



EDUKASI DAN PENDAMPINGAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN JANGKA PENDEK BERBASIS BIAYA RELEVAN DI PT YUDE JAYA SENTOSA

Rita Dwi Putri¹, Nidia Anggraini Das², Nurfadilla³, Hafifatul Hidayah⁴, Adel Ramadani Fitri⁵

^{1,2,3,4,5}Universitas Mahaputra Muhammad Yamin



*Corresponding author

Rita Dwi Putri

Email : ritadwiputri02@gmail.com

HP: +62 821-7171-8672

Kata Kunci:

Biaya Standar;
Efisiensi Biaya;
UMKM;

Keywords:

Standard Costing;
Cost Efficiency;
MSMEs;

ABSTRAK

Pengambilan keputusan jangka pendek merupakan bagian penting dalam aktivitas operasional perusahaan karena berkaitan langsung dengan efisiensi biaya dan pencapaian laba. Namun, dalam praktiknya, keputusan jangka pendek sering kali diambil tanpa didukung oleh analisis biaya yang memadai, sehingga berpotensi menimbulkan keputusan yang kurang optimal. PT Yude Jaya Sentosa sebagai perusahaan pengembang perumahan menghadapi berbagai permasalahan terkait pengambilan keputusan jangka pendek, khususnya dalam pembangunan dan penjualan unit rumah subsidi, seperti penentuan kelayakan pembangunan per unit, pengendalian biaya konstruksi, serta penetapan harga jual yang mampu menutup biaya relevan. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk memberikan edukasi dan pendampingan kepada manajemen PT Yude Jaya Sentosa dalam pengambilan keputusan jangka pendek melalui analisis biaya relevan. Metode yang digunakan adalah pendekatan edukatif dan partisipatif melalui ceramah interaktif, diskusi, serta pendampingan perhitungan biaya relevan berdasarkan kasus yang dihadapi perusahaan. Hasil kegiatan menunjukkan adanya peningkatan pemahaman peserta mengenai konsep biaya relevan dan penerapannya dalam pengambilan keputusan jangka pendek. Edukasi dan pendampingan ini diharapkan dapat membantu perusahaan dalam mengambil keputusan yang lebih rasional, efisien, dan berbasis data.

ABSTRACT

Short-term decision making is an essential part of a company's operational activities as it directly affects cost efficiency and profit achievement. In practice, however, short-term decisions are often made without adequate



cost analysis, potentially leading to suboptimal outcomes. PT Yude Jaya Sentosa, a company engaged in operational and production activities, faces various issues related to short-term decision making, such as accepting special orders and evaluating operational alternatives. This community service activity aims to provide education and assistance to the management of PT Yude Jaya Sentosa in short-term decision making through relevant cost analysis. The method employed was an educational and participatory approach using interactive lectures, discussions, and assistance in calculating relevant costs based on the company's real cases. The results indicate an improvement in participants' understanding of relevant cost concepts and their application in short-term decision making. This education and assistance are expected to support the company in making more rational, efficient, and data-driven decisions.

PENDAHULUAN

Pengambilan keputusan jangka pendek merupakan salah satu fungsi penting dalam akuntansi manajerial karena berkaitan langsung dengan aktivitas operasional sehari-hari perusahaan. Keputusan ini bersifat taktis, berorientasi pada jangka waktu relatif singkat, dan umumnya berkaitan dengan pemanfaatan kapasitas yang ada, penentuan harga jual minimum, serta pengendalian biaya (Horngren et al., 2021). Ketepatan dalam pengambilan keputusan jangka pendek akan berpengaruh langsung terhadap efisiensi biaya dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Dalam konteks perusahaan pengembang perumahan, pengambilan keputusan jangka pendek sering kali dilakukan pada tingkat unit rumah, misalnya keputusan untuk membangun satu unit rumah tertentu, menentukan harga jual yang layak, serta mengendalikan biaya konstruksi agar tetap berada dalam batas yang direncanakan. Kesalahan dalam mengidentifikasi biaya yang relevan dapat menyebabkan harga jual tidak menutup biaya pembangunan atau margin keuntungan yang terlalu kecil.

Akuntansi manajerial menyediakan konsep biaya relevan sebagai dasar utama dalam pengambilan keputusan jangka pendek. Biaya relevan didefinisikan sebagai biaya masa depan yang berbeda di antara alternatif keputusan, sedangkan biaya yang tidak berubah akibat keputusan tersebut dikategorikan sebagai biaya tidak relevan (Hansen & Mowen, 2020). Dengan demikian, biaya historis dan biaya tetap yang tidak dapat dihindari tidak seharusnya memengaruhi keputusan membangun atau tidak membangun suatu unit rumah.

PT Yude Jaya Sentosa sebagai pengembang perumahan Transad Indah Residence Tahap 2 menghadapi tantangan dalam mengelola biaya pembangunan rumah subsidi agar tetap sesuai dengan harga jual yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, kegiatan edukasi dan pendampingan mengenai pengambilan keputusan jangka pendek melalui analisis biaya relevan menjadi penting untuk meningkatkan pemahaman manajemen dalam mengelola biaya dan menentukan kelayakan pembangunan unit rumah secara individual.

Melalui program edukasi Pengabdian kepada Masyarakat (PKM), pendekatan biaya relevan diterapkan pada PT Yude Jaya Sentosa dengan tujuan untuk

meningkatkan ketepatan pengambilan keputusan jangka pendek dalam pembangunan perumahan. Kegiatan PKM ini difokuskan pada pendampingan perhitungan biaya pembangunan satu unit rumah subsidi tipe 36/99 pada proyek Perumahan Transad Indah Residence Tahap 2. Pendampingan mencakup proses identifikasi dan pengelompokan biaya relevan berdasarkan data estimasi serta kondisi operasional aktual di lapangan. Perhitungan dilakukan dengan membandingkan total biaya relevan pembangunan dengan harga jual rumah, sehingga manajemen memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai margin kontribusi yang dihasilkan dari setiap unit rumah yang dibangun sebagai dasar pengambilan keputusan jangka pendek.

Secara umum, penerapan biaya relevan dalam lingkungan perusahaan pengembang perumahan tidak hanya membantu dalam proses perhitungan dan evaluasi biaya pembangunan, tetapi juga menjadi dasar penting dalam pengambilan keputusan jangka pendek yang berbasis data. Pendekatan ini memungkinkan manajemen untuk memahami struktur biaya per unit rumah secara lebih komprehensif, menilai kelayakan finansial pembangunan, serta mempertimbangkan pengaruh skema pembiayaan dan cicilan terhadap daya beli konsumen dan kecepatan penjualan unit rumah. Dengan demikian, edukasi dan pendampingan melalui kegiatan PKM ini diharapkan mampu mendukung terciptanya efisiensi biaya, transparansi perhitungan, serta keberlanjutan operasional PT Yude Jaya Sentosa sebagai pengembang perumahan, khususnya pada segmen rumah subsidi.

METODE KEGIATAN

Pelaksanaan kegiatan ini dilaksanakan pada tanggal 06 Oktober 2025 hingga 21 Januari 2026, bertempat di Jl. Sapta Marga IV, RT 03/RW 06, Kelurahan Kampung Jawa, Kecamatan Tanjung Harapan, Kota Solok (di belakang Masjid Al-Ittihad). Kegiatan ini melibatkan sepuluh orang dari masyarakat, satu orang pemilik usaha, serta beberapa pihak yang termasuk dalam kelompok sasaran, termasuk karyawan atau tenaga kerja dari usaha tersebut. Tujuan utama dari kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) ini adalah memberikan edukasi dan pendampingan kepada manajemen PT Yude Jaya Sentosa dalam pengambilan keputusan jangka pendek berbasis biaya relevan pada pembangunan perumahan. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman mitra terhadap penggunaan data biaya sebagai dasar pengambilan keputusan dalam pembangunan satu unit rumah subsidi tipe 36/99 pada proyek Perumahan Transad Indah Residence Tahap 2. Pendekatan yang digunakan difokuskan pada identifikasi biaya-biaya relevan yang secara langsung dipengaruhi oleh keputusan membangun rumah, meliputi biaya bahan bangunan, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead variabel, sehingga manajemen memperoleh gambaran yang lebih tepat mengenai struktur biaya dan margin kontribusi per unit rumah dalam mendukung keputusan jangka pendek.

Pelaksanaan kegiatan PKM dilakukan melalui tahapan survei lokasi dan wawancara dengan pihak manajemen serta tenaga lapangan, yang dilanjutkan dengan penyampaian materi dan pendampingan praktik perhitungan biaya relevan berdasarkan data aktual pembangunan rumah. Pada tahap evaluasi, hasil perhitungan yang disusun bersama mitra digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan pembangunan dan penjualan unit rumah subsidi,

termasuk dengan memperhatikan harga jual dan skema pembiayaan yang diterapkan. Melalui proses edukasi dan pendampingan ini, diharapkan PT Yude Jaya Sentosa mampu memanfaatkan data biaya relevan secara konsisten sebagai dasar pengambilan keputusan jangka pendek yang lebih rasional, efisien, dan berbasis data.

HASIL KEGIATAN

Kegiatan edukasi dan pendampingan Pengabdian kepada Masyarakat dilaksanakan di PT Yude Jaya Sentosa yang merupakan pengembang Perumahan Transad Indah Residence Tahap 2, berlokasi di Jalan Sapta Marga IV, RT 03/RW 06, Kelurahan Kampung Jawa, Kecamatan Tanjung Harapan, Kota Solok. Kegiatan ini difokuskan pada peningkatan pemahaman manajemen dalam pengambilan keputusan jangka pendek berbasis biaya relevan pada pembangunan rumah subsidi.

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan wawancara dengan pihak manajemen serta tenaga pelaksana proyek, diketahui bahwa PT Yude Jaya Sentosa membangun rumah subsidi tipe 36/99 dengan luas bangunan 36 m² dan luas tanah 99 m². Pembangunan dilakukan hingga tahap rumah siap huni, yang meliputi pekerjaan pondasi, struktur bangunan, dinding, atap, instalasi listrik dan air, serta pekerjaan finishing. Harga jual rumah subsidi ditetapkan sebesar Rp166.000.000 dengan uang muka (DP) sebesar Rp16.000.000 sesuai ketentuan program perumahan subsidi.



Gambar 1. Wawancara dengan manajemen PT Yude Jaya Sentosa



Gambar 2. Proses pembangunan rumah subsidi tipe 36/99 di Perumahan Transad Indah Residence Tahap 2

Sistem pencatatan biaya pembangunan yang digunakan sebelum kegiatan PKM masih bersifat umum dan belum terklasifikasi secara rinci. Seluruh pengeluaran proyek dicatat secara keseluruhan tanpa pemisahan antara biaya bahan bangunan,

biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead variabel. Kondisi ini menyebabkan manajemen mengalami kesulitan dalam mengetahui besarnya biaya pembangunan per unit rumah serta margin kontribusi yang dihasilkan, sehingga pengambilan keputusan jangka pendek belum sepenuhnya berbasis data biaya yang akurat.

Sebagai solusi, dilakukan pendampingan dalam penyusunan perhitungan biaya relevan berdasarkan data aktual pembangunan satu unit rumah subsidi tipe 36/99. Komponen biaya yang dihitung meliputi biaya bahan bangunan sebesar Rp95.000.000, biaya tenaga kerja langsung sebesar Rp28.000.000, dan biaya overhead variabel proyek sebesar Rp15.000.000. Dengan demikian, total biaya relevan pembangunan satu unit rumah subsidi adalah sebesar Rp138.000.000. Apabila dibandingkan dengan harga jual rumah sebesar Rp166.000.000, maka diperoleh margin kontribusi sebesar Rp28.000.000 per unit rumah.

PEMBAHASAN

Hasil kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat menunjukkan bahwa edukasi dan pendampingan pengambilan keputusan jangka pendek berbasis biaya relevan memberikan dampak positif terhadap pemahaman manajemen PT Yude Jaya Sentosa dalam mengelola biaya pembangunan rumah subsidi. Sebelum kegiatan PKM dilaksanakan, pencatatan biaya pembangunan masih dilakukan secara umum tanpa pengelompokan yang jelas, sehingga informasi biaya per unit rumah belum dapat digunakan secara optimal sebagai dasar pengambilan keputusan jangka pendek.

Setelah dilakukan pendampingan, biaya pembangunan satu unit rumah subsidi tipe 36/99 dikelompokkan ke dalam biaya bahan bangunan, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead variabel. Pengelompokan ini sesuai dengan konsep biaya relevan, yaitu biaya masa depan yang berubah sebagai akibat dari keputusan membangun satu unit rumah (Horngren et al., 2021). Informasi biaya yang terstruktur memungkinkan manajemen untuk mengevaluasi kelayakan pembangunan rumah subsidi secara lebih objektif dan berbasis data.

Tabel 1 menunjukkan bahwa total biaya relevan pembangunan satu unit rumah subsidi tipe 36/99 adalah sebesar Rp138.000.000, yang terdiri dari biaya bahan bangunan sebesar Rp95.000.000, biaya tenaga kerja langsung sebesar Rp28.000.000, dan biaya overhead variabel sebesar Rp15.000.000. Dengan harga jual rumah sebesar Rp166.000.000, diperoleh margin kontribusi sebesar Rp28.000.000 per unit rumah. Margin kontribusi ini merupakan indikator penting dalam pengambilan keputusan jangka pendek karena menunjukkan kemampuan unit rumah untuk menutup biaya tetap dan menghasilkan laba (Garrison et al., 2021).

Tabel 1. Perhitungan Biaya Relevan Pembangunan Satu Unit Rumah Subsidi Tipe 36/99

Komponen Biaya	Jumlah (Rp)	Keterangan
Biaya bahan bangunan	95.000.000	Material utama bangunan

Komponen Biaya	Jumlah (Rp)	Keterangan
Biaya tenaga kerja langsung	28.000.000	Pekerja harian proyek
Biaya overhead variabel	15.000.000	Listrik, air, operasional
Total biaya relevan	138.000.000	
Harga jual rumah	166.000.000	
Margin kontribusi	28.000.000	Layak secara finansial

Berdasarkan Tabel 1, biaya bahan bangunan merupakan komponen biaya terbesar dalam pembangunan rumah subsidi. Kondisi ini menunjukkan bahwa efisiensi penggunaan material menjadi faktor utama yang perlu diperhatikan dalam pengambilan keputusan jangka pendek. Pengendalian pembelian dan pemakaian material secara tepat dapat membantu perusahaan menekan biaya relevan tanpa menurunkan kualitas bangunan. Hansen dan Mowen (2020) menyatakan bahwa pengendalian biaya bahan baku merupakan kunci dalam menjaga efisiensi biaya pada aktivitas produksi berbasis proyek.

Biaya tenaga kerja langsung juga memberikan kontribusi yang signifikan terhadap total biaya relevan. Hal ini menunjukkan pentingnya pengelolaan waktu kerja dan pembagian tugas tenaga kerja secara efektif. Tanpa adanya perencanaan yang baik, pemborosan jam kerja dapat terjadi dan meningkatkan biaya pembangunan per unit rumah. Menurut Drury (2022), efisiensi tenaga kerja dapat dicapai melalui penetapan standar waktu kerja dan pengawasan pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

Sementara itu, biaya overhead variabel mencakup penggunaan listrik, air, dan biaya operasional proyek lainnya. Sebelum kegiatan PKM, komponen biaya ini belum dicatat secara terpisah sehingga sulit dikendalikan. Melalui pendampingan, manajemen mulai memahami bahwa pengelompokan overhead variabel sangat penting dalam pengambilan keputusan jangka pendek, terutama untuk mengidentifikasi potensi pemborosan dan meningkatkan efisiensi operasional. Pendekatan ini sejalan dengan temuan Susanti dan Pratama (2024) yang menyatakan bahwa klasifikasi biaya yang tepat dapat meningkatkan kualitas keputusan manajerial di sektor properti.

Selain aspek biaya pembangunan, kegiatan edukasi juga membahas keterkaitan antara margin kontribusi dan skema pembiayaan rumah subsidi. Skema cicilan dengan tenor 10, 15, dan 20 tahun memberikan fleksibilitas bagi konsumen serta berpengaruh terhadap kecepatan penjualan unit rumah.

Jangka Waktu Kredit	Cicilan per Bulan (Rp)
10 tahun	±1.700.000
15 tahun	±1.300.000
20 tahun	±1.050.000

Informasi ini menjadi pertimbangan tambahan bagi manajemen dalam mengambil keputusan jangka pendek terkait strategi pembangunan dan penjualan

rumah subsidi. Dengan memahami struktur biaya dan margin kontribusi, manajemen dapat menyeimbangkan antara keberlanjutan usaha dan daya beli masyarakat.



Secara keseluruhan, pembahasan ini menunjukkan bahwa penggunaan biaya relevan sebagai dasar pengambilan keputusan jangka pendek mampu meningkatkan rasionalitas dan transparansi dalam pengelolaan proyek perumahan subsidi. Edukasi dan pendampingan yang bersifat partisipatif mendorong manajemen PT Yude Jaya Sentosa untuk terlibat langsung dalam proses perhitungan biaya, sehingga meningkatkan kesadaran terhadap pentingnya efisiensi dan pengendalian biaya. Hal ini mendukung temuan Yusuf dan Prabowo (2023) yang menegaskan bahwa pendampingan manajerial berbasis praktik nyata mampu meningkatkan kualitas pengambilan keputusan pada organisasi.

SIMPULAN DAN SARAN

Penerapan pendekatan biaya relevan melalui kegiatan edukasi dan pendampingan Pengabdian kepada Masyarakat di PT Yude Jaya Sentosa terbukti mampu meningkatkan pemahaman manajemen dalam pengambilan keputusan jangka pendek pada pembangunan perumahan subsidi. Melalui kegiatan ini, manajemen memperoleh pemahaman yang lebih baik mengenai pentingnya penggunaan informasi biaya yang terklasifikasi dan terukur sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan kelayakan pembangunan satu unit rumah. Hal ini menunjukkan bahwa pendekatan biaya relevan dapat menjadi alat yang efektif dalam mendukung pengambilan keputusan jangka pendek yang lebih rasional dan berbasis data.

Hasil perhitungan biaya relevan pembangunan satu unit rumah subsidi tipe 36/99 menunjukkan total biaya sebesar Rp138.000.000 dengan margin kontribusi sebesar Rp28.000.000 per unit rumah. Margin kontribusi yang positif ini mengindikasikan bahwa pembangunan rumah subsidi masih layak secara finansial dan mampu memberikan kontribusi terhadap penutupan biaya tetap serta keberlanjutan usaha perusahaan. Informasi mengenai struktur biaya dan margin kontribusi tersebut menjadi dasar penting bagi manajemen dalam mengevaluasi keputusan pembangunan dan pengendalian biaya pada tingkat unit rumah.

Selain menghasilkan informasi biaya secara kuantitatif, kegiatan PKM ini juga meningkatkan kesadaran manajerial PT Yude Jaya Sentosa terhadap pentingnya

pencatatan biaya yang sistematis dan transparan. Edukasi dan pendampingan yang bersifat partisipatif mendorong manajemen untuk lebih memahami hubungan antara biaya pembangunan, harga jual, dan keberlanjutan usaha. Dengan demikian, penerapan biaya relevan tidak hanya berfungsi sebagai alat perhitungan, tetapi juga sebagai sarana pembelajaran manajerial dalam meningkatkan efisiensi dan kualitas pengambilan keputusan jangka pendek.

Untuk mendukung keberlanjutan penerapan pengambilan keputusan jangka pendek berbasis biaya relevan, PT Yude Jaya Sentosa disarankan untuk menerapkan pencatatan biaya pembangunan secara konsisten dan terpisah berdasarkan komponen utama biaya, serta melakukan peninjauan biaya secara berkala sesuai dengan perubahan harga material dan kondisi operasional proyek. Selain itu, penggunaan sistem pencatatan biaya yang lebih terstruktur, baik secara manual maupun digital sederhana, perlu dipertimbangkan agar pengendalian biaya dapat dilakukan secara lebih efektif. Pendampingan lanjutan dari institusi pendidikan dan pihak terkait juga diharapkan dapat memperkuat kemampuan manajerial perusahaan dalam mengelola biaya dan meningkatkan keberlanjutan usaha pengembang perumahan subsidi.

DAFTAR PUSTAKA

- Drury, C. (2022). *Management and cost accounting* (11th ed.). Cengage Learning.
- Garrison, R. H., Noreen, E. W., & Brewer, P. C. (2021). *Managerial accounting* (17th ed.). McGraw-Hill Education.
- Hansen, D. R., & Mowen, M. M. (2020). *Cost management: Accounting and control* (7th ed.). Cengage Learning.
- Hornngren, C. T., Datar, S. M., & Rajan, M. V. (2021). *Cost accounting: A managerial emphasis* (16th ed.). Pearson Education.
- Blocher, E. J., Stout, D. E., Juras, P. E., & Cokins, G. (2020). *Cost management: A strategic emphasis* (8th ed.). McGraw-Hill Education.
- Hilton, R. W., & Platt, D. E. (2021). *Managerial accounting: Creating value in a dynamic business environment* (12th ed.). McGraw-Hill Education.
- Putri, A. R., & Nugroho, P. I. (2023). Relevant cost information for short-term decision making in property companies. *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, 14(1), 85–99. <https://doi.org/10.21776/ub.jamal.2023.14.1.07>
- Susanti, N., & Pratama, A. (2024). Pengambilan keputusan jangka pendek berbasis biaya relevan pada sektor properti dan real estat. *Jurnal Akuntansi Kontemporer*, 16(1), 55–68.
- Rahmawati, I., & Hidayat, R. (2022). Analisis biaya relevan sebagai dasar pengambilan keputusan jangka pendek pada perusahaan jasa dan manufaktur. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 24(2), 101–112.
- Sari, D. P., & Wibowo, A. (2021). Penerapan akuntansi manajerial dalam pengendalian biaya proyek konstruksi. *Jurnal Akuntansi dan Bisnis*, 21(1), 45–58.
- Prasetyo, E., & Lestari, S. (2023). Peran informasi biaya dalam pengambilan keputusan manajerial pada sektor properti. *Jurnal Akuntansi Terapan*, 7(2), 89–102.
- Yusuf, M., & Prabowo, H. (2023). Edukasi akuntansi manajerial melalui pendampingan untuk peningkatan kualitas pengambilan keputusan. *Jurnal Pengabdian dan Pemberdayaan Masyarakat*, 7(1), 25–36.
- Musfitria, A., Hasanah, U., & Kurniawan, D. (2023). Pendampingan akuntansi biaya untuk meningkatkan efisiensi usaha kecil dan menengah. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 8(2), 134–145.

