

**ANALISIS BIAYA PRODUKSI RUMAH TIPE 36 UNTUK  
PENENTUAN LABA PADA PERUMAHAN SUBSIDI  
TUNAS ILALANG KERABUT**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh:**

**KRISTORY GLORIUS GUNNING  
(NIM. 3011311056)**

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Prasyarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG  
2018**



**UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**JURUSAN AKUNTANSI**

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

Nama : Kristory Glorius Gunning  
NIM : 301 13 11 056  
Jurusan : Akuntansi  
Judul Penelitian : Analisis Biaya Produksi Rumah Tipe 36 Untuk  
Penentuan Laba Pada Perumahan Subsidi Tunas  
Ilalang Kerabut

Pembimbing Utama

**Anggraeni Yunita, S.E., M.Si.**

**NIP. 198001212014042001**

Pembimbing Pendamping

**Erita Rosalina, S.E., M.Si**

**NIP. 198405072014042001**

Balunijuk, 31 Juli 2018

Plt Ketua Jurusan Akuntansi

**Karmawan, S.E., M.Sc**

**NP. 507706003**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

**SKRIPSI BERJUDUL**

**ANALISIS BIAYA PRODUKSI RUMAH TIPE 36 UNTUK PENENTUAN  
LABA PADA PERUMAHAN SUBSIDI TUNAS ILALANG KERABUT**

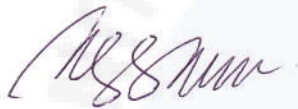
Yang dipersiapkan dan disusun Oleh: **KRISTORY GLORIUS GUNNING**

Nomor Induk Mahasiswa: **3011311056**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Pada tanggal 15 Agustus 2018, dan telah dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

Susunan Dewan Penguji :

(Ketua Tim Penguji/Pembimbing I)



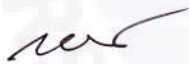
Anggraeni Yunita, S.E., M.Si  
NIP.198001212014042001

(Sekretaris/Penguji I)



Erita Rosalina, S.E., M.Si  
NIP.198405072014042001

(Penguji III/ Pembimbing II)



Karmawan, S.E., M.Sc  
NP.507706003

(Penguji II)



Sumiyati, S.E., M.Sc  
NIP.198402102018032001

Skrripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung

Balunijuk, 15 Agustus 2018

Dekan,



Dr. Reniati, S.E., M.Si  
NP.507206007

Plt. Ketua Jurusan Akuntansi,



Karmawan, S.E., M.Sc  
NP.507706003

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

“Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi yang berjudul **“Analisis Biaya Produksi Rumah Tipe 36 Untuk Penentuan Laba Pada Perumahan Subsidi Tunas Ilalang Kerabut”** ini, tidak terdapat karya sebelumnya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam referensi dan apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman atau sanksi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku”

Balunijuk, 9 Agustus 2018

Penulis,

METERAI  
TEMPEL  
CC1FAAFF223518929

6000  
ENAM RIBU RUPIAH

Kristory Glorius Gunning

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

- a) “Kalau kamu tidak mau sekali-kali terlihat bodoh, tidak akan ada hal besar yang akan terjadi padamu (Dr. Gregory House).”
- b) “*The best preparation for tomorrow is doing your best today* (H. Jackson Brown, Jr).”
- c) “Dengarkan, tersenyumlah, dan setuju saja. Lalu lakukan apapun yang memang ingin kamu lakukan dari awal (Robert Downey Jr).”
- d) “Jangan pergi mengikuti ke mana jalan akan berujung. Buat jalanmu sendiri dan tinggalkanlah jejak (Ralp Waldo Emerson)”
- e) “Aku tidak punya aturan. Aku hanya berusaha melakukan yang terbaik, setiap saat dan setiap hari. (Abraham Lincoln)”
- f) “Asalkan kamu percaya, semua bisa terjadi (Christopher Reeve)”
- g) “Sebuah mimpi dapat terwujud bukan karena keajaiban, melainkan karena keringat dan kerja keras (Colin Powell)”
- h) “Diberkatilah orang yang mengandalkan Tuhan, yang menaruh harapannya pada Tuhan! (Yeremia 17:7)”
- i) “Serahkanlah perbuatanmu kepada Tuhan, maka terlaksanalah segala rencanamu (Amsal 16:3)”

### PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan dengan segenap rasa kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang Maha Esa, karena atas berkat dan karunia-Nyalah skripsi ini dapat diselesaikan.
2. Ibu, satu – satunya harta yang kupunya, terimakasih untuk cinta, kasih sayang, pengorbanan, motivasi, bimbingan dan doa yang tulus tanpa pamrih untuk keberhasilanku.
3. Keenam kakaku tersayang, Mory Sensy Siregar, Erni Ferawati Rina Siregar, Presly Siregar, Elfrida Lucy Nancy Siregar, Rudy Evendi Siregar, dan Muara Peniel Unggul Siregar yang memberi bantuan material dan moral untuk memotivasi dalam proses menyelesaikan skripsi.
4. Sahabat terbaik, Juleo, Elvin Hatta, Malisa yang sangat membantu dalam proses pembuatan skripsi, Yudha Eka Pravanca, Nadiatul Faizah, Mutiara Jeanny Claratte yang memberi motivasi dan semangat setiap harinya.
5. Teman – teman Ak 2 Angkatan 2013 yang telah memberikan dukungan dan bantuan, dan terimakasih atas kenangan dan canda tawa yang telah dilewati.
6. Almamaterku tercinta, Universitas Bangka Belitung

## ***ABSTRACT***

**Kristory Glorius Gunning. 301 13 11 056. 2018. *Analysis of Type 36 House Production Costs for Determination of Profit on Housing Subsidy Tunas Ilalang Kerabut. 76 Pages.***

*Population growth in large cities that are relatively high with uneven spreads creates a number of problems. This is complicated by the system of migration from rural to urban. Seeing these conditions, the government took part in helping the economy of the community by issuing a subsidized housing program. The purpose of this research is to analyze how Developers Housing Subsidy Tunas Ilalang Kerabut can generate profits from the determination of production costs incurred and also produce the best quality at a price set by the government.*

*This research uses a qualitative descriptive analysis method, where data is obtained from various sources, using various data techniques, and continues continuously. Data analysis was carried out directly, starting with the data which was diligent with profit in the Tunas Ilalang Children's Housing, then analyzed using qualitative methods of the data that had been obtained, then analyzed by providing comprehensive information and explanations from the problems studied , with the limits set for the results and conclusions of the formulation of the problem..*

*The results of this research indicate that the Housing Developer earns a net profit from the production costs in the Tunas Ilalang Subsidized Housing by working with the main suppliers to get the lowest possible price with the best quality, and employing competent builders to manage the material into the highest quality house in the category of quality subsidized housing.*

*Keywords: Production Costs, Profit, Net Profit.*



## INTISARI

**Kristory Glorius Gunning. 301 13 11 056. 2018. Analisis Biaya Produksi Rumah Tipe 36 Untuk Penentuan Laba Pada Perumahan Subsidi Tunas Ilalang Kerabut. 73 Halaman.**

Pertumbuhan penduduk di kota – kota besar yang relatif tinggi dengan penyebaran yang tidak merata menimbulkan sejumlah permasalahan. Hal ini bertambah rumit dengan adanya sistem perpindahan penduduk dari desa ke kota. Melihat kondisi tersebut, pemerintah ikut ambil bagian dalam membantu perekonomian masyarakat dengan cara mengeluarkan program perumahan bersubsidi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana pengembang Perumahan Subsidi Tunas Ilalang Kerabut dapat menghasilkan laba yang dari penentuan biaya produksi yang dikeluarkan dan juga menghasilkan kualitas yang terbaik pada harga yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, dimana data yang di peroleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang bermacam-macam, dan dilakukan secara terus menerus. Analisis data dilakukan secara induktif yang dimulai dari pengumpulan data-data yang berkaitan dengan laba di Perumahan Subsidi Tunas Ilalang, kemudian ditelaah dengan menggunakan metode kualitatif terhadap data-data yang telah di peroleh, kemudian dianalisis sehingga memberikan gambaran dan penjelasan yang menyeluruh mengenai masalah yang diteliti, dengan batasan-batasan yang telah ditentukan untuk memperoleh hasil dan kesimpulan mengenai rumusan masalah yang ada.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Developer Perumahan memperoleh laba bersih dari biaya produksi pada Perumahan Subsidi Tunas Ilalang dengan cara bekerja sama dengan pemasok utama untuk mendapatkan harga seminimal mungkin dengan kualitas terbaik, dan mempekerjakan tukang yang kompeten untuk mengelola bahan material tersebut menjadi rumah yang memiliki mutu tertinggi dalam kategori perumahan subsidi yang berkualitas.

Kata Kunci : *Biaya Produksi, Laba, Laba Bersih.*

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus, karena karunia-Nyalah akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini, untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Bangka Belitung.

Skripsi ini berjudul “Analisis Biaya Produksi Rumah Tipe 36 Untuk Penentuan Laba Pada Perumahan Subsidi Tunas Ilalang Kerabut”, dalam penyusunan skripsi ini juga tidak terlepas dari kekurangan – kekurangan, baik itu dalam isi/materi atau susunan kalimatnya, untuk itu penulis memohon untuk dimaklumi atas kekurangan – kekurangan tersebut.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih serta penghargaan yang sebesar – besarnya kepada semua pihak yang telah membantu serta membimbing penulis, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu, yaitu:

1. Bapak Dr. Ir. Muhammad Yusuf, M.Si selaku Rektor Universitas Bangka Belitung
2. Ibu Dr. Reniati, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung
3. Bapak Karmawan, S.E., M.Sc selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung dan Bapak Suhaidar, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung



4. Ibu Anggraeni Yunita, S.E., M.Si selaku dosen pembimbing utama dan Ibu Erita Rosalina S.E., M.Si selaku dosen pembimbing pendamping yang telah meluangkan waktu dan dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan dan arahan yang sangat bermanfaat sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik
5. Dosen dan para Staf pengajar pada Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung yang telah memberikan pengetahuan, membuka pikiran dan wawasan keilmuan penulis
6. Keluarga tercinta, Orang Tua terutama Ibunda, dan Kakak – Kakak yang telah memberikan motivasi dan doanya sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik.
7. Sahabat – sahabat baik, dan teman – teman yang telah memberikan motivasi dan semangat serta doa dan pengertiannya kepada penulis.

Akhir kata penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan dapat menambah pengetahuan kita dapat memberikan kebanggaan tersendiri bagi Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, terutama bagi generasi yang akan datang.

Balunijuk, 09 Agustus 2018

Penulis

Kristory Glorius Gunning

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	3
1.3 Batasan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penelitian .....	3
1.5 Manfaat Penelitian .....	4
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>6</b>
2.1 Akuntansi Untuk Analisis dan Pemahaman.....	6
2.2 Akuntansi Biaya .....	8
2.2.1 Pengertian Akuntansi Biaya.....	8
2.2.2 Tujuan Akuntansi Biaya.....	8
2.3 Pengertian Biaya Produksi dan Komponen Biaya .....	9
2.3.1 Biaya Produksi .....	9
2.3.2 Komponen Biaya Produksi .....	10
2.4 Laba.....	10
2.4.1 Pengertian Laba.....	11

2.4.2 Jenis – Jenis Laba.....	12
2.5 Biaya Bahan Baku.....	14
2.5.1 Pengertian Biaya Bahan Baku.....	14
2.5.2 Akuntansi Biaya Bahan Baku .....	15
2.5.3 Perolehan dan Penggunaan Bahan Baku.....	16
2.5.4 Prosedur Pengawasan Bahan Baku .....	17
2.5.5 Masalah – Masalah Khusus Akuntansi Biaya Bahan Baku .....	18
2.6 Biaya Tenaga Kerja.....	20
2.6.1 Definisi Biaya Tenaga Kerja.....	20
2.6.2 Akuntansi Biaya Tenaga Kerja .....	21
2.6.3 Produktivitas Tenaga Kerja.....	22
2.7 Biaya Overhead Pabrik .....	25
2.7.1 Definisi Biaya Overhead Pabrik.....	25
2.7.2 Karakteristik Biaya Overhead Pabrik .....	25
2.7.3 Metode Pembebanan BOP .....	26
2.7.4 Penentuan Jumlah BOP Dibebankan .....	28
2.7.5 Penentuan Tarif BOP .....	33
2.7.6 Perlakuan Terhadap BOP Yang Kurang Atau Lebih Dibebankan .....	34
2.8 Penelitian Terdahulu .....	34
2.9 Rerangka Konseptual .....	37
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
3.1 Rancangan Penelitian.....	39
3.2 Fokus Penelitian.....	40
3.3 Lokasi Penelitian.....	40
3.4 Sumber Data.....	40
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	41
3.6 Instrumen Penelitian .....	42
3.7 Analisis Data .....	43
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>46</b>
4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian .....	46

4.2	Aktivitas Pembangunan Perumahan .....	47
4.2.1	Aktivitas Administrator Perumahan.....	47
4.2.2	Aktivitas Mandor Perumahan .....	47
4.2.3	Aktivitas Tukang.....	48
4.3	Syarat dan Tahapan Pengajuan KPR.....	48
4.3.1	Syarat Pengajuan KPR.....	48
4.3.2	Tahap Pengajuan KPR .....	49
4.3.2.1	Tahap I Lengkapi Dokumen Persyaratan.....	49
4.3.2.2	Tahap II Proses <i>Apraisal</i> .....	49
4.3.2.3	Tahap III Kalkulasi Penawaran Bank .....	50
4.3.2.4	Tahap IV Kredit Disetujui Bank .....	51
4.3.2.5	Tahap V Tanda Tangan Akad Kredit.....	51
4.4	Program Pemerintah Perumahan Bersubsidi.....	52
4.5	Data Anggaran Biaya dan Penjualan.....	53
4.6	Hasil dan Pembahasan Penelitian .....	58
4.6.1	Penyajian Data .....	58
4.6.2	Analisis dan Pembahasan.....	60
4.6.2.1	Ilustrasi Laba / Rugi Tahun 2016.....	61
4.6.2.2	Ilustrasi Laba / Rugi Tahun 2017.....	64
4.6.2.3	Ilustrasi Laba / Rugi Tahun 2018.....	68
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>		<b>72</b>
5.1	Kesimpulan .....	75
5.2	Saran.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>77</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>79</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel II	Distribusi BOP Tidak Langsung Departemen.....	29
Tabel IV.1	Rincian Anggaran Biaya Bahan Baku Rumah Per-Unit.....	53
Tabel IV.2	Rincian Anggaran Biaya Tenaga Kerja Perumahan Per-Unit .....	53
Tabel IV.3	Rincian Anggaran BOP Perumahan Per-Unit.....	53
Tabel IV.4	Data Anggaran Biaya Produksi Per-Unit.....	54
Tabel IV.5	Data Anggaran Biaya Produksi Tahun 2016 .....	54
Tabel IV.6	Data Anggaran Biaya Produksi Tahun 2017 .....	55
Tabel IV.7	Data Anggaran Biaya Produksi Tahun 2018 .....	55
Tabel IV.8	Data Persediaan Tahun 2016 .....	55
Tabel IV.9	Data Persediaan Tahun 2017 .....	55
Tabel IV.10	Data Persediaan Tahun 2018 .....	55
Tabel IV.11	Data Anggaran Biaya Lain – Lan Per-Unit 2016 .....	56
Tabel IV.12	Data Anggaran Biaya Lain – Lan Per-Unit 2017 .....	56
Tabel IV.13	Data Anggaran Biaya Lain – Lan Per-Unit 2018 .....	56
Tabel IV.14	Data Anggaran Biaya Tetap Perbulan .....	56
Tabel IV.15	Data Proyek Pembangunan Rumah .....	56
Tabel IV.16	Data Penjualan Rumah.....	57
Tabel IV.17	Data Penjualan Rumah Per-Unit.....	57
Tabel IV.18	Nominal 1 Unit Rumah Tahun 2016.....	57
Tabel IV.19	Nominal 1 Unit Rumah Tahun 2017.....	57
Tabel IV.20	Nominal 1 Unit Rumah Tahun 2018.....	58
Tabel IV.21	Total Laba Bersih Perumahan Subsidi Tunas Ilalang.....	71

## DAFTAR GAMBAR

Gambar I	Rerangka Pemikiran.....	38
----------	-------------------------	----

