Metode Analisis Statistik**

Analisis statistik dapat digunakan untuk membandingkan nilai, biaya perawatan, dan potensi keuntungan atau kerugian investasi rumah. Beberapa metode analisis statistik yang dapat digunakan antara lain :

a) Analisis regresi dapat digunakan untuk memprediksi nilai rumah berdasarkan faktor-faktor seperti lokasi, ukuran, fitur, dan kondisi.

b) Analisis biaya-manfaat dapat digunakan untuk membandingkan biaya perawatan rumah dengan potensi keuntungan atau kerugian investasi rumah.

## 2. Metode Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif dapat digunakan untuk membandingkan lokasi, ukuran, fitur, dan kondisi rumah. Beberapa metode analisis kualitatif yang dapat digunakan antara lain :

- a) Observasi dapat digunakan untuk melihat langsung lokasi, ukuran, fitur, dan kondisi rumah.
- b) Wawancara dapat digunakan untuk mendapatkan informasi tentang lokasi, ukuran, fitur, dan kondisi rumah dari pemilik atau agen properti.

Tabel 3 Komparatif Analisis Metode

Metode subkontrak	Metode membuat sendiri
Analisis regresi	Analisis biaya-manfaat
Analisis biaya manfaat	Analisis waktu dan tenaga
observasi	Analisis resiko
wawancara	Analisis kepuasan

Sumber : Sejasa (Ghina 2022)

### F. Teknik Komparatif

- 1) Hitung perkiraan biaya untuk kedua metode, termasuk biaya bahan baku, tukang, dan lain sebagainya.
- 2) Pertimbangkan faktor pertimbangan waktu untuk membangun rumah.

- 3) evaluasi keahlian dan pengalaman dalam membangun rumah.
- 4) Tingkat kontrol dalam proses pembangunan.
- 5) Resiko yang terkait dengan masing-masing metode.

## G. Teknik Analisa Data

Penulis menggunakan analisis data deskriptif untuk menggambarkan keadaan dan kondisi yang terlihat selama kerja lapangan. Hasil analisis kemudian dibandingkan dengan teori lain untuk menarik kesimpulan dan memberikan rekomendasi.

### a) Teknik Analisis Data dengan Metode Membuat Sendiri

Metode membuat sendiri (*build*) adalah metode analisis data yang dilakukan dengan membangun sendiri perangkat lunak atau alat analisis data. Metode ini memiliki beberapa keunggulan, yaitu :

- 1) Pengguna memiliki kontrol penuh atas proses analisis data, mulai dari persiapan data, pemilihan algoritma, hingga interpretasi hasil.
- 2) Metode ini dapat disesuaikan dengan kebutuhan spesifik pengguna.
- 3) Pengguna dapat memastikan keamanan data selama proses analisis.

Namun, metode ini juga memiliki beberapa kelemahan, yaitu :

- 1) Pengembangan perangkat lunak atau alat analisis data membutuhkan waktu dan tenaga yang tidak sedikit.
- 2) Pengguna harus memiliki keterampilan teknis yang cukup untuk membangun perangkat lunak atau alat analisis data.

Langkah-langkah Analisis Data dengan Metode Membuat Sendiri

Berikut adalah langkah-langkah analisis data dengan metode membuat sendiri :

- 1) Persiapan data terlebih dahulu sebelum di analisis. Proses persiapan data meliputi pembersihan data, transformasi data, dan normalisasi data.
- 2) Pemilihan algoritma yang tepat harus dipilih untuk menganalisis data. Pemilihan algoritma tergantung pada jenis data, tujuan analisis, dan ketersediaan sumber daya.
- 3) Implementasi algoritma yang dipilih harus diimplementasikan dalam perangkat lunak atau alat analisis data.
- 4) Interpretasi hasil analisis data harus diinterpretasi untuk mendapatkan insight yang bermanfaat.

#### Contoh Teknik Analisis Data dengan Metode Membuat Sendiri

Berikut adalah beberapa contoh teknik analisis data dengan metode membuat sendiri :

- 1) Pembelajaran mesin dapat digunakan untuk memprediksi nilai, mengklasifikasikan data, dan menemukan pola dalam data.
- 2) Analisis data spasial dapat digunakan untuk menganalisis data yang memiliki dimensi spasial, seperti data lokasi, data cuaca, dan data penjualan.
- 3) Analisis teks dapat digunakan untuk mengekstrak informasi dari teks, seperti topik, tema, dan sentimen.

## b) Teknik Analisis Data dengan Metode Membeli

Metode membeli (*buy*) adalah metode analisis data yang dilakukan dengan membeli perangkat lunak atau alat analisis data yang sudah jadi. Metode ini memiliki beberapa keunggulan, yaitu:

- 1) Metode ini dapat dilakukan dengan cepat dan mudah, karena pengguna tidak perlu mengembangkan perangkat lunak atau alat analisis data sendiri.
- 2) Metode ini dapat menghemat biaya, karena pengguna dapat langsung menggunakan perangkat lunak atau alat analisis data yang tersedia.

Namun, metode ini juga memiliki beberapa kelemahan, yaitu:

- 1) Pengguna memiliki kontrol yang terbatas atas proses analisis data, karena perangkat lunak atau alat analisis data yang dibeli memiliki fitur yang sudah ditentukan.
- 2) Metode ini tidak dapat disesuaikan dengan kebutuhan spesifik pengguna.
- 3) Pengguna harus mempercayai keamanan perangkat lunak atau alat analisis data yang dibeli.

### Langkah-langkah Analisis Data dengan Metode Membeli

Berikut adalah langkah-langkah analisis data dengan metode membeli:

- 1) Memilih perangkat lunak atau alat analisis data sesuai dengan kebutuhan pengguna.
- 2) Menginstal perangkat lunak atau alat analisis data terlebih dahulu sebelum digunakan.

- 3) Mempersiapkan data terlebih dahulu sebelum dianalisis. Proses persiapan data meliputi pembersihan data, transformasi data, dan normalisasi data.
- 4) Menganalisis data perangkat lunak dan alat analisis yang di gunakan untuk menganalisis data
- 5) Interpretasi hasil data harus diinterpretasi untuk mendapatkan insight yang bermanfaat.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

##### 1. Sejarah Singkat Perusahaan

PT. Benhard Bagus Bersama merupakan perusahaan yang berbasis konstruksi di Kota Makassar. Berdiri sejak 14 Mei 2012 dengan Bapak Bachnar B Abdullah, SH sebagai pendirinya. PT. Benhard Bagus Bersama beralamat Jl. Letjen Hertasning No.2, Kassi-Kassi, Kec. Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan 90222. PT. Benhard Bagus Bersama telah menjadi salah satu pemimpin di industri konstruksi dengan spesialisasi utama dalam pembangunan infrastruktur dan proyek komersial skala besar dan berkomitmen menghadirkan hunian yang tidak hanya kokoh dan nyaman, tetapi juga ramah lingkungan dan menciptakan komunitas yang berkelanjutan.

##### 2. Visi Dan Misi Perusahaan

###### a) visi

Menjadikan PT. Benhard Bagus Bersama sebagai perusahaan konstruksi, *property* dan *realestate regional* yang menciptakan kawasan menjadi bernilai, terjangkau dan monumental

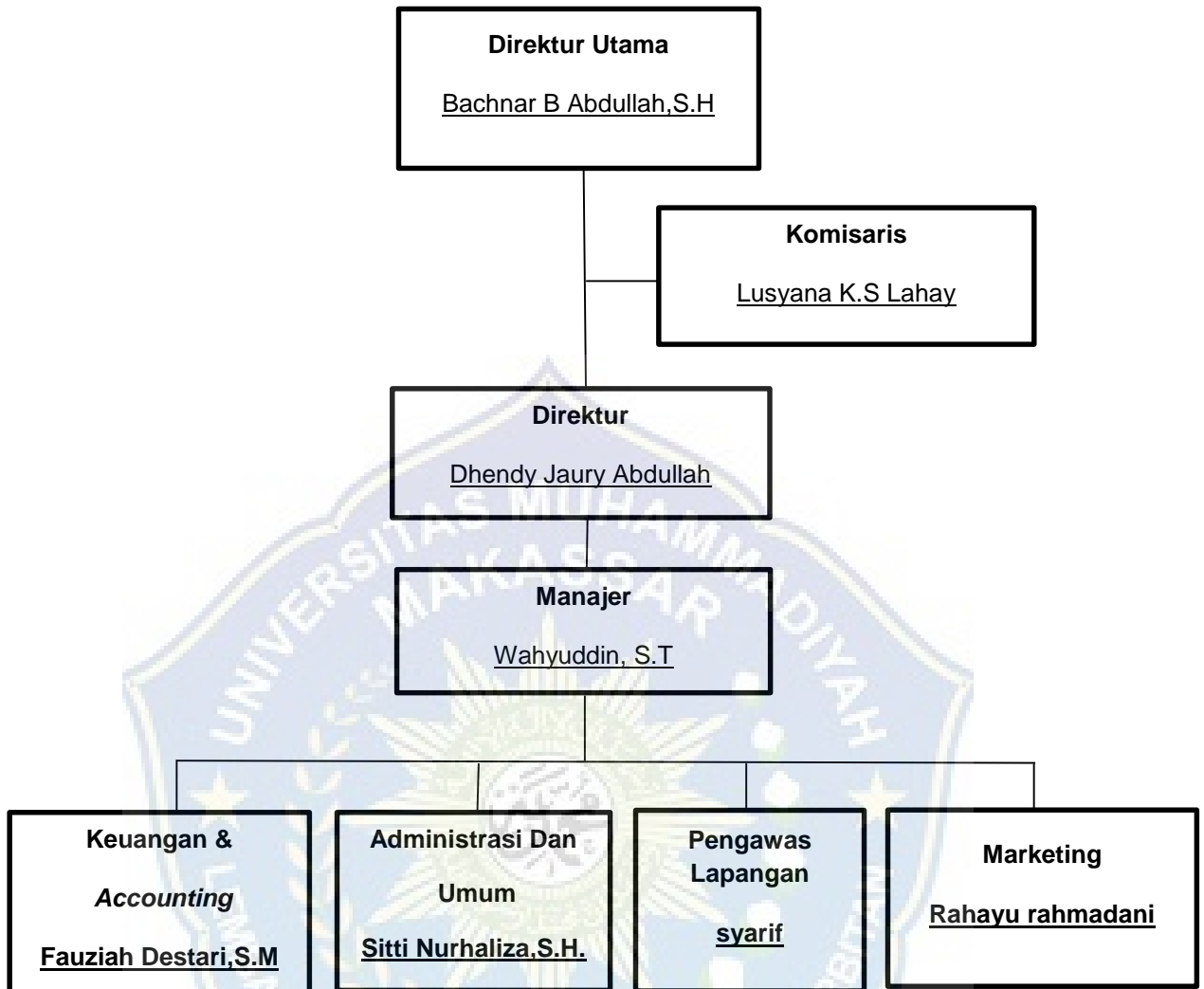
###### b) misi

Dengan komitmen terhadap kualitas, inovasi, dan pelayanan pelanggan yang unggul, PT. Benhard Bagus Bersama terus berupaya menjadi pionir dalam industri konstruksi. Berharap dapat terus berkontribusi pada pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan dan memberikan nilai tambah bagi masyarakat Indonesia.



### 3. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi bagaikan peta yang menuntun perusahaan mencapai tujuannya. Peta ini menggambarkan hubungan antar fungsi dan pembagian tugas, memastikan kelancaran operasi dan pencapaian target bersama. Struktur organisasi menjadi kompas bagi perusahaan untuk dapat mengkoordinasikan tugas dan tanggung jawab antar bagian secara efektif dan efisien, memastikan setiap individu berkontribusi pada pencapaian tujuan bersama. Sebelum merancang struktur organisasi, penting untuk menetapkan tujuan dan sasaran perusahaan secara jelas. Hal ini akan menentukan pembagian tugas dan wewenang pada setiap bagian, sehingga setiap individu memahami perannya dalam mencapai tujuan bersama. Pembagian tugas yang jelas dan terstruktur membantu menghindari duplikasi dan kebingungan di antara karyawan. Setiap individu mengetahui dengan pasti tanggung jawabnya, sehingga mereka dapat fokus pada penyelesaian tugas dengan efektif. Sinergi tercipta ketika setiap individu menjalankan tugasnya dengan fokus dan terkoordinasi. Struktur organisasi yang rapi membantu mengarahkan semua upaya ke satu tujuan bersama, menghasilkan hasil yang lebih optimal. Struktur organisasi bersifat unik dan disesuaikan dengan kebutuhan setiap perusahaan. Bentuk dan kompleksitasnya bergantung pada jenis usaha, skala operasi, dan strategi yang diterapkan. Untuk memahami pembagian tugas dan tanggung jawab di PT. Benhard Bagus Bersama secara lebih mendalam, merujuk pada struktur organisasi yang terlampir.



Gambar 2 Struktur Organisasi PT. Benhard Bagus Bersama

Berdasarkan struktur organisasi perusahaan, dapat diuraikan tugas dan wewenang dari masing-masing bagian antara lain :

1) Direktur Utama

Direktur utama adalah pimpinan yang mengepalari seluruh aktivitas perusahaan dan tanggung jawab atas kegiatan sehari-hari perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab dirrektur antara lain:

- a. Mewakili perseroan didalam dan luar pengadilan tentang segala kejadian serta mengikat perseroan dengan pihak lain dalam bentuk kerja sama.
- b. Menetapkan rencana kerja, pembagian tugas pegaawai menurut bidang masing-masing.
- c. Mengangkat dan memberhentikan pegawai, menilai kinerja dan prestasi bawahannya.
- d. Menandatangani berbagai surat dan menyetujui kerjasama.
- e. Melakukan kegiatan koordinasi dengan manajer dibawahnya serta mengadakan rapat kerja untuk membicarakan masalah operasional perusahaan.

2) Komisaris

Komisaris memiliki peran penting dalam memastikan kelancaran dan akuntabilitas perusahaan. Berikut adalah tugas pokok komisaris yang secara umum tercantum dalam Anggaran Dasar (AD) dan Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT) :

- a. Mengawasi direksi menjalankan perusahaan sesuai aturan dan mencapai tujuan.
- b. memberi saran kepada direksi buat keputusan terbaik bagi perusahaan.
- c. menilai kinerja direksi dan laporkan ke pemegang saham.

## 3) Direktur

Direktur perusahaan, bertanggung jawab atas semua hal yaitu :

- a. Pengatur strategi, buat keputusan, dan jalankan operasi.
- b. Tingkatkan keuntungan, perluas bisnis
- c. Pengelolah aset dan mengembangkan aset perusahaan
- d. Memberi laporan kinerja ke komisaris dan pemegang saham

## 4) Manajer

- a. Menjalankan kebijaksanaan tugas pokok yang diberikan oleh direktur.
- b. Merencanakan rencana penjualan dan anggaran tiap tahunnya.
- c. Memantau dan menganalisa permintaan pasar yang lebih luas untuk mencapai kesempurnaan pasar.
- d. Mengawasi setiap jalannya kegiatan operasional.

5) Keuangan dan *Accounting*

- a. Bertanggung jawab atas seluruh pemasukan dan pengeluaran dana.
- b. Membuat tata usaha keuangan dari seluruh kegiatan yang dilakukan dalam perusahaan.
- c. Membuat dan menyampaikan laporan kas secara berkala kepada manajer.
- d. Dalam melaksanakan tugasnya bertanggungjawab langsung kepada manajer.

## 6) Administrasi dan Umum

- a. Bertanggung jawab terhadap pengurusan administrasi dan tata usaha yang dibebankan kepadanya.
- b. Membuat dan mengatur penggunaan sarana umum dilapangan.

- c. Mengatur penjadwalan pengaturan barang-barang inventaris perusahaan dan melakukan tertib administrasi.
- d. Melakukan koordinasi dalam penggunaan tenaga kerja dan sarana yang diperlukan.

#### 7) Pengawas Lapangan

- a. Mengatur dan melakukan proses pembangunan mulai dari bahan baku sampai bangunan jadi.
- b. Membuat rekomendasi tentang kebutuhan bahan dan membuat laporan tentang pemakaian bahan.
- c. Bertanggung jawab sepenuhnya atas keselamatan kerja dan mengawasi buruh.

#### 8) Marketing

- a. Menjalankan tugas pokok yang telah diberikan direktur.
- b. Menyusun rencana penjualan tiap tahun.
- c. Memantau dan menganalisa permintaan pasar yang lebih luas untuk mencapai kesempatan pasar.

### 4. Aktivitas Perusahaan

Tujuan dan aktivitas didirikannya perusahaan adalah untuk memperoleh manfaat ekonomi yang layak dan menguntungkan. Dalam hal ini usaha yang dipilih harus benar-benar memiliki peluang untuk dikembangkan dan memberikan keuntungan bagi perusahaan. PT. Benhard Bagus Bersama merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang konstruksi, developer, dan *realestate*. Dalam usahanya PT. Benhard Bagus Bersama mempunyai kegiatan usaha utama yaitu sebagai developer dan kontraktor dengan

melakukan pembangunan perumahan khususnya di Kabupaten Gowa. Adapun aktivitas yang dilakukan oleh PT. Benhard Bagus Bersama antara lain:

- a. Membangun perumahan untuk keperluan perumahan rakyat.
- b. Usaha kontruksi.
- c. Usaha developer.
- d. Usaha distribusi

## B. Hasil Penelitian ( Komparasi Harga Pokok Produksi Rumah )

### 1. HPP Rumah Membuat Sendiri

HPP rumah membuat sendiri dihitung berdasarkan biaya bahan baku atau biaya material, tenaga kerja, dan *overhead*. Adapun data biaya produksi diperoleh dari dokumen - dokumen proyek pembangunan rumah pada PT. Benhard Bagus Bersama selama periode penelitian. Biaya bahan baku atau bahan material meliputi harga tanah, biaya bahan bangunan dan peralatan. Biaya tenaga kerja meliputi gaji atau upah tukang. *Overhead* meliputi biaya administrasi, pajak, biaya pembebanan tanah kering, biaya pemasangan tiang listrik dan perusahaan daerah air minum (PDAM). Berdasarkan hasil analisis, HPP rumah dengan metode membuat sendiri dapat digambarkan sebagai berikut:

Tabel 4 Harga Pokok Rumah Membuat Sendiri

Jenis Biaya	Jumlah Biaya
<b>Biaya Bahan Baku</b>	
Harga tanah	10.800.000
Biaya Persiapan	500.000
Biaya bouwplank	250.000
Biaya Timbunan Tanah & Pasir	1.742.232
Biaya Pasangan Batu & Beton	26.510.085
Biaya Plesteran & Lantai	14.538.919
Biaya Kusen, Pintu, Jendela & Ventilasi	8.507.708

Biaya Pasangan Kunci & Jendela	948.702
Biaya Pekerjaan Atap	10.264.260
Biaya Pekerjaan Rangka Plafond & Pas. Plafond	7.927.810
Biaya Pekerjaan Instalasi Listrik	4.421.845
Biaya Pekerjaan Sanitair	1.085.093
Biaya Listrik 900 Watt	836.000
Biaya Pekerjaan <i>Plumbing</i>	9.583.174
Biaya Pengecatan Dan <i>Finishing</i>	9.504.916
Biaya Tambahan/Akhir	200.000
<b>Jumlah Biaya Bahan Baku</b>	<b>107.620.744</b>
<b>Biaya Tenaga Kerja</b>	
Upah Borongan Rumah	14.000.000
<b>Jumlah Upah Borongan</b>	<b>14.000.000</b>
<b>Biaya Overhead</b>	
Biaya Notaris	4.325.000
Biaya Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan	4.000.000
Biaya Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	5.650.000
Biaya Transportasi	7.250.000
Biaya Reparasi Dan Perbaikan Mesin	550.000
Biaya Akte Jual Beli Dan Balik Nama	3.150.000
Biaya PPN	1.573.000
Biaya Pembebanan Tanah Kering	8.000.000
Biaya Pemasangan Tiang Listrik Dan Lampu Jalan	836.000
PDAM	1.920.000
Biaya Lain-Lain	550.000
<b>Jumlah Biaya Overhead</b>	<b>37.804.000</b>
<b>Harga Pokok Penjualan Per Unit Rumah</b>	<b>159.424.744</b>

Sumber : Data Diolah Peneliti 2024

Hasil survei dan observasi, rata-rata HPP rumah membangun sendiri pada perusahaan PT.Benhard Bagus Bersama adalah Rp 159.424.744 juta rupiah per unit rumah.

## 2. HPP Rumah Membeli Secara Subkontrak

HPP rumah membeli dari kontraktor sudah termasuk biaya material, tenaga kerja dan keuntungan kontraktor. Harga beli rumah dari kontraktor yaitu Rp 4.000.000 juta dihitung berdasarkan luas bangunan atau per meter persegi.

Berdasarkan hasil analisis, HPP rumah dengan metode membeli secara subkontrak dapat digambarkan sebagai berikut :

Tabel 5 Harga Pokok Rumah Secara Sub-Kontrak

<b>jenis biaya</b>	<b>Jumlah Biaya</b>
<b>Harga Pokok pembelian Rumah Dari Sub-Kontrak</b>	
Harga Rumah Sub-Kontrak	144.000.000
Harga Tanah	10.800.000
Biaya Persiapan	500.000
Biaya Penyambungan Listrik 900 Watt	836.000
<b>Jumlah Biaya Bahan Baku</b>	<b>156.136.000</b>
<b>Biaya Overhead</b>	
Biaya Notaris	4.325.000
Biaya Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan	4.000.000
Biaya Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	5.650.000
Biaya Akte Jual Beli Dan Balik Nama	3.150.000
Biaya PPN	1.573.000
Biaya Pembebanan Tanah Kering	8.000.000
Biaya Pemasangan Tiang Listrik Dan Lampu Jalan PDAM	1.920.000
<b>Jumlah Biaya Overhead</b>	<b>29.454.000</b>
<b>Total harga pokok pembelian rumah secara sub-kontrak</b>	<b>185.590.000</b>

Sumber : Data Diolah Peneliti 2024

Total harga pokok pembelian rumah secara subkontrak pada PT.Benhard Bagus Bersama yaitu sebesar Rp 185.590.000 juta rupiah .

### 3. Komparasi HPP Rumah Antara Membuat Sendiri Dan Membeli Dari Subkontrak

Membangun rumah dengan skema membuat sendiri atau menyewa subkontraktor adalah pilihan penting yang dapat memengaruhi biaya dan hasil akhir proyek . Berikut adalah tabel perbandingan harga pokok produksi rumah antara membangun sendiri dan melakukan subkontrak:



Tabel 6 Perbandingan Hpp Rumah Antara Membuat Sendiri  
Atau Membeli Dari Subkontrak

Jenis Biaya	Alternatif		Diferensial
	Membuat Sendiri	Membeli Dari Subkontrak	Biaya Untuk Membuat
<b>Biaya Bahan Baku</b>			
Harga Pembelian Rumah Dari Subkontrak	-	144.000.000	-144.000.000
Harga Tanah	10.800.000	10.800.000	-
Biaya Persiapan	500.000	500.000	-
Biaya Bauwplank	250.000	-	250.000
Biaya Timbunan Tanah & Pasir	1.742.232	-	1.742.232
Biaya Pasangan Batu & Beton	26.510.085	-	26.510.085
Biaya Plesteran & Lantai	14.538.919	-	14.538.919
Biaya Kusen, Pintu, Jendela & Ventilasi	8.507.708	-	8.507.708
Biaya Pasangan Kunci & Jendela	948.702	-	948.702
Biaya Pekerjaan Atap	10.264.260	-	10.264.260
Biaya Pekerjaan Rangka Plafond & Pas. Plafond	7.927.810	-	7.927.810
Biaya Pekerjaan Instalasi Listrik	4.421.845	-	4.421.845
Biaya Pekerjaan Sanitair	1.085.093	-	1.085.093
Biaya Listrik 900 Watt	836.000	836.000	-
Biaya Pekerjaan <i>Plumbing</i>	9.583.174	-	9.583.174
Biaya Pengecatan Dan <i>Finishing</i>	9.504.916	-	9.504.916
Biaya Tambahan/Akhir	200.000	-	200.000
<b>Jumlah Biaya Bahan Baku</b>	<b>107.620.744</b>	<b>156.136.000</b>	<b>-48.515.256</b>
<b>Biaya Tenaga Kerja</b>		-	-
Upah Borongan Rumah	14.000.000	-	-
<b>Jumlah Upah Borongan</b>	<b>14.000.000</b>	-	<b>14.000.000</b>
<b>Biaya Overhead</b>		-	-
Biaya Notaris	4.325.000	4.325.000	
Biaya Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan	4.000.000	4.000.000	-

Biaya Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	5.650.000	5.650.000	-
Biaya Transportasi	7.250.000	-	7.250.000
Biaya Reparasi Dan Perbaikan Mesin	550.000	-	550.000
Biaya Akte Jual Beli Dan Balik Nama	3.150.000	3.150.000	-
Biaya Ppn	1.573.000	1.573.000	-
Biaya Pembebanan Tanah Kering	8.000.000	8.000.000	-
Biaya Pemasangan Tiang Listrik Dan Lampu Jalan	836.000	836.000	-
Pdam	1.920.000	1.920.000	-
Biaya Lain-Lain	550.000	-	550.000
<b>Jumlah Biaya Overhead</b>	<b>37.804.000</b>	<b>29.454.000</b>	<b>8.350.000</b>
<b>Harga Pokok Penjualan Per Unit Rumah</b>	<b>159.424.744</b>	<b>185.590.000</b>	<b>-26.165.256</b>

Sumber : Data Diolah Peneliti 2024

Berdasarkan hasil perhitungan, HPP rumah membuat sendiri lebih murah di bandingkan dengan membeli secara subkontrak. Dengan perbandingan selisih harga sebesar Rp 26.165.256 juta rupiah atau 26,1% .

### C. Pembahasan Hasil Penelitian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa skema membangun sendiri menawarkan keuntungan finansial yang lebih murah dibandingkan skema membeli dari subkontraktor. Total biaya pembangunan rumah tipe 36/72 pada PT.Benhard Bagus Bersama metode membuat sendiri Rp 159.424.744 dan Rp 185.590.000 juta untuk metode subkontrak. Dengan selisih Rp 26.165.256 juta rupiah atau 26,1% disebabkan beberapa faktor seperti :

1. Efisiensi biaya, dalam sistem membuat sendiri pembeli memiliki kontrol lebih besar atas pengeluaran biaya sehingga mereka dapat mencari bahan baku

dengan harga yang lebih murah dan memilih tukang yang sesuai dengan anggaran.

2. pengurangan keuntungan subkontraktor, dalam sistem membeli dari subkontrak pembeli harus membayar keuntungan subkontraktor yang biasanya berkisar antara 10% hingga 20% dari HPP rumah.

Selisih harga cukup besar dan dapat dipertimbangkan menggunakan skema membangun sendiri sebagai penghematan biaya. Namun jika memiliki keterbatasan waktu, keahlian, dan pengalaman, skema membeli dari subkontraktor dapat menjadi pilihan yang lebih tepat. Meskipun HPP rumah skema ini lebih tinggi, dengan selisih 26,1% mungkin tidak sepadan dengan manfaat yang Anda peroleh dari subkontrak, seperti terhindar dari stres dan kelelahan dalam mengelola proyek pembangunan. Membangun sendiri berpotensi memicu biaya tak terduga, seperti kerusakan bahan, keterlambatan, dan cedera. Subkontrak umumnya menawarkan kepastian biaya yang lebih besar, karena kontraktor biasanya menanggung resiko ini.

## BAB V

### KESIMPULAN

#### A. Kesimpulan

Hasil penelitian, harga pokok produksi rumah membuat sendiri lebih hemat biaya di bandingkan membeli dari subkontrak. Dengan selisih Rp 26.165.256 juta rupiah atau 26,1%. Hal ini dikarenakan beberapa faktor seperti efisiensi biaya dan pengurangan keuntungan subkontraktor. Namun, perlu dipertimbangkan beberapa faktor lain sebelum memutuskan pilihan yang tepat. Oleh karena itu, calon pembeli rumah harus mempertimbangkan beberapa hal seperti keahlian, waktu, ketersediaan material dan tenaga kerja, dan garansi sebelum memilih skema yang paling sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan. Berdasarkan analisis yang dilakukan dalam skripsi tersebut, ditemukan bahwa:

1. Membangun sendiri rumah umumnya lebih hemat biaya dibandingkan membeli dari subkontrak. Hal ini dikarenakan konsumen dapat menghemat biaya material dan tenaga kerja dengan membeli bahan bangunan secara langsung dan mengerjakan sendiri proses pembangunan.
2. Namun, membangun sendiri rumah membutuhkan waktu yang lebih lama dibandingkan membeli dari subkontrak. Konsumen perlu memiliki keahlian dan waktu yang cukup untuk menyelesaikan proses pembangunan.
3. Membeli dari subkontrak memiliki beberapa keuntungan, yaitu:
  - a. Proses pembangunan lebih cepat dan tepat waktu.
  - b. Kualitas bangunan terjamin karena dikerjakan oleh tenaga profesional.
  - c. Konsumen tidak perlu repot mencari bahan bangunan dan tenaga kerja.
4. Namun, membeli dari subkontrak juga memiliki beberapa kekurangan, yaitu:

- a. Biaya produksi rumah lebih tinggi dibandingkan membangun sendiri.
- b. Konsumen tidak memiliki kontrol penuh terhadap proses pembangunan.
- c. Konsumen tidak dapat memilih sendiri bahan bangunan yang digunakan.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan, berikut beberapa rekomendasi yang dapat diberikan.

1. Bagi konsumen
  - a. Pertimbangkan dengan cermat kebutuhan dan kemampuan sebelum memutuskan untuk membangun sendiri atau membeli dari subkontrak.
  - b. Jika memutuskan untuk membangun sendiri, pastikan memiliki keahlian dan waktu yang cukup untuk menyelesaikan proses pembangunan.
  - c. Jika memutuskan untuk membeli dari subkontrak, pilihlah kontraktor yang terpercaya dan memiliki reputasi yang baik.
2. Bagi PT Benhard Bagus Bersama
  - a. Tawarkan paket pembangunan rumah dengan harga yang lebih kompetitif.
  - b. Meningkatkan kualitas layanan dan memberikan jaminan kepada konsumen.
  - c. Melakukan edukasi kepada konsumen tentang manfaat membangun sendiri rumah.
3. Bagi Peneliti selanjunya
  - a. Perluasan Variabel Penelitian
  - b. Analisis yang Lebih Mendalam
  - c. Pendekatan yang Lebih Komprehensif
  - d. Metode Penelitian yang Berbeda

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, S. (2018). Analisis Perhitungan Harga Pokok Produksi Dengan Menggunakan Metode *Job Order Costing*.
- Aisyah. (2019). Analisis Perhitungan Harga Pokok Produksi Unit Rumah Pada PT Yoenika Darma Persada.
- Arief Setiawan. (2019). Metode *Self Building* Sebagai Alternatif Peningkatan Kualitas Perumahan.
- BPS. (2022). Jumlah Penduduk Menurut BPS Kabupaten Gowa.
- Dedhy Pradana. (2017). Pengaruh Harga Kualitas Produk Dan Citra Merek Brand.
- DINA ANGGRAINI. (2022). Analisis Penentuan Harga Pokok Produksi Rumah Dengan Metode Full Costing Pada Pt Graha Riau Gemilang.
- Ekmal. (2019). Analisis Penentuan Harga Pokok Produksi.
- Elina Monica. (2018). Pengaruh Harga, Lokasi, Kualitas Bangunan Dan Promosi Terhadap Minat Beli Perumahan Taman Safira Bondowoso.
- Elis Badriah. (2019). Penerapan Metode Full Costing Dalam Menentukan Harga Pokok Produksi Pembangunan Rumah.
- Facrul Rozi. (2022). Analisis Biaya Produksi Guna Menentukan Harga Jual PT. Selera Rodjo Abadi Semarang.
- Helmi. (2020). <https://www.coursehero.com/file/68252045/Helni-Rahma-Fitri-Contoh-Soal-Kasus-Biaya-Relevandocx/>.

Jerry Saputra. (2020). Analisis Penentuan Harga Pokok Produksi Pembangunan Rumah Type 45 Dalam Menetapkan Harga Jual Pada CV BANGKOK SUKSES.

Ketut Widyawati. (2023). Konsep Biaya Peluang Dalam Konteks Akuntansi Biaya, Termasuk Metode Perhitungan Dan Penggunaannya Dalam Analisis Biaya.

Lina. (2020). Pengaruh Fasilitas, Lokasi Dan Iklan Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Pada Pt Glory Point Di Kota Batam.

Mekar Meilisa. (2020). Analisis Perhitungan Harga Pokok Produksi Dengan Metode Full Costing dan Penentuan Harga Jual Dengan Pendekatan Cost-Plus Pricing.

Pohan. (2023). Pengaruh Penjualan Dan Biaya Promosi Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek.

Prabowo, A. (2019). Analisis Penentuan Harga Pokok Produksi Berdasarkan Metode Harga Pokok Pesanan (Job Order Costing) Pada UD Adi Prima Karsa Di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Rose Morrison. (2023). The Pros And Cons Of Becoming A Subcontractor. <https://www.fieldwire.com/blog/pros-and-cons-of-becoming-a-subcontractor/>

Sarah Jones. (2023). Hubungan Antara Biaya Peluang Dan Praktik Bisnis Berkelanjutan.

Sari, A. (2017). Analisis Harga Pokok Produksi.

Sekar Wahyuliningtyas. (2023). Implementasi Differential Cost Dan Opportunity Cost Dalam Pengambilan Keputusan Membuat Sendiri Atau Membeli.

Sri Hartatik. (2019). Analisis Perhitungan Harga Pokok Produksi Dengan Metode Full Costing .

Ulandari. (2021). Analisis Perhitungan Harga Pokok Produksi Dengan Metode Full Costing Sebagai Dasar Penentuan Harga Jual Produksi Pada Umkm Rumah Queque .

WIJAYA. (2021). Analisis Perhitungan Harga Pokok Produksi Rumah Tinggal Dengan Metode Full Costing Dan Metode Variable Costing Pada Perusahaan Jasa Konstruksi.





## LAMPIRAN

Lampiran 1. Tabel HPP Rumah Membuat Sendiri

Jenis Biaya	Jumlah Biaya
<b>Biaya Bahan Baku</b>	
Harga tanah	10.800.000
Biaya Persiapan	500.000
Biaya bouwplank	250.000
Biaya Timbunan Tanah & Pasir	1.742.232
Biaya Pasangan Batu & Beton	26.510.085
Biaya Plesteran & Lantai	14.538.919
Biaya Kusen, Pintu, Jendela & Ventilasi	8.507.708
Biaya Pasangan Kunci & Jendela	948.702
Biaya Pekerjaan Atap	10.264.260
Biaya Pekerjaan Rangka Plafond & Pas. Plafond	7.927.810
Biaya Pekerjaan Instalasi Listrik	4.421.845
Biaya Pekerjaan Sanitair	1.085.093
Biaya Listrik 900 Watt	836.000
Biaya Pekerjaan <i>Plumbing</i>	9.583.174
Biaya Pengecatan Dan <i>Finishing</i>	9.504.916
Biaya Tambahan/Akhir	200.000
<b>Jumlah Biaya Bahan Baku</b>	<b>107.620.744</b>
<b>Biaya Tenaga Kerja</b>	
Upah Borongan Rumah	14.000.000
<b>Jumlah Upah Borongan</b>	<b>14.000.000</b>
<b>Biaya Overhead</b>	
Biaya Notaris	4.325.000
Biaya Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan	4.000.000
Biaya Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	5.650.000
Biaya Transportasi	7.250.000
Biaya Reparasi Dan Perbaikan Mesin	550.000
Biaya Akte Jual Beli Dan Balik Nama	3.150.000
Biaya PPN	1.573.000
Biaya Pembebanan Tanah Kering	8.000.000
Biaya Pemasangan Tiang Listrik Dan Lampu Jalan	836.000
PDAM	1.920.000
Biaya Lain-Lain	550.000
<b>Jumlah Biaya Overhead</b>	<b>37.804.000</b>
<b>Harga Pokok Penjualan Per Unit Rumah</b>	<b>159.424.744</b>

Sumber : Data Diolah Peneliti 2024

Lampiran 2. Tabel HPP Rumah Membeli Secara Subkontrak

jenis biaya	Jumlah Biaya
<b>Harga Pokok pembelian Rumah Dari Sub-Kontrak</b>	
Harga Rumah Sub-Kontrak	144.000.000
Harga Tanah	10.800.000
Biaya Persiapan	500.000
Biaya Penyambungan Listrik 900 Watt	836.000
<b>Jumlah Biaya Bahan Baku</b>	<b>156.136.000</b>
<b>Biaya Overhead</b>	
Biaya Notaris	4.325.000
Biaya Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan	4.000.000
Biaya Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	5.650.000
Biaya Akte Jual Beli Dan Balik Nama	3.150.000
Biaya PPN	1.573.000
Biaya Pembebanan Tanah Kering	8.000.000
Biaya Pemasangan Tiang Listrik Dan Lampu Jalan	836.000
PDAM	1.920.000
<b>Jumlah Biaya Overhead</b>	<b>29.454.000</b>
<b>Total harga pokok pembelian rumah secara sub-kontrak</b>	<b>185.590.000</b>

Sumber :Data Diolah Peneliti 2024

Lampiran 3. Tabel Perbandingan HPP Rumah Antara Membuat Sendiri  
Atau Membeli Dari Subkontrak

Jenis Biaya	Alternatif		Diferensial
	Membuat Sendiri	Membeli Dari Subkontrak	Biaya Untuk Membuat
<b>Biaya Bahan Baku</b>			
Harga Pembelian Rumah Dari Subkontrak	-	144.000.000	-144.000.000
Harga Tanah	10.800.000	10.800.000	-
Biaya Persiapan	500.000	500.000	-
Biaya Bauwplank	250.000	-	250.000
Biaya Timbunan Tanah & Pasir	1.742.232	-	1.742.232
Biaya Pasangan Batu & Beton	26.510.085	-	26.510.085
Biaya Plesteran & Lantai	14.538.919	-	14.538.919
Biaya Kusen, Pintu, Jendela & Ventilasi	8.507.708	-	8.507.708

Biaya Pasangan Kunci & Jendela	948.702	-	948.702
Biaya Pekerjaan Atap	10.264.260	-	10.264.260
Biaya Pekerjaan Rangka Plafond & Pas. Plafond	7.927.810	-	7.927.810
Biaya Pekerjaan Instalasi Listrik	4.421.845	-	4.421.845
Biaya Pekerjaan Sanitair	1.085.093	-	1.085.093
Biaya Listrik 900 Watt	836.000	836.000	-
Biaya Pekerjaan <i>Plumbing</i>	9.583.174	-	9.583.174
Biaya Pengecatan Dan <i>Finishing</i>	9.504.916	-	9.504.916
Biaya Tambahan/Akhir	200.000	-	200.000
<b>Jumlah Biaya Bahan Baku</b>	<b>107.620.744</b>	<b>156.136.000</b>	<b>-48.515.256</b>
<b>Biaya Tenaga Kerja</b>		-	-
Upah Borongan Rumah	14.000.000	-	-
<b>Jumlah Upah Borongan</b>	<b>14.000.000</b>	-	<b>14.000.000</b>
<b>Biaya Overhead</b>		-	-
Biaya Notaris	4.325.000	4.325.000	
Biaya Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan	4.000.000	4.000.000	-
Biaya Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	5.650.000	5.650.000	-
Biaya Transportasi	7.250.000	-	7.250.000
Biaya Reparasi Dan Perbaikan Mesin	550.000	-	550.000
Biaya Akte Jual Beli Dan Balik Nama	3.150.000	3.150.000	-
Biaya Ppn	1.573.000	1.573.000	-
Biaya Pembebanan Tanah Kering	8.000.000	8.000.000	-
Biaya Pemasangan Tiang Listrik Dan Lampu Jalan	836.000	836.000	-
Pdam	1.920.000	1.920.000	-
Biaya Lain-Lain	550.000	-	550.000
<b>Jumlah Biaya Overhead</b>	<b>37.804.000</b>	<b>29.454.000</b>	<b>8.350.000</b>
<b>Harga Pokok Penjualan Per Unit Rumah</b>	<b>159.424.744</b>	<b>185.590.000</b>	<b>-26.165.256</b>

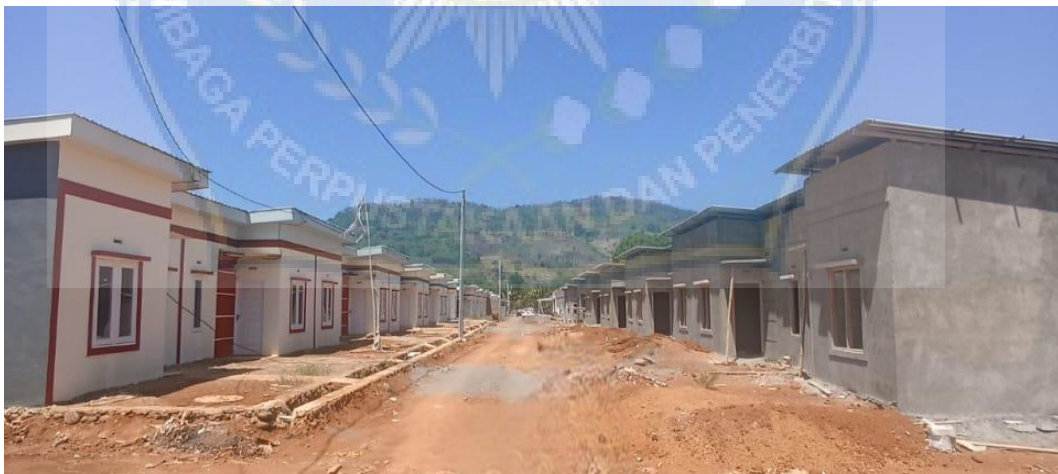
Sumber: data diolah peneliti 2024

#### Lampiran 4. Dokumentasi Pengumpulan data



(Dokumentasi pengumpulan data dengan staf keuangan PT. Benhard)

#### Lampiran 5. Potret Pembangunan Perumahan PT. Benhard Bagus Bersama



(Perumahan PT. Benhard Bagus Bersama Yang Terletak Di Kabupaten Gowa)

## Lampiran 6. Surat Permohonan Izin Penelitian Dari Kampus



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

LEMBAGA PENELITIAN PENGEMBANGAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Telp.066972 Fax (0411)865580 Makassar 90221 e-mail:lp3m@unismuh.ac.id

Nomor : 3969/05/C.4-VIII/III/1445/2024  
Lamp : 1 (satu) Rangkap Proposal  
Hal : Permohonan Izin Penelitian

25 March 2024 M

15 Ramadhan 1445

Kepada Yth,

Bapak Gubernur Prov. Sul-Sel

Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal & PTSP Provinsi Sulawesi Selatan  
di -

Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan surat Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar, nomor: 237/05/A.2-II/III/45/2024 tanggal 25 Maret 2024, menerangkan bahwa mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : HADI WAHYUDI  
No. Stambuk : 10573 1115520  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Jurusan : Akuntansi  
Pekerjaan : Mahasiswa

Bermaksud melaksanakan penelitian/pengumpulan data dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul :

**"KOMPARASI HARGA POKOK PRODUKSI RUMAH SUBKONTRAK DENGAN MEMBUAT SENDIRI PADA DEVELOPER PT BENHARD BAGUS BERSAMA"**

Yang akan dilaksanakan dari tanggal 29 Maret 2024 s/d 29 Mei 2024.

Sehubungan dengan maksud di atas, kiranya Mahasiswa tersebut diberikan izin untuk melakukan penelitian sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan Jazakumullahu khaeran

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Ketua LP3M,



**Dr. Muh. Arief Muhsin, M.Pd.**

NBM 1127761

**Lampran 7. Surat Izin Penelitian Dari Dinas Penanaman Modal Dan  
Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Provinsi Sulawesi Selatan**



**PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
Jl. Bougenville No.5 Telp. (0411) 441077 Fax. (0411) 448936  
Website : <http://simap-new.sulselprov.go.id> Email : [ptsp@sulselprov.go.id](mailto:ptsp@sulselprov.go.id)  
Makassar 90231

---

Nomor	: 7107/R.01/PTSP/2024	Kepada Yth.
Lampiran	: -	Pimpinan PT. Benhard Bagus
Perihal	: <u>Izin penelitian</u>	Bersama

di-  
Tempat

Berdasarkan surat Ketua LP3M UNISMUH Makassar Nomor : 3969/05/C.4-VIII/III/1445/2024 tanggal 25 Maret 2024 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

N a m a	: HADI WAHYUDI
Nomor Pokok	: 105731115520
Program Studi	: Akuntansi
Pekerjaan/Lembaga	: Mahasiswa (S1)
Alamat	: Jl. Slt Alauddin 259, Makassar

PROVINSI SULAWESI SELATAN

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka menyusun SKRIPSI, dengan judul :

**" KOMPARASI HARGA POKOK PRODUKSI RUMAH SUBKONTRAK DENGAN MEMBUAT SENDIRI PADA DEVELOPER PT.BENHARD BAGUS BERSAMA "**

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. **29 Maret s/d 29 Mei 2024**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami **menyetujui** kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar  
Pada Tanggal 25 Maret 2024

**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU  
SATU PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN**



**ASRUL SANI, S.H., M.Si.**  
Pangkat : PEMBINA TINGKAT I  
Nip : 19750321 200312 1 008

Tembusan Yth

1. Ketua LP3M UNISMUH Makassar di Makassar;
2. *Pertinggal.*

## Lampiran 8. Kartu kontrol validasi data



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**PUSAT VALIDASI DATA**  
**LEMBAR KONTROL VALIDASI**  
**PENELITIAN KUANTITATIF**

<b>NAMA MAHASISWA</b>		Hadi Wahyudi		
<b>NIM</b>		105731115520		
<b>PROGRAM STUDI</b>		Akuntansi		
<b>JUDUL SKRIPSI</b>		Komparasi Harga Pokok Produksi Rumah Antara Membuat Sendiri Atau Membeli Dari Subkontrak Pada PT.Benhard Bagus Bersama Di Makassar		
<b>NAMA PEMBIMBING 1</b>		Dr. Muh Rum , SE., M.Si, Ak.,CA		
<b>NAMA PEMBIMBING 2</b>		Faidul Adziem , SE., M.Si		
<b>NAMA VALIDATOR</b>		Dr. Sitti Nurbaya, S.Pd.,M.M		
No	Dokumen	Tanggal Revisi	Uraian Perbaikan/saran	Paraf*
1	Instrumen Pengumpulan data (data primer)	03-07 2024	Tidak Terdapat Instrumen Pengumpulan data (data menggunakan laporan RABB PT.Benhard Bagus Bersam a Di Makassar)	
2	Sumber data (data sekunder)	03-07 2024	Terdapat sumber data (data sekunder)	
3	Raw data/Tabulasi data (data primer)	03-07 2024	Terdapat tabulasi data (laporan RABB PT.Benhard Bagus Bersam a Di Makassar)	
4	Hasil Statistik deskriptif	03-07 2024	Terdapat Hasil Statistik deskriptif	
5	Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen	03-07 2024	Tidak Terdapat hasil uji validitas dan reabilitas instrumen (data menggunakan laporan RABB PT.Benhard Bagus Bersam a Di Makassar)	
6	Hasil Uji Asumsi Statistik	03-07 2024	Tidak Terdapat hasil uji asumsi klasik	
7	Hasil Analisis Data/Uji Hipotesis	03-07 2024	Terdapat hasil analisis data/uji hipotesis (Menggunakan data komparasi HPP rumah membangun sendiri dengan HPP rumah membeli subkontrak)	
8	Hasil interpretasi data	03-07 2024	Terdapat hasil interpretasi data	
9	Dokumentasi	03-07 2024	Terdapat dokumentasi proses penelitian	

*\*Harap validator memberi paraf ketika koreksi telah disetujui*

## Lampiran 9. Kartu Kontrol Validasi Abstrak


**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**PUSAT VALIDASI DATA**  
Jl. Sultan Alauddin 259 Makassar, Gedung Iqra II. 81e-mail: pvd.feb@unimuh.ac.id

**LEMBAR KONTROL VALIDASI ABSTRAK**

NAMA MAHASISWA	Hadi Wahyudi			
NIM	105731115520			
PROGRAM STUDI	Akuntansi			
JUDUL SKRIPSI	Komparasi Harga Pokok Produksi Rumah Antara Membuat Sendiri Atau Membeli Dari Subkontrak Pada PT.Benhard Bagus Bersama Di Makassar.			
NAMA PEMBIMBING 1	Dr. Muk Rom, SE, Msi, Ak-Ca			
NAMA PEMBIMBING 2	Faidul Adzim, SE, Msi			
NAMA VALIDATOR	Dr. Syahidah Rahmah, S.E.Sy., M.E.I			
No	Dokumen	Tanggal Revisi/Acc	Uraian Perbaikan/saran	Paraf*
1	Abstrak	27/07/2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gunakan Main Supervisor untuk nama pembimbing I dan Co-Supervisor untuk nama pembimbing II</li> <li>2. Abstrak menggunakan spasi satu</li> <li>3. Hasil abstrak cukup menggunakan satu paragraf</li> </ol>	

*\*Harap validator memberi paraf ketika koreksi telah disetujui*





## Lampiran. 10 Surat Keterangan Bebas Plagiasi



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Alamat kantor: Jl Sultan Alauddin NO 259 Makassar 90221 Tlp (0411) 866972, 881593, Fax (0411) 865588

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT

UPT Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar,  
Menerangkan bahwa mahasiswa yang tersebut namanya di bawah ini:

Nama : Hadi Wahyudi

Nim : 105731115520

Program Studi : Akuntansi

Dengan nilai:

No	Bab	Nilai	Ambang Batas
1	Bab 1	5 %	10 %
2	Bab 2	21 %	25 %
3	Bab 3	10 %	10 %
4	Bab 4	10 %	10 %
5	Bab 5	4 %	5 %

Dinyatakan telah lulus cek plagiat yang diadakan oleh UPT- Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar Menggunakan Aplikasi Turnitin.

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Makassar, 12 Juli 2024

Mengetahui,

Kepala UPT- Perpustakaan dan Penerbitan,



BAB I hadi-wahyudi - 105731115520

ORIGINALITY REPORT

5%

SIMILARITY INDEX

5%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

repository.unmuhjember.ac.id

Internet Source

5%

Exclude quotes

Exclude bibliography

Exclude matches





### BAB III hadi wahyudi - 105731115520

ORIGINALITY REPORT

**10%**

SIMILARITY INDEX

**10%**

INTERNET SOURCES

**0%**

PUBLICATIONS

**%**

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

<b>1</b>	<a href="http://repository.uin-suska.ac.id">repository.uin-suska.ac.id</a> Internet Source	4%
<b>2</b>	<a href="http://ejournal.unesa.ac.id">ejournal.unesa.ac.id</a> Internet Source	2%
<b>3</b>	<a href="http://digilib.uin-suka.ac.id">digilib.uin-suka.ac.id</a> Internet Source	2%
<b>4</b>	<a href="http://docplayer.info">docplayer.info</a> Internet Source	2%

Exclude quotes  On  
Exclude bibliography  On

Exclude matches



BAB IV hadi wahyudi - 105731115520

ORIGINALITY REPORT

**10** % **LULUS**

SIMILARITY INDEX

8% INTERNET SOURCES 2% PUBLICATIONS % STUDENT PAPERS

turnitin

PRIMARY SOURCES

1	indokontraktor.com Internet Source	4%
2	es.scribd.com Internet Source	2%
3	library.stmikgici.ac.id Internet Source	2%
4	Ferry Irawan, Ferdy Subaga Benu. "Aspek Penilaian dalam Transaksi Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan". JURNAL MANAJEMEN KEUANGAN PUBLIK, 2021 Publication	2%

Exclude quotes  Exclude matches < 2%

Exclude bibliography

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
MAGELANG  
PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

BAB V hadi wahyudi - 105731115520

ORIGINALITY REPORT

4%

SIMILARITY INDEX

4%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

jurnal.upnyk.ac.id  
Internet Source

4%

Exclude quotes  Off  
Exclude bibliography  Off

Exclude matches  Off



### BIOGRAFI PENULIS



Hadi Wahyudi, panggilan Hadi. Lahir di Salu Bone Desa Buntu Babang Kecamatan Bajo Kabupaten Luwu Pada Tanggal 07 Januari 2002 dari pasangan suami istri Bapak Musmulyadi Dan Ibu Masniati. Peneliti adalah anak pertama dari 2 bersaudara. Peneliti sekarang bertempat tinggal di Perum Baruga Samata Blok D.10 Kelurahan Samata, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa. Pendidikan yang ditempuh oleh peneliti yaitu SD 360 Pintoe lulus pada tahun 2013, Mts bajo lulus pada tahun 2016, SMAN 5 Luwu lulus pada tahun 2019, dan mulai tahun 2020 mengikuti Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Kampus Universitas Muhammadiyah Makassar sampai dengan sekarang. Sampai dengan penulisan skripsi ini peneliti masih terdaftar sebagai mahasiswa Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Makassar