

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Laporan Keuangan

Laporan keuangan (*financial statements*) merupakan produk akhir dari serangkaian proses pencatatan dan pengikhtisaran data transaksi bisnis yang digunakan sebagai alat untuk mengkomunikasikan data keuangan atau aktivitas perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Dengan kata lain, laporan keuangan ini berfungsi sebagai alat informasi yang menghubungkan perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan, yang menunjukkan kondisi kesehatan keuangan perusahaan dan kinerja perusahaan (Hery, 2015:3). Sedangkan menurut Baridwan (2013: 2-3), tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan merupakan susunan informasi keuangan beserta aspek-aspek yang mempengaruhinya yang dilakukan secara periodik baik bulanan maupun tahunan yang berfungsi sebagai landasan pengambilan keputusan ekonomi pada suatu perusahaan.

2.1.2 Akuntansi Biaya

Akuntansi Biaya adalah proses pencatatan, penggolongan, peringkasan dan penyajian biaya pembuatan dan penjualan produk atau produk dengan cara-

cara tertentu, serta penafsiran terhadapnya (Mulyadi, 2013:7). Sedangkan menurut Siregar (2014:16) mengatakan bahwa “biaya adalah harga perolehan yang dikorbankan atau digunakan dalam rangka memperoleh penghasilan (*revenue*) dan akan dipakai sebagai pengurang keberhasilan”. Disamping itu akuntansi biaya juga membahas tentang penentuan harga pokok produksi dari suatu produk yang diproduksi dan dijual kepada pemesan maupun untuk pasar, serta untuk persediaan produk yang akan dijual.

Akuntansi biaya merupakan bagian dari akuntansi manajemen dimana adalah suatu bidang khusus akuntansi yang menekankan pada penentuan dan pengendalian biaya (Dunia, dkk., 2011:7).

Dapat disimpulkan bahwa akuntansi biaya adalah bidang ilmu akuntansi yang mempelajari bagaimana cara mencatat, mengukur dan pelaporan informasi biaya yang untuk menyajikan berbagai informasi biaya dalam bentuk laporan biaya. Akuntansi biaya menghasilkan informasi untuk memenuhi berbagai macam tujuan yaitu untuk tujuan penentuan kos produksi, pengendalian biaya, tujuan pengambilan keputusan khusus, dan untuk kepentingan internal perusahaan dan untuk membantu menjalankan kegiatan perencanaan dan pengendalian.

2.1.3 Biaya (*Cost*) dan Penggolongannya

a. Biaya

Biaya didefinisikan sebagai sumber daya yang dikorbankan (*sacrificed*) atau dilepaskan (*forgone*) untuk mencapai tujuan tertentu (Horgren, dkk., 2006:31). Suatu biaya (seperti bahan langsung atau iklan) biasanya diukur dalam jumlah uang yang harus dibayarkan dalam rangka mendapatkan barang atau jasa.

Biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu (Mulyadi, 2012:8). Biaya mengandung empat unsur pokok, antara lain sebagai berikut:

1. Biaya merupakan pengorbanan sumber ekonomi
2. Diukur dalam satuan uang
3. Yang telah terjadi atau secara potensial akan terjadi
4. Pengorbanan tersebut untuk tujuan tertentu

Dapat disimpulkan bahwa biaya merupakan suatu pengorbanan sumber ekonomi untuk memperoleh aktiva atau secara tidak langsung untuk memperoleh penghasilan, disebut dengan harga pokok.

b. Penggolongan Biaya

Penyajian suatu informasi biaya bagi perusahaan pada dasarnya memiliki klasifikasi atau penggolongan biaya pada elemen-elemen tertentu. Klasifikasi biaya adalah suatu pengelompokan biaya atas unsur-unsur biaya tertentu guna pencatatan/pelaporannya dapat lebih ringkas dan memiliki tujuan untuk menyediakan suatu informasi biaya bagi kepentingan manajemen dalam pengambilan keputusan.

Biaya digolongkan dengan berbagai macam cara. Biaya dapat digolongkan menurut objek pengeluaran, fungsi pokok dalam perusahaan, hubungan biaya dengan suatu yang dibiayai, hubungannya dengan perubahan volume kegiatan dalam hubungannya dengan perubahan volume kegiatan, dasar jangka waktu manfaatnya (Mulyadi, 2012:7).

Biaya adalah suatu pengorbanan yang dapat mengurangi kas atau harta lainnya untuk mencapai tujuan, baik yang dapat dibebankan pada saat ini maupun saat yang akan datang (Mursyidi, 2010:14).

Pengertian yang lain di kemukakan oleh Supriyono(dalam Usman, 2016) menjelaskan bahwa ada beberapa cara dalam penggolongan biaya yang sering dilakukan, antara lain:

1. Penggolongan biaya sesuai dengan fungsi pokok dari kegiatan/aktivitas perusahaan.

Fungsi pokok dari kegiatan perusahaan terdiri atas fungsi produksi, fungsi pemasaran, fungsi administrasi dan umum dan fungsi keuangan (*financial*). Atas dasar fungsi tersebut, biaya dapat dikelompokan menjadi

- a. Biaya Produksi, yaitu semua biaya yang berhubungan dengan fungsi produksi atau kegiatan pengolahan bahan baku menjadi produk selesai. Biaya produksi digolongkan menjadi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya *overhead* pabrik
- b. Biaya pemasaran, yaitu dalam rangka penjualan produk selesai sampai dengan pengumpulan piutang menjadi kas.
- c. Biaya administrasi dan umum, yaitu biaya yang terjadi dalam rangka penentuan kebijakan, pengarahan, dan pengawasan kegiatan perusahaan secara keseluruhan.
- d. Biaya keuangan, adalah semua biaya yang terjadi dalam melaksanakan fungsi keuangan, misalnya biaya bunga.

2. Penggolongan biaya sesuai dengan periode akuntansi dimana biaya akan dibebankan.

Penggolongan biaya berdasarkan pengeluaran (*expenditure*), dimana pengeluaran tersebut berhubungan dengan kapan pengeluaran tersebut akan menjadi biaya. Pengeluaran tersebut terdiri atas pengeluaran untuk pengeluaran modal (*Capital Expenditures*) dan pengeluaran penghasilan. Dalam praktek seringkali sulit menggolongkan apakah suatu pengeluaran masuk sebagai pengeluaran modal atau pengeluaran biaya, untuk mengatasi masalah tersebut dapat digunakan tiga kunci pemecahan yaitu :

- a. Manfaat dari pengeluaran
 - b. Jumlah relatif
 - c. Keputusan manajemen
3. Penggolongan biaya sesuai dengan tendensi perubahannya terhadap aktivitas atau kegiatan atau volume.

Biaya menurut tendensi perubahannya terhadap aktivitas terutama untuk tujuan perencanaan dan pengendalian biaya serta pengambilan keputusan. Biaya ini terdiri atas biaya tetap, biaya variabel, dan biaya semi variabel.

- a. Biaya tetap (*fixed cost*), yaitu biaya yang jumlah totalnya tetap konstan tidak dipengaruhi oleh perubahan volume kegiatan atau aktivitas sampai dengan tingkatan tertentu.
- b. Biaya variabel (*variable cost*), yaitu biaya yang jumlah totalnya akan berubah secara sebanding (*proposional*) dengan perubahan volume kegiatan, semakin besar volume kegiatan semakin tinggi jumlah total

biaya variabel, semakin rendah volume kegiatan semakin rendah jumlah total biaya variabel.

- c. Biaya semi variabel (*semi variable cost*), yaitu biaya yang jumlah totalnya akan berubah sesuai dengan perubahan volume kegiatan, akan tetapi sifat perubahannya tidak sebanding. Semakin tinggi volume kegiatan semakin rendah biaya satuan, semakin rendah volume kegiatan semakin tinggi biaya satuan.

4. Penggolongan biaya sesuai dengan objek atau pusat biaya yang dibiayai.

Di dalam perusahaan objek atau pusat biaya dapat dihubungkan dengan produk yang dihasilkan. Biaya-biaya ini terdiri atas biaya langsung (*direct cost*) dan biaya tidak langsung (*indirect cost*). Biaya langsung adalah biaya yang terjadi atau manfaatnya dapat diidentifikasi kepada objek atau pusat biaya tertentu. Sedangkan biaya tidak langsung merupakan biaya yang terjadi atau manfaatnya tidak dapat diidentifikasi pada objek atau pusat biaya tertentu. Contoh biaya tidak langsung yaitu biaya *overhead* pabrik.

5. Penggolongan biaya untuk tujuan pengendalian biaya

Untuk pengendalian biaya informasi biaya yang ditujukan kepada manajemen dikelompokkan dalam biaya terkendalikan (*controllable cost*), yaitu biaya yang secara langsung dapat dipengaruhi oleh seorang pimpinan tertentu dalam jangka waktu tertentu. biaya tidak terkendalikan (*uncontrollable cost*), yaitu biaya yang tidak dapat dipengaruhi oleh seorang pimpinan dalam jangka waktu tertentu.

6. Penggolongan biaya sesuai dengan tujuan pengambilan keputusan.

Biaya untuk tujuan pengambilan keputusan oleh manajemen terdiri atas biaya relevan (*relevant cost*) dan biaya tidak relevan (*irrelevant cost*). Biaya relevan yaitu biaya yang akan mempengaruhi pengambilan keputusan perusahaan. Pengambilan keputusan dapat berupa pemilihan dua alternatif atau pemilihan lebih dari dua alternatif. Sedangkan biaya tidak relevan yaitu biaya yang tidak mempengaruhi pengambilan keputusan perusahaan. Disimpulkan bahwa biaya merupakan aset yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk mendapatkan barang atau jasa yang diharapkan guna dapat memberikan suatu laba/keuntungan bagi perusahaan.

2.1.4 Produksi

Produksi merupakan suatu kegiatan yang dilakukan guna menambahkan nilai dari suatu benda ataupun menciptakan benda baru. Menurut (Irham Fahmi, 2012: 2) mengatakan bahwa produksi merupakan suatu yang dihasilkan oleh perusahaan baik bentuk barang (*goods*) maupun jasa (*service*) dalam suatu periode waktu yang selanjutnya dihitung sebagai nilai tambah bagi perusahaan. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kegiatan produksi merupakan kegiatan yang meliputi kegiatan pembuatan suatu barang dan faktor-faktor produksi.

2.1.5 Biaya Produksi

Pada dasarnya biaya produksi merupakan biaya yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan yang digunakan dalam proses pengolahan bahan baku sehingga menjadi produk yang memiliki nilai jual. Menurut (Jannah, 2018) mengatakan

bahwa biaya produksi merupakan pengeluaran atau nilai pengorbanan untuk memperoleh barang atau jasa yang berguna untuk masa yang akan datang atau mempunyai manfaat melebihi satu periode akuntansi. Sedangkan Riswayadi (2014:47) mengatakan bahwa biaya produksi adalah biaya yang terjadi pada fungsi produksi. Fungsi produksi adalah fungsi yang mengolah bahan baku menjadi barang jadi.

Dari penjelasan di atas maka dapat dikatakan bahwa kegiatan produksi memerlukan biaya-biaya hingga menjadi suatu barang jadi. Sehingga setiap perusahaan perlu mengukur biaya yang sudah dikeluarkan sebagai dasar dalam menentukan harga pokok produksi. Biaya yang dikeluarkan ini nantinya akan berpengaruh terhadap laba rugi perusahaan.

Pada dasarnya untuk melakukan sebuah produksi diperlukan beberapa unsur. Sebuah perusahaan membutuhkan biaya produksi yang terdiri atas beberapa unsur. Menurut Mulyadi (2012:14) mengatakan bahwa unsur-unsur biaya produksi terdiri atas:

- a. Biaya bahan baku merupakan bahan baku yang dapat dipisahkan dari produk selesai dan dapat ditelusuri langsung ke produk selesai. Contoh: semen dalam pembuatan beton, aluminium dalam pembuatan produk perabotan rumah dan kain dalam pembuatan pakaian.
- b. Biaya tenaga kerja langsung merupakan tenaga kerja yang digunakan dalam proses produksi suatu produk, dan dapat ditelusuri secara langsung kepada produk selesai. Contohnya: *operator batching plant* dalam

pembuatan beton, operator mesin jahit dalam pembuatan kain dan operator mesin pemotong kayu dalam pembuatan *furniture*.

- c. Biaya *overhead* pabrik merupakan biaya yang dikeluarkan diluar biaya bahan baku dan juga biaya tenaga kerja langsung. Biaya ini terdiri atas bahan baku tidak langsung, biaya tenaga kerja tidak langsung, dan biaya tidak langsung lainnya.

2.1.6 Harga Pokok Produksi

a. Harga Pokok Produksi

Harga pokok produksi adalah biaya yang telah terjadi (*expired cost*) yang belum dibebankan dan dikurangkan dari penghasilan (Mursyidi, 2008:14). Kumpulan biaya produksi yang terdiri dari bahan baku langsung, tenaga kerja langsung dan biaya *Overhead* pabrik ditambah persediaan produk dalam proses awal dan dikurangi persediaan produk dalam proses akhir (Barata, 2013:134).

Biaya produksi adalah biaya yang terjadi sehubungan dengan kegiatan manufaktur (Firdaus & Abdullah, 2012:24). Biaya produksi dibagi menjadi tiga, yaitu bahan langsung (*direct material*), tenaga kerja langsung (*direct labour*) dan biaya *overhead* pabrik (*manufacturing overhead*).

Dari pemaparan tersebut maka dapat ditarik benang merah bahwa harga pokok produksi merupakan biaya yang digunakan untuk memproduksi suatu produk dimana biaya tersebut terdiri dari biaya bahan baku langsung, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya *overhead* pabrik.

b. Manfaat Harga Pokok Produksi

Manfaat harga pokok produksi menurut Mulyadi (2013:71) adalah sebagai berikut:

1. Menentukan harga jual produk
2. Memantau realisasi biaya produksi
3. Menghitung laba atau rugi periode tertentu
4. Menentukan harga pokok persediaan produk jadi dan produk dalam yang disajikan dalam neraca

c. Metode Harga Pokok Produksi

Harga pokok produksi didasarkan pada jumlah pekerjaan dalam proses yang diselesaikan. Pekerjaan dalam proses ini termasuk biaya bahan langsung yang dimasukkan ke dalam produksi, ditambah tenaga kerja langsung dan overhead pabrik.

Untuk menentukan pekerjaan dalam proses, memasukkan jumlah unit atau biaya ke dalam formula pengeluaran yang digunakan untuk menghitung bahan langsung yang dimasukkan ke dalam produksi. Menurut Bustami, dkk (2010:40) dalam menghitung biaya produksi terdapat dua bagian yaitu :

1. Perhitungan biaya pesanan (*job order costing*) merupakan salah satu metode atau cara mengakumulasi biaya, yang dapat diterapkan pada perusahaan yang menggunakan produksi terputus-putus.
2. Perhitungan biaya proses (*process coast*) merupakan metode dimana beban bahan baku, tenaga kerja dan *overhead* pabrik dibebankan ke pusat biaya atau departemen.

Sedangkan menurut Firdaus & Abdullah (2012:24) dua metode akumulasi biaya yang utama dalam akuntansi biaya yaitu:

1. Metode harga pokok pesanan merupakan suatu sistem biaya akuntansi perpetual yang menghimpun biaya-biaya menurut pekerjaan (*jobs*) tertentu
2. Metode harga pokok proses merupakan proses akumulasi biaya terfokus pada pekerjaan atau proyek, yang pada akhirnya menentukan harga pokok atau biaya per unit.

Menurut Siregar, dkk (2014:37) metode biaya produk terbagi dua macam:

1. Penentuan biaya pesanan dalam metode ini biaya diakumulasikan per satu pesanan. Metode biaya pesanan cocok digunakan bila produk yang dibuat dalam satu departemen atau pusat biaya sifatnya heterogen dan perusahaan dapat mengidentifikasi hubungan antara biaya produk.
2. Penentuan Biaya proses dengan cara mengumpulkan biaya berdasarkan proses produksi atau proses departemen. Metode ini tepat digunakan oleh perusahaan yang bekerja berdasarkan proses.

Metode *full Costing* adalah metode harga pokok produksi yang membebankan seluruh biaya produksi baik yang berperilaku tetap maupun variabel kepada produk (Rodes, 2008). Harga pokok produksi menurut metode *full costing* terdiri dari unsur-unsur biaya produksi sebagai berikut:

1. Metode *Full Costing*

Biaya bahan baku	XXX
Biaya tenaga kerja langsung	XXX
Biaya overhead pabrik variabel	XXX

Biaya overhead pabrik tetap	<u>XXX</u> +
Harga pokok produksi	XXX
2. Metode <i>Variabel Costing</i>	
Biaya bahan baku	XXX
Biaya tenaga kerja langsung	XXX
Biaya overhead pabrik variabel	<u>XXX</u> +
Harga Pokok Produksi	XXX

Berikut rumus harga pokok produksi menurut Syaifullah (2016:154) :

1. Persediaan Awal	
Bahan Baku	XXX (1)
Pembelian	XXX (2)
Bahan Baku tersedia	XXX (3) = (1)+(2)
2. Persediaan Akhir	
Bahan Baku	XXX (4)
Bahan baku yang dipakai	XXX (5) = (3) - (4)
Biaya produksi langsung	XXX (6)
Biaya produksi tidak langsung	<u>XXX (7)</u> +
Total biaya produksi	XXX (8) = (5) + (6) + (7)
3. Persediaan Awal Barang	
Dalam proses	XXX (9)
4. Persediaan Barang Akhir	
Dalam proses	<u>XXX (10)</u> +
Harga pokok produksi	XXX (11) =(8) + (9) -(10)

Pada penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa harga pokok produksi adalah kumpulan dari biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh dan mengelola bahan baku menjadi produk jadi yang siap dipasarkan.

2.1.7 Biaya Penjualan

Biaya penjualan merupakan salah satu unsur penting dalam melakukan kegiatan penjualan. Unsur biaya penjualan sangat berpengaruh terhadap harga jual yang akan ditetapkan oleh perusahaan. Sehingga pengelolaan biaya penjualan akan berpengaruh terhadap keuntungan yang diperoleh perusahaan.

Definisi mengenai biaya penjualan dapat diartikan secara sempit maupun secara luas. Dalam arti sempit, biaya penjualan dapat diartikan sebagai biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk menjual produknya ke pasaran (Sartikasari & Sariningsih, 2014). Sedangkan dalam arti luas biaya penjualan diartikan sebagai biaya yang melibatkan semua biaya yang terjadi dari awal produksi hingga selesai diproduksi hingga laku terjual (Mulyadi, 2012). Unsur-unsur yang terdapat dalam biaya penjualan yaitu biaya gaji atau komisi tenaga penjual, biaya iklan pergudangan dan biaya pelanggan.

Terdapat beberapa jenis penjualan yang dapat diklasifikasikan. Menurut Jannah (2018:94) menyatakan bahwa terdapat beberapa jenis penjualan yaitu *trade selling*, *missionary selling*, *technical selling*, *new business selling* dan juga *responsive selling*. Dalam kegiatan jual beli tersebut terdapat beberapa faktor yang mempengaruhinya. Faktor tersebut terdiri atas sebagai berikut:

- a. Kemampuan penjual dalam meyakinkan pembeli terhadap produk yang dijualnya. Penjual perlu memahami mengenai jeni dan karakteristik dari produknya, harga produk yang dijual, dan lain sebagainya.
- b. Kondisi pasar yang menjadi tempat dimana kegiatan jual beli. Kondisi pasar ini berkaitan dengan daya beli konsumen, keinginan dan kebutuhan konsumen, dan lain sebagainya.
- c. Modal menjadi unsur yang paling penting dalam memproduksi suatu produk.
- d. Faktor lainnya yang mempengaruhi kegiatan jual beli.

2.1.8 Laba

Laba merupakan suatu tujuan yang ingin dicapai oleh semua perusahaan dalam kegiatan jual belinya. Pada dasarnya laba merupakan hasil penjualan yang telah dikurangi dengan biaya produksi. Selisih yang diperoleh itulah yang disebut dengan laba. Dari pengertian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa laba merupakan nilai atau hasil yang diperoleh atas penjualan dari barang atau jasa yang telah terjual dan dikurangi dengan biaya produksi.

Baridwan (2013:215) memandang bahwa keuntungan atau laba yang dihasilkan dengan penjualan barang atau jasa jumlahnya dapat diukur dengan pembebanan yang dilakukan terhadap pembelian untuk barang atau jasa yang diserahkan kepada konsumen. Ia juga berpendapat bahwa yang termasuk dalam laba perusahaan adalah penjualan aktiva di luar barang dagangan, bunga dan juga deviden.

Dalam perkembangannya terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi perolehan kecil besarnya laba yang diperoleh perusahaan. Menurut Jumingan (2014:201) terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi besaran dari laba yang diperoleh perusahaan, yaitu perubahan volume produksi, perubahan harga jual dan juga perubahan biaya.

2.2 Penelitian Terdahulu

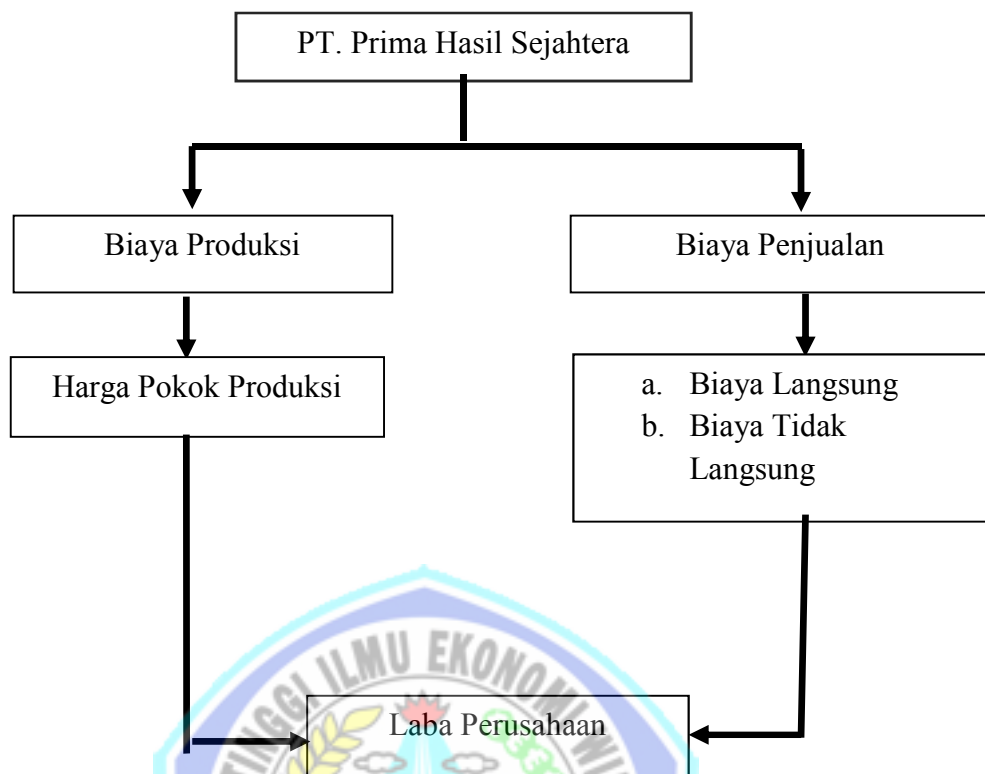
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Variabel Penelitian
Gema Ade Lupita Nastiti (2019)	Pengaruh Biaya Produksi, Volume Penjualan Terhadap Laba Perusahaan (Studi Pada CV. Tunik Putri Surabaya)	Penelitian ini menyimpulkan bahwa biaya produksi dan volume penjualan yang mempengaruhi keuntungan diperoleh perusahaan khususnya CV. Tunik Putri di Surabaya.	Variabel Independen : Biaya produksi dan volume penjualan Variabel Dependen : Laba Bersih
Deli Purnama Sari (2019)	Pengaruh Biaya dan Harga Jual Terhadap Tingkat Keuntungan Home Industry Kripik Menurut Perspektif Ekonomi Islam	Biaya produksi dan harga jual mempengaruhi keuntungan yang diperoleh <i>home industry</i> kripik dan dipandang baik dalam perspektif ekonomi islam	Variabel Independen : Biaya produksi dan harga jual Variabel Dependen : Keuntungan
Wisnu Prihandoko	Pengaruh Biaya dan	Hasil penelitian ini memandang bahwa	Variabel

(2016)	Biaya Penjualan Terhadap Laba (Studi Kasus pada Industri Tahu Kecamatan Bantul)	biaya produksi dan biaya penjualan memiliki pengaruh yang besar dalam laba yang dihasilkan industry tahu	Independen : Biaya Produksi dan biaya penjualan Variabel Dependen : Laba
Lyssa Slivia (2017)	Pengaruh Harga Pokok Penjualan dan Biaya Produksi Terhadap Laba Kotor (Studi Kasus PT.Indofood Sukses Makmur Tbk)	Penelitian ini menyimpulkan bahwa harga pokok penjualan dan biaya produksi sangat berpengaruh terhadap laba kotor yang diterima oleh perusahaan	Variabel Independen : Harga Pokok Produksi dan Biaya Produksi Variabel Dependen : Laba Kotor
Mimelientes a Tesha Irman & Desi Lestari (2016)	Analisis Perhitungan Harga Pokok Produksi Tahu dengan Menggunakan Metode <i>Full Costing Variabel Costing</i> Pada Tahu Mang Ujang Pekanbaru	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perhitungan dengan menggunakan metode <i>full costing</i> memberikan hasil yang akurat dalam menentukan harga pokok produksi	Variabel Independen : Harga Pokok Produksi dengan Metode <i>Full Costing</i> Variabel Dependen : Laba

Sumber: Hasil olah data 2021

2.3 Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

Sumber: Hasil olah data 2021

PT. Prima Hasil Sejahtera merupakan perusahaan yang bergerak di bidang property lebih tepatnya dibidang rumah hunian. PT. Prima Hasil Sejahtera dalam menentukan keuntungan atau kerugian melalui perhitungan biaya produksi dan biaya penjualan. Semakin tinggi biaya produksi maka akan mempengaruhi laba atau rugi yang diperoleh perusahaan begitupun sebaliknya.