

**ANALISIS ANGGARAN DAN REALISASI PROYEK
SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN
BIAYA PROYEK**

(Studi Pada PT Brantas Abipraya (Persero) Di Jombang)

SKRIPSI



FATHUL SOFYAN ATSSAURI

NIM : 12520018

JURUSAN KUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)

MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2016

**ANALISIS ANGGARAN DAN REALISASI PROYEK
SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN
BIAYA PROYEK**

(Studi Pada PT Brantas Abipraya (Persero) Di Jombang)

SKRIPSI

Diajukan Kepada:

Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan

Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)



Oleh

FATHUL SOFYAN ATSSAURI

NIM : 12520018

**JURUSAN KUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2016

LEMBAR PERSETUJUAN
ANALISIS ANGGARAN DAN REALISASI PROYEK
SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN
BIAYA PROYEK

(Studi Pada PT Brantas Abipraya (Persero) Di Jombang)

SKRIPSI

Oleh :

FATHUL SOFYAN ATSSAURI

NIM : 12520018

Telah disetujui pada tanggal 13 Juni 2016

Dosen Pembimbing,



Nawirah, SE., MSA., Ak., CA

Mengetahui,

Ketua Jurusan



Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA

NIP. 19720322 200801 2 005

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS ANGGARAN DAN REALISASI PROYEK SEBAGAI ALAT
PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA PROYEK

(Studi Pada PT Brantas Abipraya (Persero) Di Jombang)

SKRIPSI

Oleh

FATHUL SOFYAN ATSSAURI
NIM: 12520018

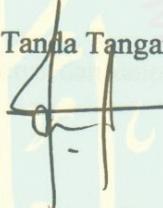
Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada 23 Juni 2016

Susunan Dewan Penguji:

1. Ketua Penguji

Hj. Meldona, SE., MM., Ak., CA
NIP. 19770702 200604 2 001

Tanda Tangan

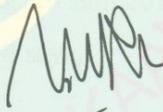
()

2. Penguji Utama

Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak. CA
NIP. 197203222008012005

()

3. Dosen Pembimbing/ Sekretaris
Nawirah, SE., MSA., Ak., CA

()

Disahkan Oleh:
Ketua Jurusan,



Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak. CA
NIP. 197203222008012005

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fathul Sofyan Atssauro
NIM : 12520018
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Akuntansi

Menyatakan bahwa “Skripsi” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

ANALISIS ANGGARAN DAN REALISASI PROYEK SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA PROYEK (Studi Pada PT Brantas Abipraya (Persero) Di Jombang,)

adalah hasil karya saya sendiri, bukan “duplikasi” dari karya orang lain. Selanjutnya apabila di kemudian hari ada “klaim” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 16 Juni 2016

Hormat saya,



Fathul Sofyan Atssauro

NIM : 12520018

KATA PENGANTAR



Segala puji syukur kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya penelitian ini dapat terselamatkan dengan judul “Analisis Pengukuran Kinerja Berbasis *Balanced Scorecard* pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari” dengan baik dan lancar.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju jalan kebaikan, yakni Din al-Islam.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mudjia Raharjo, M.Sc selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Salim Al Idrus, MM.,M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Nanik Wahyuni, SE.,M.Si.,Ak.,CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Hj. Meldona,SE., MM, Ak., CA selaku Dosen Wali Akademik
5. Ibu Nawirah, SE.,MSA., Ak., CA selaku dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dengan penuh kesabaran dalam memberikan bimbingan, motivasi dan nasehat kepada penulis.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta para staf/karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
7. Bapak Kamaludin, SE selaku Sie Administrasi dan Keuangan dan karyawan-karyawan yang telah memberikan izin melakukan penelitian di Proyek PT Brantas Abirpraya di Jombang.

8. Orang Tua yaitu Bapak Sholehudin dan Ibu Farida Nur Aini dan bunda Irma yang telah memberikan Cinta dan Kasih Sayang serta Doa setulus hati. Dan juga terima kasih kepada seluruh keluarga besar dari kedua orang tua yang selalu memberikan do'a dan support
9. Terimakasih kepada Adik ku tercinta Fatikhatus Sholikhah, Chacha, Zaky.
10. Teman-teman akuntansi angkatan 2012 yang selalu memberikan semangat dan motivasi.
11. Serta semua pihak yang telah mendukung dan membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif demi kesempurnaan penulisan ini. Penulis berharap semoga karya yang sederhana ini dapat bermanfaat dengan baik bagi semua pihak. Amin ya Robbal 'alamin...

Malang, 16 Juni 2016

Penulis

PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji syukur ku panjatkan
kehadirat Allah SWT*

*Karya sederhana ini Ananda persembahkan kepada
Insan yang penulis cintai dan sayangi setelah Allah dan Rasul-
Nya*

*Sepasang mutiara hati yang telah memancarkan cinta dan
kasihnya yang tak pernah usai sepanjang masa, yang selalu
mengasihiku setulus hati, Ibu tercinta (*Farida Nur Aini*) dan
Bapak tersayang (*sholehudin*) serta Adik-adikku (*icha, chacha,
zaky*).*

*Seluruh keluargaku yang tanpa kenal lelah memberikan kasih
sayang, motivasi serta dukungan untuk mewujudkan cita-citaku
dalam mencapai Ridha Allah SWT*

*Kepada para Bapak Ibu Guru dan Dosen yang tiada pernah lelah
dalam mencurahkan segala ilmunya untuk membimbingku
Sahabat-sahabatku dan teman-teman Akuntansi angkatan
2012 Semua pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi
ini. Semoga Allah SWT memberikan rahmat dan kasih sayang-
Nya kepada kita semua. Aamiin.*

Motto

الصبر يعين على كل عمل

Kesabaran itu akan menolong segala pekerjaan



DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
PERSEMBAHAN	vii
MOTTO	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Batasan Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Kajian Teoritis	12
2.2.1 Pengertian Anggaran.....	12
2.2.2 Manfaat dan Fungsi Anggaran.....	13
2.2.3 Jenis Anggaran.....	14
2.2.4 Perencanaan dan Pengendalian	15
2.2.5 Fungsi Pengendalian	16
2.2.6 Pengertian Biaya	17
2.2.7 Biaya Standar	18
2.2.8 Penentuan Biaya Standar	19
2.2.9 Pengertian Proyek	22
2.2.10 Jenis-Jenis Proyek.....	22
2.2.11 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Proyek	24
2.2.12 Perencanaan dalam Prespektif Islam	25
2.2.13 Analisis Selisih Varians	28
2.3 Kerangka Berfikir.....	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	34
3.2 Lokasi Penelitian	34
3.3 Subjek Penelitian	35
3.4 Data dan Jenis Data	35
3.5 Teknik Pengumpulan Data	36
3.6 Analisis Data	37
BAB IV PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	
4.1 Paparan Data Hasil Penelitian	41
4.1.1 Sejarah Perusahaan	41
4.1.2 Visi Misi Perusahaan	44
4.1.3 Ruang Lingkup Kegiatan Perusahaan.....	45
4.1.4 Rancangan Proyek	50
4.1.5 Struktur Organisasi	53

4.1.6 <i>Job Description</i>	53
4.2 Analisis Data	60
4.2.1 Analisis Varian Biaya Bahan Baku Langsung.....	60
4.2.2 Analisis Varian Biaya Tenaga Kerja Langsung.....	72
4.2.3 Analisis Varian Biaya <i>Overhead</i>	78
4.2.4 Analisis Anggaran dan Realisasi Biaya Proyek.....	81
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan.....	84
5.2 Saran	86

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	9
Tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku dan Varian Kuantitas Bahan Baku	61
Tabel 4.2 Anggaran Biaya Tenaga Kerja Langsung Proyek	73
Tabel 4.3 Realisasi Biaya Tenaga Kerja Langsung Proyek	73
Tabel 4.4 Varian Tarif Tenaga Kerja dan Varian Efisiensi Tenaga Kerja	76
Tabel 4.5 Anggaran Biaya <i>Overhead</i>	79
Tabel 4.6 Realisasi Biaya <i>Overhead</i>	79
Tabel 4.7 Anggaran dan Realisasi Biaya	82



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	32
Gambar 4.1 Desain Rancangan Proyek	50
Gambar 4.2 Desain Proyek	51
Gambar 4.3 Struktur Organisasi.....	53



ABSTRAK

Fathul Sofyan Atssauri.2016. SKIPSI, Judul: Analisis Anggaran dan Realisasi Proyek Sebagai Alat Perencanaan dan Pengendalian Biaya Proyek Studi pada PT Brantas Abipraya (Persero) Jombang

Pembimbing :Nawirah, SE., MSA., Ak.,CA

Kata Kunci : Anggaran, Realisasi, Perencanaan, Pengendalian, Varian

Suatu proyek konstruksi dapat dikatakan berhasil apabila mampu memenuhi tujuan suatu proyek yaitu proyek dapat diselesaikan tepat waktu, sesuai dengan biaya yang direncanakan, dan kualitas yang diisyaratkan. Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui bagaimana rencana anggaran biaya proyek digunakan sebagai alat perencanaan dan pengendalian. Penelitian ini dilakukan di PT Brantas Abipraya dalam proyek pekerjaan pembangunan Museum Islam Nusantara KH. Hasyim Asy'ari di Jombang.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dimana tujuannya adalah untuk menyelidiki, menemukan, menggambarkan, dan menjelaskan secara sistematis tentang anggaran dan realiasi. Data-data yang dijadikan sebagai bahan analisis diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis varians yang membandingkan antara anggaran dan realisasi biaya bahan baku langsung, biaya tenaga kerja langsung, biaya *overhead*.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa fungsi perencanaan anggaran biaya belum berfungsi dengan baik sebagai alat pengendalian biaya karena masih terdapat adanya varian yang tidak menguntungkan perusahaan dari varian tenaga kerja langsung. Namun secara keseluruhan varian yang tidak menguntungkan ini lebih kecil dibanding varian yang menguntungkan dari biaya bahan baku langsung dan biaya *overhead* proyek. Perlunya melakukan pengawasan secara berkala baik itu dalam perencanaan anggaran serta proses pelaksanaan proyek di lapangan.

ABSTRACT

Atssauri, Fathul Sofyan. 2016. THESIS, Title: Analysis of Budget and Project Realization as a tool and Project Cost Control, Study at PT Brantas Abipraya (Persero) Jombang
Supervisor : Nawirah, SE., MSA., Ak., CA
Keywords : Budget, Realization, Planning, Controlling

A construction project can be said to be successful if it is able to meet the objectives of a project that the project can be completed on time, according to the planned cost, and the quality that are hinted at. This study is aimed to find out how the project cost budget plan is used as a planning and control tool. This research was conducted at PT Brantas Abipraya in the construction work project of Islamic Museum of Nusantara KH. Hasyim Ashari in Jombang.

This study used descriptive qualitative approach. The data used for analysis was obtained through observation, interviews, and documentation. The Data analysis method used is variant analysis comparing budget and cost realization on direct materials, direct labor costs, overhead costs.

The results showed that the cost budget planning function is not functioning well as a means of controlling the costs because there is still a variant that is not profitable for the company from the direct labor. But overall, the unfavorable variance is smaller than the favorable variant from direct material costs and overhead costs of the project. There is a need for monitoring on a regular basis either in the planning of the budget and the process of project implementation in the field.

الملخص

الثوري، فتح سفيان. 2016. البحث الجامعي، العنوان: تحليل الميزانية وتحقيق المشروع كأداة التخطيط و المراقبة على تكلفة المشروع دراسة في شركة برانتاس أيفرايا (Persero) جومبانغ

المشرف: نويرة الماجيستر

كلمات البحث: الميزانية، تحقيق، التخطيط، المراقبة

يمكن القول مشروع البناء لتكون ناجحة إذا كان قادرا على تحقيق أهداف المشروع يعنى المشروع يمكن أن تكتمل في الوقت المحدد، وفقا لتكلفة المخطط لها، وألمح الجودة المشاركة. هدف هذا البحث إلى معرفة كيفية استخدام خطة ميزانية تكلفة المشروع كأداة للتخطيط والرقابة. وقد أجري هذا البحث في شركة برانتاس أيفرايا في مشروع أعمال التطوير المتحف الإسلامي نوسانتارا الشيخ هاشم الأشعري في جومبانغ. استخدم هذا البحث المنهج الوصفي النوعي. البيانات المستخدمة للتحليل من خلال الملاحظة والمقابلات والوثائق. طريقة تحليل البيانات المستخدمة هي تحليل الأنواع مقارنة بين الميزانية و تحقيق التكلفة من المواد المباشرة وتكاليف العمالة المباشرة والتكاليف العامة. و من نتائج البحث يشير أن وظيفة التخطيط الميزانية التكاليف لا يعمل بشكل جيد كوسيلة للسيطرة على التكاليف لأنها كان نوع ليس مربح الشركة من نوع العمالة المباشرة. ولكن عموما أنّ نوع غير المواتي هذا أصغر من النوع مواتي من التكاليف المادية المباشرة والتكاليف العامة للمشروع. محتاج المراقبة زمانا بعد زمان سواء كان في التخطيط للميزانية مع عملية تنفيذ المشاريع في المجال.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek merupakan suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk menghasilkan produk yang kriteria mutunya telah digariskan dengan jelas. Dengan banyaknya pihak yang terlibat pada proyek konstruksi, maka potensi terjadinya masalah dalam melaksanakan proyek sangat besar. Suatu proyek konstruksi dapat dikatakan berhasil apabila mampu memenuhi tujuan suatu proyek yaitu proyek dapat diselesaikan tepat waktu, sesuai dengan biaya yang direncanakan, dan kualitas yang diisyaratkan. Oleh karena itu, sebelum melaksanakan proyek konstruksi perlu perencanaan yang matang agar proyek tersebut dapat berjalan dengan lancar.

Dalam suatu proyek atau pengerjaannya, ada beberapa hal yang harus diperhatikan untuk mencapai laba yang maksimal. Seperti berapa banyak yang perlu dihabiskan dalam pengerjaan suatu proyek, berapa tenaga kerja yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek tersebut dan biaya-biaya lain yang secara tidak langsung dikeluarkan dalam suatu pengerjaan proyek.

Anggaran menjadi pedoman bagi manajemen mengenai jenis aktivitas yang akan dilakukan, sasaran yang ingin dicapai, pengalokasian sumber daya yang ada serta jumlah pendapatan yang diharapkan dari tiap

jenis aktivitas tersebut. Perencanaan yang dituangkan dalam anggaran direalisasikan dalam kegiatan pelaksanaan. Halim, dkk (2013) menyatakan, perencanaan adalah proses penentuan kegiatan-kegiatan yang akan dilaksanakan oleh suatu organisasi pada masa yang akan datang, termasuk diantaranya adalah penetapan tujuan organisasi dan metode atau cara untuk mencapai tujuan tersebut.

Anggaran bisa dijadikan panduan terhadap proyek yang akan datang. Informasi biaya yang sistematis dan komparatif diperlukan oleh pihak manajemen dalam pengelolaan perusahaannya. Hal ini menjadikan akuntansi semakin memegang peranan penting bagi manajemen untuk perencanaan dan realisasi serta analisis atas varians-variens yang terjadi.

Pengendalian yang efektif membutuhkan perangkat informasi guna mengkomunikasikan hasil perencanaan pada seluruh tingkatan manajemen. Perangkat tersebut dinamakan anggaran (*budget*). Anggaran menggambarkan rencana untuk masa yang akan datang yang akan diekspresikan dalam istilah-istilah keuangan formal. Pengambilan keputusan yang efektif dan tepat waktu harus didukung oleh sistem kontrol anggaran yang tepat yang akan memungkinkan pelaporan kinerja yang efisien. (Sanputra 2015:2)

Pengendalian dilakukan agar terdapat jaminan yang memadai atas keamanan bahan baku proyek sehingga perusahaan perlu melakukan suatu sistem pengendalian yang meliputi pengendalian fisik dan akuntansi. Pada pengendalian fisik lebih diutamakan pada kualitas material dan

penyimpanannya dan pengendalian akuntansi adalah dilaksanakan melalui sistem pengendalian dengan cara membandingkan kuantitas bahan baku proyek yang ada dengan catatan manajemen.

Pelaksanaan suatu konstruksi dapat dikatakan sukses apabila realisasi biaya pelaksanaan konstruksi lebih kecil dari biaya rencana konstruksi yang ditetapkan di dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek, realisasi waktu pelaksanaan konstruksi lebih cepat dibandingkan dengan waktu rencana konstruksi dan realisasi kualitas proyek yang dilaksanakan lebih baik dari kualitas rencana yang ditetapkan.

Keberhasilan dalam mencapai tujuan perusahaan pada umumnya ditandai dengan kemampuan perusahaan dalam merencanakan tingkat laba dan mengendalikan biayanya. Rencana atau anggaran laba perusahaan menyajikan tingkat atau target laba yang diharapkan yang dinyatakan oleh manajemen untuk dicapai. Perencanaan laba yang baik dan cermat tidaklah mudah karena teknologi berkembang dengan cepat dan faktor-faktor sosial, ekonomi, dan politik berpengaruh kuat dalam dunia usaha.

Sumber daya proyek khususnya proyek konstruksi terdiri dari material, tenaga kerja, pendanaan, metode pelaksanaan dan peralatan. Sumber daya direncanakan untuk mencapai sasaran proyek dengan batasan waktu, biaya dan mutu. Tantangan pada pelaksanaan proyek adalah bagaimana merencanakan jadwal waktu yang efektif mungkin dengan perencanaan biaya yang efisien tanpa mengurangi mutu. Waktu dan biaya merupakan dua hal penting dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi

selain mutu, karena biaya yang akan dikeluarkan pada saat pelaksanaan sangat erat kaitannya dengan waktu pelaksanaan pekerjaan. (Pratiwi Js 2014:2)

Badan Usaha Milik Negara (BUMN) adalah suatu bentuk investasi pemerintah yang mengelola hajat hidup orang banyak. Menurut Undang-Undang No.18 tahun 1999 tentang Usaha Konstruksi menyebutkan bahwa yang dimaksud pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektur, sipil, mekanikal elektrik dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain.

Dalam melakukan kegiatan proyek konstruksi harus merencanakan suatu anggaran proyek konstruksi, hal ini membuat perusahaan untuk memenangkan suatu tender dengan meminimalkan suatu anggaran yang diajukan, untuk bersaing dengan perusahaan konstruksi yang lainnya. Selanjutnya apabila tender sudah dimenangkan turunkan SPK (Surat Perintah Kerja) yang diberikan oleh pemenang tender dari *owner* atau pemberi kerja, berupa nilai kontrak proyek yang telah disepakati kedua belah pihak antara *owner* dan perusahaan kontraktor tersebut.

PT. Brantas Abipraya adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang bergerak di bidang konstruksi. Perusahaan ini didirikan pada 12 November 1980 dan 100% dimiliki oleh pemerintah Indonesia. Untuk

mendapatkan kepercayaan dari pemberi kerja (*owner*) PT Brantas Abipraya dituntut untuk memberikan pembangunan proyek yang efektif dan efisien.

Bidang yang dikerjakan oleh PT Brantas Abipraya merupakan bidang yang hampir mempengaruhi seluruh sektor perekonomian. Jalan, bendungan, pekerjaan irigasi, perumahan, gedung, dan pekerjaan konstruksi lain adalah landasan fisik dimana usaha pengembangan dan peningkatan standar hidup dibentuk.

PT Brantas Abipraya bukan hanya satu-satunya perusahaan konstruksi yang dimiliki oleh pemerintah Indonesia. Banyak pesaing yang bergerak di bidang yang sama, diantaranya: PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Amarta Karya (Persero), PT Hutama Karya (Persero), PT Istaka Karya (Persero), Perum Pembangunan Perumahan Nasional, PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, PT Waskita Karya (Persero) Tbk, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk, PT Nindya Karya (Persero). Untuk mendapatkan kinerja yang baik, peningkatan kapasitas dan kapabilitas konstruksi adalah hal yang penting bagi PT Brantas Abipraya, termasuk meningkatkan efisiensi biaya, waktu, dan kualitas pekerjaan konstruksi.

PT Brantas Abipraya sebagaimana yang diketahui perusahaan konstruksi yang memiliki banyak proyek dan saat ini perusahaan konstruksi tersebut mengerjakan proyek pembangunan Museum Islam Nusantara yang berada di Jombang Jawa Timur, Museum INHA (Islam Nusantara KH. Hasyim Asy'ari). Untuk meningkatkan nilai budaya diharapkan dapat

menjaring para peziarah dan pengunjung wisatawan religi lainnya untuk mengunjungi museum tersebut.

Satu faktor yang mendukung perusahaan agar tetap beroperasi dengan efisiensi dan memperoleh laba yang maksimal adalah kemampuan manajemen dalam perencanaan dan pengendalian biaya, yang dalam hal ini adalah rencana anggaran biaya (RAB) proyek. Rencana anggaran biaya (RAB) proyek merupakan alat yang digunakan PT Brantas Abipraya sebagai dasar acuan dalam menentukan proyek tersebut sukses atau tidak dalam melaksanakan pekerjaan, proyek ini dikerjakan secara bertahap pekerjaan proyek pembangunan Museum Islam Nusantara.

Dalam penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek PT Brantas Abipraya memiliki aturan - aturan yang telah ditetapkan oleh direktur dan harus di patuhi oleh masing-masing manajer. Dalam penyusunan (RAB) proyek direktur menganalisa apa saja yang dibutuhkan dalam suatu proyek, seperti: biaya material, biaya tenaga kerja, biaya *overhead*, dan biaya lainnya. Sumber dari penyusunan rencana anggaran biaya (RAB) proyek ini adalah data dari harga pasar saat ini ditambah dengan koefisien persentase perkiraan harga pasar pada tahun berakhirnya proyek.

Dalam suatu pengerjaan suatu proyek kerap terjadi selisih antara anggaran proyek dan realisasi biaya proyek, apakah itu selisih menguntungkan (*favorable*) atau selisih merugikan (*unfavorable*). Terkadang terdapat masalah yang timbul dalam penyusunannya, seperti

halnya terlalu besarnya biaya yang dikeluarkan daripada yang dianggarkan oleh perusahaan, jika besarnya biaya yang dikeluarkan lebih besar daripada yang dianggarkan itu tidak tepat guna, maka direktur harus melakukan pemeriksaan dan meninjau kembali (RAB) dengan membandingkan realisasi anggaran. Terjadinya selisih menguntungkan dan selisih merugikan dalam pelaksanaan pekerjaan proyek sangatlah wajar. Banyak sedikitnya selisih yang terjadi harus diketahui penyebabnya. Maka perlu diadakannya analisis selisih biaya antara Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan biaya sesungguhnya. Oleh sebab itu, penelitian ini dilakukan dalam rangka pengumpulan informasi tentang apakah anggaran yang telah direncanakan sudah sesuai dengan tujuan perusahaan atau pengeluarannya melebihi anggaran yang sudah direncanakan dan berapa selisih yang terjadi antara biaya yang dianggarkan dengan biaya yang terealisasi dilapangan pada tahap tiga dalam proyek pembangunan Museum Islam Nusantara.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Anggaran Dan Realisasi Proyek Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian Biaya Proyek (Studi Pada PT Brantas Abipraya (Persero) Di Jombang)”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjabaran latar belakang diatas, rumusan masalah yang dapat diambil dari penelitian ini adalah bagaimana anggaran dan realisasi proyek sebagai alat perencanaan dan pengendalian biaya proyek pada PT Brantas Abipraya?

1.3 Tujuan Penelitian

Dari permasalahan yang diidentifikasi di atas, maka tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana anggaran dan realisasi proyek sebagai alat perencanaan dan pengendalian biaya proyek pada PT Brantas Abipraya

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis, penelitian ini diharapkan mampu menguji teori yang ada, sehingga menghasilkan suatu kesimpulan yang dapat digunakan untuk pengembangan teori bersangkutan di masa yang akan datang.
2. Manfaat praktis bagi proyek ini, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kritik dan saran yang membangun untuk penerapan anggaran dan pengolahan realisasi.

1.5 Batasan Penelitian

Pada penelitian ini, pembangunan proyek Museum Islam Nusantara saat ini dalam proses pekerjaan. Peneliti membatasi ruang lingkup penelitian, penelitian ini memfokuskan pada pembahasan mengenai selisih anggaran dan realisasinya. Peneliti meneliti biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya *overhead* pada termin tiga. Penelitian ini tidak membahas anggaran dan realisasinya secara keseluruhan.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Pada penelitian terdapat lima penelitian terdahulu yang melakukan penelitian tentang Implementasi Anggaran Proyek Sebagai Alat Pengendalian Biaya Proyek. Berikut ini adalah hasil penelitian terdahulu yang digunakan penulis sebagai referensi:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Sanputra. 2015. Analisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) Proyek Sebagai Alat Perencanaan dan Pengendalian Biaya (Studi Kasus Pada PT. Griya Sentosa Property)	Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif.	Hasil dari analisis varian menunjukkan berapa besarnya angka yang menguntungkan dan merugikan dalam setiap biaya. Keuntungan dan kerugian dari analisis varian digunakan untuk menjalankan fungsi manajemen perencanaan dan pengendalian
2	Deasinthia. 2015. Analisis Anggaran Dan Realisasi Biaya Proyek Pembangunan Kantor Dinas Pada CV. Banyu Bening Di Samarinda	Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa setelah melakukan uji analisis terdapat selisih menguntungkan dalam proyek rehab ruang perpustakaan dan rehab ruang kepala dinas, sehingga hipotesis diterima. dari hasil analisis perusahaan berhasil mengendalikan biaya. Dan biaya tersebut lebih rendah dari yang dianggarkan serta kemampuan perusahaan dalam mengerjakan proyek tepat waktu.
3	Agustinasari. 2015. Analisis Anggaran Biaya Produksi Sebagai Pengendalian Kinerja Manajemen Pada PT Romi Violeta Sidoarjo	Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif	Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa varians standar biaya bahan baku langsung dalam memproduksi meja cabinet pada tahun 2014, selanjutnya dapat diketahui varians standar harga bahan baku yang

			menguntungkan (<i>Favorable</i>). Sehingga perlu pengawasan dan pengendalian biaya produksi agar penyimpangan biaya produksi tidak melebihi batas penyimpangan yang ditetapkan.
4	Pratiwi Js. 2014. Analisis Anggaran Proyek Sebagai Alat Pengendalian Biaya Pada Perusahaan Kontraktor.	Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa fungsi rencana anggaran biaya belum berfungsi dengan baik sebagai alat pengendalian biaya karena masih terdapat adanya varian yang tidak menguntungkan perusahaan dari varian tenaga kerja langsung. Adanya varian yang tidak menguntungkan menjadi tanggung jawab bagian perencanaan, bagian operasional, dan bagian pengadaan perusahaan.
5	Arly dan Sondakh. 2014. Analisis Varians Dalam Penerapan Biaya Standar Sebagai Alat Pengendalian Biaya Poduksi Pada UD. Berkat Anugrah Manado	Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif	Hasil penelitian menunjukan pada tahun 2012 perusahaan telah menetapkan standar biaya produksi yang lebih tinggi dibandingkan dengan biaya aktual untuk bahan baku dan <i>overhead</i> pabrik. Oleh karena itu sebaiknya perusahaan dapat meningkatkan tingkat pengendalian dalam proses produksi sehingga bisa berjalan lebih efisien dan efektif untuk periode yang akan datang.

Adrian Hartanto Darma Sanputra. 2015. Analisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) Proyek Sebagai Alat Perencanaan dan Pengendalian Biaya (Studi Kasus Pada PT. Griya Sentosa Property). Penelitian ini juga membahas mengenai anggaran proyek perencanaan dan pengendalian biaya proyek, tetapi dalam penelitian ini obyek yang digunakan berbeda.

Nitha Deasinta. 2015. Analisis Anggaran Dan Realisasi Biaya Proyek Pembangunan Kantor Dinas Pada CV. Banyu Bening Di Samarinda. Penelitian ini juga membahas mengenai anggaran dan realisasi proyek,

objeknya berbeda dan alat analisis penelitian ini tidak sebagai alat perencanaan dan pengendalian biaya.

Puspita Agustinasari. 2015. Analisis Anggaran Biaya Produksi Sebagai Pengendalian Kinerja Manajemen Pada PT Romi Violeta Sidoarjo. Penelitian ini juga membahas mengenai anggaran biaya, tetapi yang membedakan adalah anggaran biaya produksi dan juga obyeknya yang berbeda dan juga sebagai alat pengendalian kinerja manajemen.

Widiya Pratiwi Js. 2014. Analisis Anggaran Proyek Sebagai Alat Pengendalian Biaya Pada Perusahaan Kontraktor. Penelitian ini juga membahas mengenai anggaran proyek, tetapi yang membedakan anggaran obyek yang di teliti dan juga anggaran sebagai perencanaan.

Rahmatia Lestari Arly dan Jullie J. Sondakh. 2014. Analisis Varians Dalam Penerapan Biaya Standar Sebagai Alat Pengendalian Biaya Poduksi Pada UD. Berkat Anugrah Manado. Penelitian ini juga membahas mengenai anggaran sebagai alat perencanaan dan pengendalian biaya, tetapi yang membedakan anggaran biaya produksi yang d teliti di pabrik dan alat pengendalian biaya produksi, dan juga obyek yang di teliti.

2.2 Kajian Teoritis

2.2.1 Pengertian Anggaran

Perencanaan dalam menyiapkan anggaran sangatlah penting. Anggaran bagaimana juga jelas mengungkapkan apa yang akan dilakukan di masa mendatang. Menurut *National Committee on Governmental Accounting (NCGA)*, saat ini *Governmental Accounting Standards Board (GASB)*, definisi anggaran (*budget*) sebagai berikut: rencana operasi keuangan, yang mencakup estimasi pengeluaran yang diusulkan, dan sumber pendapatan yang diharapkan untuk membiayainya dalam periode waktu tertentu.

Menurut Sunyoto (2012:11), Anggaran perusahaan (*Business Budgeting*) adalah proses penyusunan anggaran yang dibuat untuk mencapai tujuan perusahaan dalam memperoleh laba atau suatu pendekatan yang formal dan sistematis daripada pelaksanaan tanggung jawab manajemen di dalam perencanaan, koordinasi dan pengawasan. Sedangkan menurut Garrison dan Noreen (2007:402) mendefinisikan anggaran sebagai berikut: "Anggaran adalah rencana rinci tentang perolehan dan penggunaan sumber daya keuangan dan sumber daya lainnya untuk suatu periode tertentu".

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan pokok kegiatan anggaran perusahaan yaitu:

- a) Anggaran perusahaan harus bersifat sistematis yaitu disusun dengan urutan dan berdasarkan suatu logika.

- b) Setiap saat manajer dihadapkan pada suatu tanggung jawab untuk mengambil keputusan, sehingga anggaran perusahaan merupakan suatu hasil pengambilan keputusan yang berdasarkan beberapa asumsi tertentu.
- c) Keputusan yang diambil oleh manajer tersebut merupakan pelaksanaan fungsi manajer dari segi perencanaan, koordinasi dan pengawasan.

2.2.2 Manfaat dan Fungsi Anggaran

Menurut Rudianto (2009:4), untuk mencapai tujuannya, organisasi perusahaan memiliki berbagai fungsi yang berkaitan dengan pencapaian tujuan perusahaan. Anggaran memiliki fungsi yang terkait erat dengan keempat fungsi manajemen yaitu *planning* (perencanaan), *organizing* (pengorganisasian), *actuating* (menggerakkan) dan *controlling* (pengendalian). Keempat fungsi tersebut merupakan suatu kesatuan fungsi yang saling terkait satu dengan yang lainnya dan tidak terpisahkan. Anggaran memiliki dua fungsi utama, yaitu sebagai:

a. Alat Perencanaan

Sebagai bagian dari fungsi perencanaan (*planning*), anggaran merupakan rencana kerja yang menjadi pedoman bagi anggota organisasi dalam bertindak. Anggaran merupakan rencana yang diupayakan untuk direalisasikan. Anggaran memberikan sasaran, dan arah yang harus dicapai oleh setiap bagian organisasi di dalam suatu periode waktu tertentu. Tanpa memiliki anggaran, perusahaan tidak memiliki arah dan sasaran yang harus dicapai dalam suatu kurun waktu tertentu.

b. Alat Pengendalian

Sebagai bagian dari fungsi pengendalian (*controlling*), anggaran berguna sebagai alat penilai apakah aktivitas setiap bagian organisasi telah sesuai dengan rencana atau tidak. Dalam hal ini anggaran berfungsi sebagai suatu standar atau tolok ukur manajemen. Sebagai suatu standar, anggaran digunakan untuk menilai kegiatan yang dilaksanakan setiap manajemen telah sesuai dengan standar yang telah ditetapkan atau tidak. Jika realisasi pelaksanaan setiap bagian manajemen lebih baik dari anggaran, maka dapat dinilai bahwa bagian tersebut telah berhasil mencapai rencana yang telah ditetapkan.

2.2.3 Jenis Anggaran

Menurut Rudianto (2009:7), Anggaran harus disusun dalam suatu perusahaan yang terdiri dari berbagai jenis anggaran. Semua aktivitas yang direncanakan suatu perusahaan di dalam periode mendatang harus disusun di dalam suatu anggaran lengkap. Pada dasarnya anggaran perusahaan dapat dikategorikan kedalam beberapa kelompok anggaran, yaitu:

1) Anggaran Operasional

Anggaran operasional adalah rencana kerja perusahaan yang mencakup semua kegiatan utama perusahaan dalam memperoleh pendapatan di dalam suatu periode tertentu. Karena itu, anggaran operasional mencakup:

- a. Anggaran Pendapatan
- b. Anggaran Biaya

c. Anggaran Laba

2) Anggaran Keuangan

Anggaran keuangan adalah anggaran yang berkaitan dengan rencana pendukung aktivitas operasi perusahaan. Anggaran ini tidak berkaitan secara langsung dengan aktivitas perusahaan untuk menghasilkan dan menjual produk perusahaan.

2.2.4 Perencanaan dan Pengendalian

Halim, dkk (2013:5) menyatakan, perencanaan adalah proses penentuan kegiatan-kegiatan yang akan dilaksanakan oleh suatu organisasi pada masa yang akan datang, termasuk diantaranya adalah penetapan tujuan organisasi dan metode atau cara untuk mencapai tujuan tersebut. Pengendalian pun dibutuhkan dalam setiap pekerjaan untuk mengevaluasi kegiatan yang telah dilakukan agar sesuai dengan yang direncanakan semula.

Pengendalian adalah melihat ke belakang, memutuskan apakah yang sebenarnya telah terjadi dan membandingkannya dengan hasil yang direncanakan sebelumnya (Hansen & Mowen, 2009:423). Pengendalian merupakan fungsi keempat dalam fungsi manajemen. Pengendalian (*controlling*) berarti mengawasi aktivitas karyawan, menentukan apakah organisasi dapat memenuhi target tujuannya, dan melakukan koreksi bila diperlukan. Manajemen harus memastikan bahwa organisasi bergerak menuju tujuannya (Daft, 2007:9).

2.2.5 Fungsi Pengendalian

Menurut Umar (2003:142-143) Pengendalian, sebagai salah satu faktor manajemen, hendaknya juga dianalisis untuk mendapatkan jawaban apakah dari sisi ini rencana manajemen untuk pembangunan maupun pengimplementasian bisnis dinyatakan layak atau sebaliknya. Fungsi pokok pengendalian tersebut adalah:

1. Mencegah terjadinya penyimpangan atau kesalahan dengan melakukan pengendalian secara rutin disertai adanya ketegasan dalam pengawasan, yakni dengan pemberian sanksi yang semestinya terhadap penyimpangan yang terjadi.
2. Memperbaiki berbagai penyimpangan yang terjadi. Jika penyimpangan telah terjadi, hendaknya pengawasan atau pengendalian dapat mengupayakan cara-cara perbaikan.
3. Mendinamisasikan organisasi. Pengawasan diharapkan sedini mungkin dapat mencegah terjadinya penyimpangan, sehingga setiap unit organisasi selalu dalam keadaan bekerja secara efektif dan efisien.
4. Mempertebal rasa tanggung jawab. Pengendalian yang rutin, setiap unit organisasi berikut karyawannya dapat selalu mengerjakan semua tugas yang di berikan dengan benar sehingga, kesalahan dalam pelaksanaan tugas akan kecil kemungkinannya untuk muncul. Jika tindakan yang salah tidak dapat dihindari, laporan tertulis mengenai penyimpangan itu wajib diberikan. Cara-cara seperti ini, diharapkan tanggung jawab terhadap pekerjaan makin lama makin tebal.

Agar fungsi pengendalian manajemen dapat berjalan dengan baik, perlu di perhatikan prinsip-prinsipnya yang ada di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Pengendalian hendaknya direncanakan dengan baik agar dapat mengukur apakah proses pengendalian yang dilakukan berhasil atau tidak.
2. Dapat merefleksikan sifat pengawasan yang unik dari bidang-bidang yang diawasi.
3. Pelaporan penyimpangan dilakukan dengan segera
4. Pengawasan harus bersifat fleksibel, dinamis dan ekonomis.
5. Dapat mereflesikan pola kerja unit organisasi, misalnya mengenai standar biaya. Jika suatu kegiatan telah menghabiskan biaya melebihi biaya standar maka pola kerja unit ini sudah tidak wajar
6. Dapat menjamin diberlakukannya tindakan korektif, yaitu segera diketahui apa yang salah, dimana terjadinya kesalahan itu, dan siapa yang bertanggung jawab

2.2.6 Pengertian Biaya

Menurut Mulyadi (2012:8) biaya dalam arti luas adalah pengorbanan sumber ekonomis, yang di ukur dalam satuan uang, yang terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam arti sempit diartikan sebagai pengorbanan sumber ekonomi untuk memperoleh aktiva yang di sebut dengan istilah harga pokok, atau dalam

pengertian lain biaya merupakan bagian dari harga pokok yang dikorbankan di dalam suatu usaha untuk memperoleh penghasilan.

2.2.7 Biaya Standar

Mulyadi (2012:387) mendefinisikan biaya standar adalah biaya yang ditentukan dimuka, yang merupakan jumlah biaya yang seharusnya dikeluarkan untuk membuat satu satuan produk atau untuk membiayai kegiatan tertentu, di bawah asumsi kondisi ekonomi, efisiensi dan faktor-faktor lain tertentu. Menurut Carter, dkk (2005:153) bahwa biaya standar adalah biaya yang telah ditentukan sebelumnya untuk memproduksi satu unit atau sejumlah tertentu produk selama satu periode tertentu. Apabila diterjemahkan secara bebas biaya standar adalah biaya yang telah ditetapkan terlebih dahulu untuk membuat suatu produk tertentu selama suatu periode tertentu dalam waktu yang akan datang.

Sistem biaya standar merupakan suatu system akuntansi biaya yang mengolah informasi biaya sedemikian rupa sehingga manajemen dapat mendeteksi kegiatan-kegiatan dalam perusahaan yang biayanya menyimpang dari biaya standar yang ditentukan.

2.2.8 Penentuan Biaya Standar

Menurut Mulyadi (2012:391) penentuan biaya standar dibagi tiga bagian, yaitu biaya bahan baku standar, biaya tenaga kerja standar, dan biaya *overhead* pabrik standar.

1. Biaya Bahan Baku Standar

Biaya bahan baku standar terdiri atas harga bahan baku standar dan kuantitas bahan baku standar.

a. Harga Bahan Baku Standar

- 1) Masukan fisik yang diperlukan untuk memproduksi sejumlah keluaran fisik tertentu, atau lebih dikenal dengan nama kuantitas standar.
- 2) Harga per satuan masukan fisik tersebut, disebut pula harga standar

b. Kuantitas Bahan Baku Standar.

- 1) Penyelidikan teknis
- 2) Analisis catatan masa lalu dalam bentuk:
 - a. Menghitung rata-rata pemakaian bahan baku untuk produk atau pekerjaan yang sama dalam periode tertentu di masa lalu
 - b. Menghitung rata-rata pemakaian bahan baku dalam pelaksanaan pekerjaan yang paling baik dan yang paling buruk di masa lalu
 - c. Menghitung rata-rata pemakaian bahan baku dalam pelaksanaan pekerjaan yang paling baik

Harga yang akan dipilih sebagian tergantung dari jenis fluktuasi harga yang diperkirakan dan tujuan penggunaan biaya standar tersebut. Jika fluktuasi harga cenderung untuk berulang kali terjadi

dan tidak dapat dipastikan mempunyai kecenderungan turun atau naik, maka harga normal yang tepat dalam situasi ini.

2. Biaya Tenaga Kerja Standar

Biaya tenaga kerja standar terdiri atas tarif upah tenaga kerja standar dan jam tenaga kerja langsung standar.

a. Tarif Upah Tenaga Kerja Standar

Penentuan tarif upah standart memerlukan pengetahuan mengenai kegiatan yang dijalankan, tingkat kecepatan tenaga kerja yang diperlukan dan rata-rata tarif upah per jam yang diperkirakan akan dibayar. Tarif upah standar dapat ditentukan atas dasar perjanjian dengan organisasi karyawan, data upah masa lalu, perhitungan tarif upah dalam keadaan operasi normal.

b. Jam Tenaga Kerja Standar

- 1) Menghitung rata-rata jam kerja yang dikonsumsi dalam suatu pekerjaan dari kartu harga pokok periode yang lalu
- 2) Mengadakan penyelidikan gerak dan waktu dari berbagai kerja karyawan di bawah keadaan nyata yang diharapkan
- 3) Mengadakan taksiran yang wajar, yang didasarkan pada pengalaman dan pengetahuan operasi proyek

3. Biaya *Overhead* Pabrik Standar

Tarif *overhead* standar dihitung dengan jumlah biaya *overhead* yang dianggarkan pada kapasitas normal dengan kapasitas normal. Manfaat utama tarif *overhead* standar ini, yang meliputi unsur

biaya *overhead* pabrik variable dan tetap, adalah untuk penentuan harga pokok produk dan perencanaan. Agar supaya tarif *overhead* standar ini dapat bermanfaat untuk pengendalian biaya, maka tarif ini harus di pisahkan ke dalam tetap dan variable.

Perkiraan biaya merupakan unsur penting dalam pengelolaan biaya proyek secara keseluruhan. Pada taraf pertama, tahap konseptual digunakan untuk mengetahui berapa besar biaya yang diperlukan untuk membangun proyek atau investasi. Selanjutnya, perkiraan biaya memiliki fungsi dengan spektrum yang amat luas, yaitu merencanakan dan mengendalikan sumber daya, seperti material, tenaga kerja, pelayanan maupun waktu.

Menurut *National Estimating Society-USA* adalah “Perkiraan biaya adalah seni memperkirakan (*the art of approximating*) kemungkinan jumlah biaya yang diperlukan untuk suatu kegiatan yang didasarkan pada informasi yang tersedia waktu itu” Soeharto (2001:152). Dengan demikian menyusun perkiraan biaya berarti melihat masa depan, memperhitungkan dan mengadakan perkiraan atas hal-hal yang akan mungkin terjadi. Sedangkan analisis biaya menitikberatkan pengkajian dan pembahasan biaya kegiatan masa lalu yang akan dipakai sebagai masukan.

2.2.9 Pengertian Proyek

Menurut Schwalbe (2004:4) proyek adalah suatu usaha yang bersifat sementara untuk menghasilkan suatu produk atau layanan yang unik.

Proyek normalnya melibatkan beberapa orang yang saling berhubungan aktivitasnya dan sponsor utama dari proyek biasanya tertarik dalam penggunaan sumber daya yang efektif untuk menyelesaikan aktivitas secara efisien dan tepat waktu.

Secara umum pengertian proyek adalah kegiatan yang melibatkan berbagai sumber daya yang terhimpun dalam suatu wadah (organisasi) tertentu dalam jangka waktu tertentu untuk melakukan kegiatan yang telah ditetapkan sebelumnya atau untuk mencapai sasaran tertentu. Dari beberapa pengertian dapat disimpulkan proyek dimulai dari awal proyek (kegiatan proyek awal) dan di akhiri dengan akhir proyek (kegiatan proyek akhir), serta mempunyai jangka waktu yang umumnya terbatas, dan juga rangkaian kegiatan yang terjadi satu kali sehingga menghasilkan produk yang bersifat fisik.

2.2.10 Jenis-Jenis Proyek

Menurut Haming dan Basalamah (2003:27-30) jenis proyek dapat di jelaskan sebagai berikut:

1. Proyek swadana (*self financing project*) adalah proyek pembiayaannya disediakan sendiri oleh investor dari sumber-sumber internal investor itu sendiri.
2. Proyek patungan atau campuran (*joint-venture project*) adalah proyek yang pembiayaannya disediakan bersama oleh investor dan perusahaan mitranya atau dengan kredit dari lembaga keuangan (perbankan).

3. Proyek leasing (*leasing project*) adalah proyek yang barang modalnya atau peralatan operasi atau produksinya disewa dari lembaga leasing (*lessor*).
4. Proyek PMDN adalah proyek yang dana pembiayaannya diakumulasi dari sumber-sumber pembiayaan di dalam negeri, baik melalui konsorsium lembaga perbankan domestik, ataupun dari bank domestik tertentu.
5. Proyek PMA adalah proyek yang dana pembiayaannya diperoleh dari sumber pembiayaan asing, baik dari pemerintah luar negeri ataupun dari lembaga keuangan asing, dan pelaksanaan proyek yang dilakukan oleh investor asing yang bersangkutan
6. Proyek Independen (*independent project*) adalah proyek yang tidak memiliki hubungan ketergantungan (tidak ada hubungan input-output) dengan proyek lain yang diusulkan, baik dalam bentuk hubungan komplementer (saling melengkapi) ataupun hubungan substitusi (proyek dengan keselarasan yang sama fungsinya)
7. Proyek dependen (*dependent project*) adalah proyek yang memiliki hubungan ketergantungan dengan proyek lain yang diusulkan, dalam bentuk hubungan komplementer (terdapat hubungan input output, seperti kebun karet dan pabrik ban, kebun kelapa sawit dan pabrik minyak kelapa).
8. Proyek publik atau proyek pemerintahan (*public sector project*) adalah proyek yang dibangun dimana manfaatnya ditunjukkan untuk memenuhi

kebutuhan masyarakat umum dan dengan tanpa tujuan untuk menghasilkan laba. Misalnya proyek jalan raya (kecuali jalan tol), proyek irigasi, proyek drainase, pasar desa (tradisional) dan sebagainya.

9. Proyek perusahaan (*business sector project, profit motive project*) adalah proyek yang dibangun yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat umum dengan tujuan untuk menghasilkan laba.

2.2.11 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Proyek

Al-Khaidi mengelompokkan faktor-faktor yang mempengaruhi biaya konstruksi ke dalam lima kategori utama yaitu (Tamba,2008: 43):

1. Faktor lingkungan diantaranya adalah cuaca, kebutuhan konstruksi., pengaruh sosial budaya.
2. Faktor konstruksi diantaranya adalah, perencanaan yang tidak tepat, hubungan tenaga kerja dan manajemen, kurangnya koordinasi antara perencana dan kontraktor dan pengendalian biaya yang buru.
3. Faktor jenis-jenis pekerjaan konstruksi diantaranya adalah pekerjaan tambahan, lama kontrak, prosedur kontrak, seringnya terjadi perubahan kontrak, tidak tersedianya tenaga kerja yang cukup.
4. Faktor estimasi biaya konstruksi diantaranya adalah, lamanya waktu antara perancangan dan estimasi proyek, pengkajian, estimasi biaya, alokasi biaya.
5. Faktor pendanaan, biaya material, perencanaan yang tidak tepat, pengalaman mendapatkan kontrak sebelumnya, manajemen kontrak,

dan pengendalian keuangan yang kurang baik di lokasi Konsep Varians dan indeks kinerja.

2.2.12 Perencanaan dalam Perspektif Islam

Perencanaan merupakan proses untuk menentukan ke mana harus melangkah dan mengidentifikasi berbagai persyaratan yang dibutuhkan dengan cara efektif dan efisien, sehingga perencanaan sesuai yang dalam Surat Al-Hasyr, ayat:18:



Artinya :“ *Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah Setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.*” (*Surat Al-Hasyr, ayat 18*)

Ma qaddamat ligad yang artinya memperhatikan apa yang telah dilakukan untuk hari esok pada firman Allah tersebut dapat kita tafsirkan dan kita buktikan bahwa Al-Qur’an telah memperkenalkan teori perencanaan baik berkaitan dengan perencanaan dalam kehidupan di dunia maupun untuk kehidupan di akhirat. Dalam tafsir Ibnu Katsir Yaitu, hendaklah kalian menghitung-hitung diri kalian sebelum kalian dihisab (pada hari kiamat), dan perhatikan apa yang telah kalian persiapkan berupa amal kebaikan sebagai bekal kembali dan menghadap kepada Rabb kalian.

Imam Al-Ghozali kemudian menafsirkan ayat diatas sebagai berikut; bahwa manusia diperintahkan untuk memperbaiki dirinya, untuk meningkatkan keimanan dan ketakwaan kepada Allah SWT, dimana proses kehidupan manusia tidak boleh sama dengan kehidupan yang sebelumnya

(kemarin), disamping itu *kata perhatikanlah* menurut Iman Al-Ghazali mengandung makna bahwa manusia harus memperhatikan dari setiap perbuatan yang dia kerjakan, serta harus mempersiapkan diri (merencanakan) untuk selalu berbuat yang terbaik demi hari esok.

Prof. Dr. Quraish Shihab dalamnya tafsir “*al-Misbah*” nya, menafsirkan bahwa ayat tersebut berbicara mengenai perencanaan. Beliau mengatakan bahwa kata “*waltandzur’ nafsumma koddamat lighod*”, mempunyai arti bahwa manusia harus memikirkan terhadap dirinya dan merencanakan dari segala apa yang menyertai perbuatan selama hidupnya, sehingga ia akan memperoleh kenikmatan dalam kehidupan ini.

Perintah untuk memperhatikan apa yang telah diperbuat untuk hari esok, dipahami oleh Thabathabai yang dikutip dalam Tafsir al-Misbah sebagai perintah untuk evaluasi terhadap amal-amal yang dilakukan. Ini seperti seorang tukang telah menyelesaikan pekerjaannya. Ia dituntut untuk memperhatikannya kembali agar menyempurnakan nnya bila telah baik, atau memperbaikinya bila masih ada kekurangannya, sehingga jika tiba saatnya diperiksa, tidak ada lagi kekurangan dan barang tersebut terlihat sempurna.

Dalam sudut pandang Islam, perencanaan yang menyeluruh tidak hanya meliputi cara berfikir strategis saja (dengan berbagai alat berfikir), tapi yang lebih penting adalah menempatkan keyakinan/keimanan kepada Allah SWT sebagai satu-satunya yang Maha Berkehendak, Maha Mengabulkan dan Maha Mengetahui yang terbaik bagi makhlukNya,

sementara manusia hanya bisa berencana sebagai salah satu bentuk ikhtiar, dan manusia cukup berserah diri berharap agar pencapaian dari sebuah rencana adalah ridho-Nya semata.

Ayat al-Qur'an diatas menekankan tentang proses pencapaian tujuan dari perencanaan yang tidak boleh melihat hanya di satu waktu saja. Di ayat tersebut Allah menegaskan kepada orang-orang beriman bahwa sebagai bentuk takwa kepada-Nya, kita haruslah memperhatikan segala perbuatan yang dilakukan.

Hal ini sejalan dengan prinsip dasar perencanaan dimana tujuan dalam pelaksanaan perencanaan adalah tujuan jangka panjang dan berkelanjutan serta orientasi pelaksanaannya pun harus memiliki pengaruh positif.

2.2.13 Analisis Selisih Varians

Menurut Mulyadi (2012:395) “selisih (varian) adalah penyimpangan biaya sesungguhnya dari biaya standar dianalisis, dan dari analisis ini diselidiki penyebab terjadinya selisih tersebut. Analisis penyimpangan ini terbagi atas, yaitu:

1. Analisis Varian Biaya Bahan Baku Langsung

Menurut Simamora (2002:344-346) varian biaya bahan baku langsung ini terjadi apabila jumlah biaya bahan baku langsung yang

sesungguhnya dikeluarkan berbeda dengan jumlah biaya bahan yang ditetapkan sebelumnya dalam anggaran biaya bahan baku langsung. Dalam menganalisis varian biaya bahan baku langsung ada dua macam selisih yang digunakan, yaitu:

a. Selisih Harga Bahan Bahan Baku

Selisih ini terjadi apabila bahan baku yang dibeli oleh perusahaan harganya lebih tinggi atau lebih rendah dari yang telah ditetapkan dalam anggaran. Adapun rumus yang digunakan untuk menghitung selisih harga bahan baku langsung adalah:

$$SH = (HSt - HS) \times KS$$

SH = Selisih Harga

HSt = Harga Standar / yang dianggarkan

HS = Harga Sesungguhnya / yang terealisasi

KS = Kuantitas Sesungguhnya / yang terealisasi

Jika harga sesungguhnya lebih kecil dari harga standar maka selisih yang terjadi akan menguntungkan perusahaan. Sebaliknya, jika harga sesungguhnya lebih besar dari harga standar maka selisih yang terjadi tidak menguntungkan perusahaan.

b. Selisih Kuantitas Bahan Baku

Selisih ini terjadi apabila kuantitas bahan baku yang sesungguhnya digunakan berbeda dengan kuantitas bahan baku yang dianggarkan. Rumus yang digunakan untuk menghitung selisih kuantitas bahan baku adalah:

$$SK = (KSt - KS) \times HSt$$

SK = Selisih Kuantitas/Efisiensi

KSt = Kuantitas Standar / yang dianggarkan

KS = Kuantitas Sesungguhnya / yang terealisasi

HSt = Harga Standar / yang dianggarkan

Jika kuantitas sesungguhnya lebih kecil dari kuantitas standar maka selisih yang terjadi akan menguntungkan perusahaan. Sebaliknya, jika kuantitas sesungguhnya lebih besar dari kuantitas standar maka selisih yang terjadi tidak akan menguntungkan perusahaan.

2. Analisis Varian Biaya Tenaga Kerja

Varian biaya tenaga kerja langsung terjadi karena biaya tenaga kerja langsung yang sesungguhnya tidak sesuai dengan jumlah biaya tenaga kerja langsung yang telah ditetapkan dalam anggaran. Dalam menganalisis varian biaya tenaga kerja langsung ada dua macam selisih yang digunakan, yaitu:

a. Selisih Tarif Tenaga Kerja Langsung

Selisih ini terjadi apabila tarif upah yang sesungguhnya terjadi berbeda dengan tarif upah yang telah dianggarkan. Rumus yang digunakan untuk menghitung selisih ini adalah:

$$STU = (TUS - TUS) \times JKSt$$

STU = Selisih Tarif Upah

TUS = Tarif Upah Standar / yang di anggarkan

TUS = Tarif Upah Sesungguhnya / yang terealisasi

$JKSt$ = Jam Kerja Standar / yang dianggarkan

Jika tarif upah sesungguhnya lebih kecil dari tarif upah standar maka selisih yang terjadi akan menguntungkan perusahaan. Sebaliknya, jika tarif upah sesungguhnya lebih besar dari tarif upah standar maka selisih yang terjadi tidak menguntungkan perusahaan.

b. Selisih Efisiensi Tenaga Kerja

Selisih ini terjadi apabila waktu sesungguhnya yang digunakan tenaga kerja berbeda dengan waktu yang telah dianggarkan. Rumus yang digunakan untuk menghitung selisih ini adalah:

$$SEU = (JKSt - JKS) \times TUS$$

SEU = Selisih Efisiensi Upah

$JKSt$ = Jam Kerja Standar / yang dianggarkan

JKS = Jam Kerja Sesungguhnya / yang terealisasi

TUS = Tarif Upah Standar / yang dianggarkan

Jika waktu kerja sesungguhnya lebih kecil dari waktu kerja standar maka selisih yang terjadi akan menguntungkan perusahaan.

Sebaliknya, jika waktu kerja sesungguhnya lebih besar dari waktu kerja standar maka selisih yang terjadi tidak menguntungkan perusahaan.

3. Analisis Varian Biaya *Overhead*

Selisih varian ini menggunakan metode Selisih anggaran atau selisih pengeluaran (*spending variance*) adalah selisih biaya yang disebabkan

oleh adanya perbedaan antara biaya overheadsungguhnya dibandingkan dengan biaya overhead pada kapasitas sesungguhnya.

Metode selisih pengeluaran pada biaya *overhead* proyek ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

Selisih Pengeluaran (*Spanding Variance*)

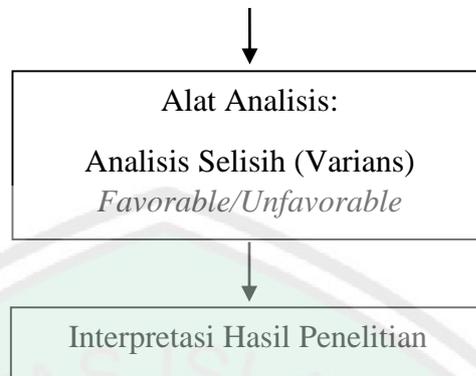
BOP yang terealisasi	xxx
BOP tetap pada kapasitas yang dianggarkan	xxx -
BOP variable yang terealisasi	xxx
BOP variable pada jam yang dianggarkan	xxx -
Selisih pengeluaran (Favorable/Unfavorable)	xxx

2.3 Kerangka Berfikir

Gambar 2.1

Kerangka Berfikir





Penelitian ini diawali dengan melakukan observasi ke obyek dan melakukan wawancara kepada pihak proyek, dokumen utama yang dibutuhkan adalah laporan rencana biaya proyek. Setelah mendapatkan dokumen tersebut peneliti melakukan analisis dengan meneliti laporan rencana biaya proyek/anggaran biaya proyek dengan menganalisis biaya bahan baku biaya tenaga kerja langsung dan biaya *overhead*, selanjutnya peneliti melakukan penelitian dengan meneliti laporan realisasi yang di analisis yaitu biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya *overhead*. Setelah itu di ambil selisih varians dengan metode dua selisih menghitung selisih bahan baku meliputi menghitung selisih harga dan menghitung selisih kuantitas. Analisis selisih biaya tenaga kerja meliputi menghitung selisih tarif tenaga kerja langsung dan selisih efiseinsi tenaga kerja langsung dan menganalisis biaya *overhead*.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Menurut Herdiansyah (2010:9) penelitian kualitatif adalah suatu penelitian ilmiah yang bertujuan untuk memahami suatu fenomena dalam konteks sosial secara alamiah dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang mendalam antara peneliti dengan fenomena yang diteliti. Penelitian ini bermaksud untuk bertujuan untuk mengetahui bagaimana rencana anggaran biaya proyek digunakan sebagai alat perencanaan dan pengendalian pada suatu perusahaan yaitu PT Brantas Abipraya proyek Jombang berdasarkan pada apa yang terjadi di lapangan sebagai bahan kajian untuk berupaya sebagai perbaikannya menganalisis suatu fakta, gejala, dan peristiwa yang terjadi pada Proyek pekerjaan museum INHA.

3.2 Lokasi Penelitian

Penelitian yang diambil yaitu Analisis Anggaran dan Realisasi Biaya Proyek dilakukan di PT Brantas Abipraya (Persero) wilayah III yang sedang mengerjakan proyek membangun Museum Islam Nusantara Hasyim Asy'ari disingkat dengan Museum INHA. Lokasi museum berada di sebelah barat kompleks makam pendiri Nahdlatul Ulama (NU) KH Hasyim Asy'ari atau tepatnya Desa Bendet Dusun Nglaban Kec. Diwek Jombang.

3.3 Subyek Penelitian

Adapun yang menjadi subyek dalam penelitian ini adalah laporan anggaran biaya bahan baku, laporan anggaran biaya tenaga kerja, dan laporan anggaran biaya *overhead*. Dengan objek penelitian yaitu proyek Museum Islam Nusantara, karena ada beberapa termin yang dikerjakan oleh proyek maka peneliti menganalisis pada termin tiga yang anggaran proyeknya bisa dianalisis selisih variannya anggaran biaya bahan baku, anggaran biaya tenaga kerja dan biaya *overhead* yang anggaran biaya proyeknya bisa sebagai alat pengendalian perencanaan dan pengendalian proyek.

3.4 Data dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang berasal dari:

1. Data Primer yaitu data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari informan. Data diperoleh melalui wawancara yang bersifat langsung sehingga akurasi lebih tinggi. Data primer diperoleh melalui hasil wawancara secara langsung dengan Bapak Kamaludin selaku Kasie Administrasi dan Keuangan.
2. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dalam bentuk dokumen, misalnya data mengenai Rencana Anggaran Biaya (RAB). Data ini diperoleh peneliti langsung dari pihak yang berkaitan, berupa data dari Proyek PT. Brantas Abipraya serta berbagai literature yang relevan dengan penelitian.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Sugiyono (2012:224) menjelaskan bahwa teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Observasi, Menurut sugiyono (2012:226) jenis observasi yang digunakan peneliti adalah observasi partisipatif pasif. Observasi partisipatif pasif adalah penelitian datang ke tempat kegiatan orang yang diamati, tetapi tidak ikut dalam kegiatan tersebut.
2. Wawancara adalah bentuk komunikasi verbal yang bertujuan untuk memperoleh informasi. Penelitian ini menggunakan teknik wawancara terstruktur. Wawancara ini lakukan kepada Bapak Kamaludin selaku Kasie Administrasi dan Keuangan. Adapun hal-hal yang akan ditanyakan adalah mengenai anggaran mulai dari biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja, dan juga realisasinya.
3. Dokumentasi Dokumentasi adalah cara pengumpulan data dengan melihat catatan atau dokumen yang ada dalam perusahaan. Dalam penelitian ini data yang di gunakan adalah:
 - a. Profil Perusahaan
Mencakup struktur oraganisasi, sejarah, dan kegiatan-kegiatan proyek.

b. Rencana Anggaran Biaya

Anggaran proyek Museum Islam Nusantara pada tahap 3 yang meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, biaya *overhead*.

3.6 Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, Menurut, Mulyadi (2012:395) dalam hubungannya dengan biaya bahan baku, analisis selisih biaya bahan baku menjadi selisih harga dan selisih kuantitatif ditujukan untuk membebaskan tanggung jawab terjadinya masing-masing jenis selisih tersebut kepada manajer yang bertanggung jawab.

Dalam model analisis selisih ini, selisih antara biaya sesungguhnya dengan biaya standar dipecah menjadi dua macam selisih, yaitu selisih harga dan selisih kuantitatif atau efisiensi. Yaitu dengan menggunakan analisis varians metode dua selisih adalah sebagai berikut:

1. Analisis Selisih Biaya Bahan Baku

1) Menghitung selisih Harga

$$SH = (HSt - HS) \times KS$$

2) Menghitung Selisih Kuantitas

$$SK = (KSt - KS) \times HSt$$

SH = Selisih Harga

HSt = Harga standar/ yang dianggarkan

HS = Harga Sesungguhnya / yang terealisasi

SK = Selisih Kuantitas/Efisiensi

KSt = Kuantitas Standar/yang dianggarkan

KS = Kuantitas Sesungguhnya / yang terealisasi

Biaya Bahan Baku

1) Selisih Harga

a. Jika anggaran bahan baku < realisasi harga bahan baku, maka biaya proyek yang telah dikeluarkan belum terkendali (*Unfavorable/UF*)

b. Jika anggaran bahan baku > realisasi bahan baku, maka biaya proyek yang telah dikeluarkan sudah terkendali (*Favorable/F*)

2) Selisih Kuantitas

a. Jika kebutuhan anggaran bahan baku < realisasi bahan baku yang dipakai, maka biaya produksi yang telah dikeluarkan belum terkendali (*Unfavorable/UF*)

b. Jika kebutuhan anggaran bahan baku > realisasi bahan baku yang dipakai, maka biaya produksi yang telah dikeluarkan sudah terkendali (*Favorable/F*)

2. Analisis Selisih Biaya Tenaga Kerja

1) Selisih Tarif Tenaga Kerja Langsung

$$STU = (TUS_{st} - TUS) \times JK_{st}$$

2) Selisih Efisiensi Tenaga Kerja

$$SEU = (JK_{st} - JKS) \times TUS_{st}$$

STU = Selisih Tarif Upah

TUS_t = Tarif Upah Standar / yang dianggarkan

TUS = Tarif Upah Sesungguhnya / yang terealisasi

SEU = Selisih Efisiensi Upah

JKSt = Jam Kerja Standar / yang dianggarkan

JKS = Jam Kerja Sesungguhnya / yang terealisasi

Biaya Tenaga Kerja Langsung

1) Selisih tarif upah

- a. Jika tarif upah yang dianggarkan $<$ tarif upah yang terealisasi, maka biaya proyek yang telah dikeluarkan belum terkendali (*Unfavorable/UF*)
- b. Jika tarif upah $>$ tarif upah yang terealisasi, maka biaya proyek yang telah dikeluarkan sudah terkendali (*Favorable/F*)

2) Selisih efisiensi upah

- a. Jika jam kerja yang dianggarkan $<$ jam kerja yang terealisasi, maka biaya proyek yang telah dikeluarkan belum terkendali (*Unfavorable/UF*)
- b. Jika jam kerja yang dianggarkan $>$ jam kerja yang terealisasi, maka biaya proyek yang telah dikeluarkan sudah terkendali (*Favorable/F*)

3. Analisis Selisih Biaya *Overhead* Pabrik

Selisih anggaran atau selisih pengeluaran (*spending variance*) adalah selisih biaya yang disebabkan oleh adanya perbedaan antara biaya overheads sesungguhnya dibandingkan dengan biaya overhead pada kapasitas sesungguhnya.

Selisih Pengeluaran (*Spending Variance*)

BOP yang terealisasi	xxx
BOP tetap pada kapasitas yang dianggarkan	<u>xxx</u> -
BOP variable yang terealisasi	xxx
BOP variable pada jam yang dianggarkan	<u>xxx</u> -
Selisih pengeluaran (Favorable/Unfavorable)	xxx

Analisis penyimpangan (*Variance Analysis*), yang merupakan suatu metode perbandingan yang digunakan untuk mengetahui selisih antara anggaran dengan realisasi yang dicapai oleh perusahaan dalam kegiatan operasionalnya serta penyebab terjadi penyimpangan atau perbedaan. Dalam melakukan analisis variansi akan dihasilkan penyimpangan antara anggaran dan realisasi. Penyimpangan atau variansi tersebut ada yang bersifat *favorable* dan *unfavorable*. Apabila anggaran lebih kecil dari realisasi maka penyimpangan merugikan atau *unfavorable*. Sedangkan apabila anggaran lebih besar dari realisasi maka penyimpangan tersebut menguntungkan atau *favorable*.

BAB IV

PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1 Paparan Data Hasil Penelitian

4.1.1 Sejarah Perusahaan

PT Brantas Abipraya merupakan persero yang didirikan pada tanggal 12 November 1980 sebagai hasil pemekaran dari Proyek Induk Pengembangan Wilayah Sungai Kali Brantas, yang lebih dikenal dengan sebutan Proyek Brantas. Gagasan pemekaran Proyek Brantas tersebut bermula dari pemikiran almarhum Bapak Ir. Sutami - Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik pada waktu itu, dalam inspeksi kerja ke Proyek Brantas tahun 1970, tentang perlunya dipersiapkan suatu wadah untuk mengelola proyek-proyek yang akan segera selesai, seperti Proyek Karangates dan Proyek Selorejo.

Selanjutnya bertitik tolak dari pemikiran tersebut di atas, mulai dipikirkan pula perlunya suatu badan otonom yang dapat melakukan kegiatan sampai ke luar wilayah Sungai Brantas, dalam bidang jasa konsultan maupun jasa kontraktor. Namun sampai dengan akhir masa jabatan Bapak Ir. Sutami sebagai Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, gagasan ini belum terealisasikan.

Sebagai kelanjutan dari rencana pembentukan organisasi baru tersebut, dalam tahun 1979 almarhum Bapak DR. Ir. Purnomosidi Hajisarosa, Menteri Pekerjaan Umum waktu itu, melemparkan gagasan

baru berupa pemekaran Proyek Brantas menjadi tiga badan, sebagai berikut :

Unit I : Merupakan Unit Pelaksana Proyek Induk, mencakup pelaksanaan proyek-proyek yang sedang dibangun dan pengelolaan serta pemeliharaan bangunan-bangunan yang telah selesai di lingkungan Proyek Brantas. Unit II : Merupakan Unit Perencanaan, yang dapat berbentuk suatu PT-Persero dalam bidang Jasa Konsultan. Unit III : Merupakan Unit Pelaksanaan, yang dapat berbentuk suatu PT-Persero dalam bidang Jasa Kontraktor

Proses pembentukan/pemekaran tersebut di atas diserahkan kepada Bapak DR.Ir. Suyono Sosrodarsono, selaku Direktur Jenderal Pengairan pada saat itu. Sebagai wadah dari Unit Pelaksanaan, semula dipertimbangkan PT. Buana Karya yang pada saat itu keadaannya tidak sehat. Namun karena proses untuk menertibkan perusahaan tersebut memerlukan waktu yang lama, serta dengan berbagai pertimbangan lainnya, maka almarhum Bapak DR.Ir. Purnomosidi Hajisarosa pada tanggal 16 Mei 1980 memohon persetujuan Bapak Presiden RI untuk mendirikan perusahaan Jasa Konstruksi (PT. Persero) baru.

Selanjutnya, Bapak DR.Ir. Purnomosidi Hajisarosa memberi nama PT-Persero baru tersebut dengan Brantas Abipraya, yang berarti "Semangat Brantas". Melalui proses seperti tersebut di atas, maka DR.Ir. Suyono Sosrodarsono yang pada saat itu menjabat sebagai Direktur Jenderal Pengairan mendirikan Persero PT. Brantas Abipraya, dengan

Akte Notaris Kartini Mulyadi, SH Nomor : 88 tertanggal 12 Nopember 1980.

PT Brantas Abipraya merupakan wadah untuk menyalurkan bakat dan minat para karyawan Proyek Brantas ke dalam lembaga profesi yang berbeda, yaitu profesi Penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi atau Kontraktor.

Proyek Museum Islam Nusantara "Hasyim Asy'ari" disingkat dengan Museum INHA, ide ini awalnya digagas oleh Gus Sholah, panggilan akrab dari KH. Salahuddin Wahid, adik Gus Dur tepatnya, yang tergugah oleh kenyataan faktual membanjirnya umat Islam setiap hari sampai ribuan jema'ah, bahkan pada hari Sabtu, Minggu bisa mencapai lebih dari 10.000 umat islam yang datang berkunjung berziarah ke makam Gus Dur, atau dalam satu tahun tercatat antara 1,5 sampai 2 juta peziarah. Hal itu dapat dilihat dari belasan, bahkan puluhan bus pariwisata yang parkir di depan pesantren, di sepanjang Jl. Irian Barat, selain angkot dan mobil-mobil pribadi.

Museum INHA diharapkan dapat menjaring para peziarah dan pengunjung wisata religi lainnya untuk mampir mengunjungi museum tersebut, sepulang dari ziarah ke makam Gus Dur. Lokasi museum berada di sebelah barat kompleks makam pendiri Nahdlatul Ulama (NU) KH Hasyim Asy'ari dan bekas Presiden RI keempat KH Abdurahman Wahid. Pelelangan yang dilaksanakan oleh Kemendikbud/nas pemenangnya adalah PT. Brantas Abipraya. Perletakan batu pertama telah

dilaksanakan pada bulan November 2014 oleh Dirjen Permusiuman dan Kepurbakalaan, Dr. Katjung Maridjan.

4.1.2 Visi Misi Perusahaan

Visi

"Menjadi perusahaan terpercaya dalam industri konstruksi"

Artinya:

1. Memiliki segala persyaratan profesional yang memadai
2. Dalam 5 (lima) tahun ke depan mampu menjadi 5 (lima) besar perusahaan konstruksi nasional.

Misi

"Menyediakan produk konstruksi bermutu tinggi secara profesional dan berkelanjutan."

Artinya:

1. Memberikan produk yang bersaing dalam hal harga, mutu, pelayanan dan ramah terhadap lingkungan serta mengutamakan keselamatan dan kesehatan kerja.
2. Bekerja secara efisien menurut standar yang unggul dan diakui secara internasional (ISO, OHSAS, SMK3, SNI, COSO, MBCfPE, dll).
3. Selalu menjaga hubungan yang baik dengan seluruh *stakeholder*.

Nilai Budaya

“EPIC”

a. *Enterpreneurship*

"Dalam setiap tindakan mempertimbangkan untung rugi bagi Perusahaan, baik finansial maupun non finansial, risiko dan tanggung jawab terhadap para *stakeholder*."

b. Professionalism

"Jujur, kompak, team-work, mandiri, bekerja dengan standar yang unggul dan diakui secara internasional serta menjunjung tinggi etika profesi guna memenuhi harapan *stakeholder*".

c. Innovative

"Bekerja dengan konsep yang jelas, kreatif dalam menerapkan solusi baru yang lebih baik dalam hal input, proses, produk dan layanan untuk memberikan keuntungan bagi Perusahaan serta memuaskan pelanggan".

d. Competitive

"Tangguh, pantang menyerah dan ulet dalam mempertahankan dan meningkatkan eksistensi Perusahaan memenangkan persaingan dalam industri konstruksi serta memberikan nilai tambah yang terbaik bagi Perusahaan".

4.1.3 Ruang Lingkup Kegiatan Perusahaan

Saat ini perusahaan sudah berekspansi menangani proyek-proyek diluar ke-airan, yaitu Jalan, Jembatan, Gedung, Darmaga, Bandara, Reklamasi dan lainnya. Wilayah kerja PT. Brantas Abipraya (Persero) tersebar diseluruh wilayah Indonesia.

A. Bisnis Utama :

1. *Dams & Weir* (Bendungan)
2. *Tunnel Work* (Terowongan)
3. *Roads & Bridges* (Jalan dan Jembatan)
4. *Irrigations & River Improvement* (Irigasi dan Perbaikan Sungai)
5. *Building* (Gedung)
6. *Dredging & Reclamation* (Reklamasi)
7. *Mechanical & Electrical*
8. *Drilling & Grouting* (Pengeoran)
9. *Power Plant* (Pembangkit Listrik)
10. *Others*

B. Portofolio Proyek*a. Dams & Weir*

1. Bendungan Bili - Bili [Lokasi: Kab. Goa, Sulawesi Selatan]
2. Bendungan Batu Bulan [Lokasi : Sumbawa, NTT]
3. Bendungan Wadas Lintang [Lokasi : Kebumen, Jawa Tengah]
4. Bendungan Telaga Tunjung
5. Bendungan Palasari [Lokasi : Bali]
6. Bendungan Sutami [Lokasi : Malang, Jatim]
7. Bendungan Jatibarang [Lokasi : Semarang, Jateng]
8. Bendungan Koto Panjang [Lokasi : Riau]

9. Bendungan Benel [Lokasi : Bali]
 10. Bendungan Bening Widas [Lokasi : Madiun, Jatim]
 11. Bendungan Ponre - Ponre [Lokasi : Sulawesi]
 12. Bendung Karet Waledan [Lokasi : Indramayu, Jabar]
 13. Bendung Karet Gubeng [Lokasi : Surabaya, Jatim]
 14. Bendungan Pandanduri [Lokasi : Lombok, NTT]
 15. Bendungan Bajul Mati [Lokasi : Banyuwangi, Jatim]
 16. Bendungan Titab [Lokasi: Buleleng, Bali]
 17. Bendung Gerak Tempe [Lokasi : Sulawesi Selatan]
 18. Bendungan Bintang Bano [Lokasi : Sumbawa Barat]
 19. Bendung Kedungombo [Lokasi : Purwodadi, Jateng]
 20. Bendungan Marangkayu [Lokasi : Kalimantan Timur]
- b. Tunnel Work*
1. Terowong Waduk Jatibarang, Semarang, Jateng
 2. Kotopanjang HEPP Diversion Tunnel, Bangkinan, Riau
- c. Roads & Bridges*
1. *Underpass Cibubur*, Jabar
 2. *Access Road Upper Cisokan Project*, Jabar
 3. Jembatan Sungai Wariki, Irian Jaya
 4. Pelebaran Jalan Lampeong - Batas Prov. Kaltim
 5. Pembangunan Jalan Simpang Blusuh - Batas Kalteng
 6. Pembangunan Jalan Balai Bekuak - Aur Kuning 1, Kalbar
- d. Irrigations & River Improvement*

1. Normalisasi Kali Sunter
2. Normalisasi Kali Mookervart Hulu 2
3. Jaringan Irigasi D.I. Oko-Okoko, Sulawesi
4. Jaringan Irigasi Air Lakitan, Sumatera
5. Jaringan Irigasi D.I. Benua Aporo-2, Sultra
6. Jalan Bomberai - Hurimber, Irian Jaya

e. Building

1. Gedung Pendidikan IPB, Bogor, Jabar
2. Pabrik *Plywood* Pare, Kediri, Jateng
3. Pabrik Kelapa Sawit Tomata, Sulawesi
4. Gedung Kementrian PU, Jakarta
5. Bandara Sultan Mahmud Badaruddin II, Palembang
6. Gedung SDA Kementrian PU, Jakarta
7. Gedung Askes Cabang Makassar
8. Gedung STKIP Udayana, Bali
9. Gedung DPRD Kulonprogo, Yogyakarta
10. Bandar Udara Sultan Aji Muhammad Sulaiman, Kota
Balikpapan

f. Dredging & Reclamation

1. Reklamasi Pulau Nipah, Riau
2. Mitigasi Lumpur Lapindo, Sidoarjo, Jatim
3. Disposal Site Jedi Ancol, Jakarta

g. Mechanical & Electrical

1. Tranmision 20 KV Wonorejo, Jatim

h. Drilling & Grouting

1. *Seepage Measurement Jatiluhur Dam Project*, Purwakarta,
Jabar

2. *Drilling For Excavation Sangkup Irrigation Project*

3. *Drilling For Ponre-ponre Dam*

4. *Drilling For Rock Anchor Bar at Soillway Ponre-ponre Dam*

i. Power Plant

1. Ampel Gading *Power House*, Malang, Jatim

2. Cirata *Hydro Electrical Power Plan*, Bandung, Jabar

3. Saguling *Hydro Electrical Power Plan*, Bandung, Jabar

j. Others

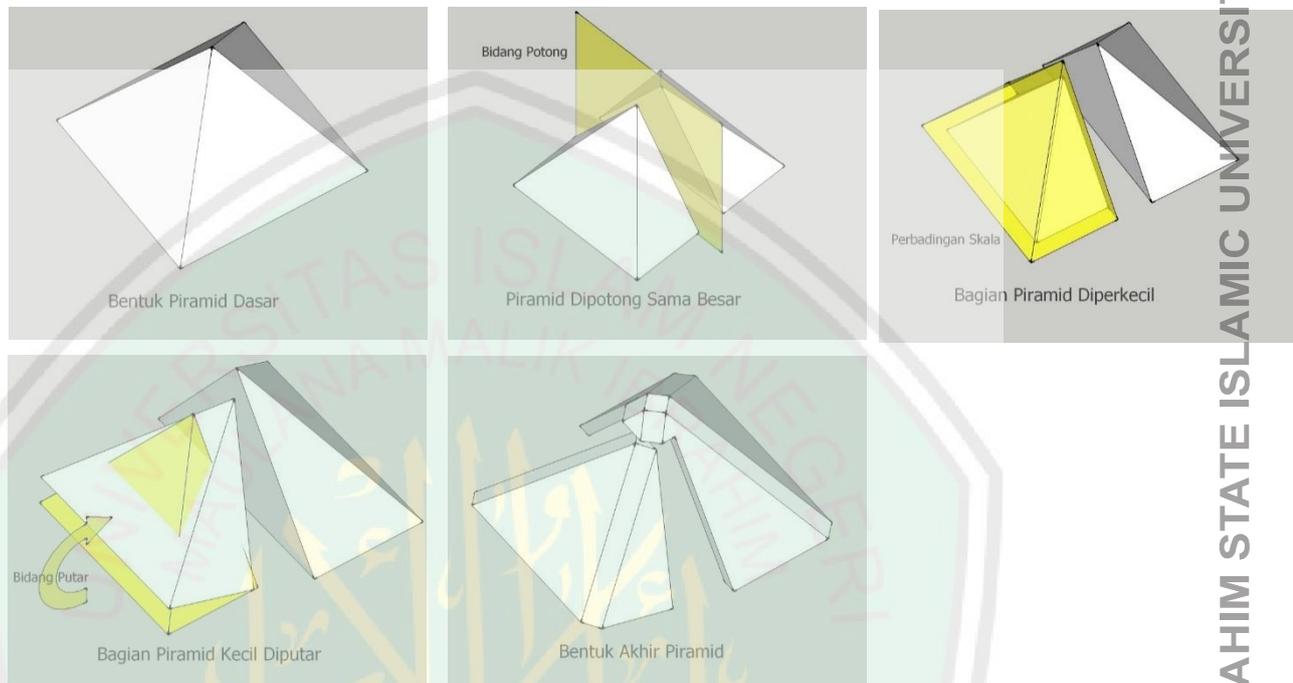
1. *Water Treatmen Plan*, Bekasi, Jabar

2. *Piping Line Pacific Vicoose Project*, Purwakarta, Jabar

3. Surabaya *Water Supply Section SUDP*, Surabaya, Jatim

4.1.4 Rancangan Proyek

Gambar 4.1
Desain Rancangan Proyek



Sumber : PT. BAP Tahun 2014

- Pertama piramid dibelah menjadi 2, kemudian keduanya digeser saling menjauhi satu sama lain dengan jarak secukupnya (sketsa 1 s/d 3).
- Salah satu belahan piramid diperkecil (sketsa 4 – warna kuning).
- Piramid yang kecil itu diputar sedemikian sehingga bibir bawahnya terangkat, sedang ujung atasnya hampir menyentuh bidang belahan piramid besar di bagian atasnya (sketsa 4 – warna putih).
- Kedua belahan piramid itu kemudian disatukan lagi dengan bidang transparan yang diperkuat dengan lengan-lengan struktur horizontal (sketsa 5 – lengan struktur horisontal belum ter-gambar).

- e. Bentuk akhirnya membentuk sebuah susunan geometris sederhana yang kompleks.

Gambar 4.2
Desain Proyek



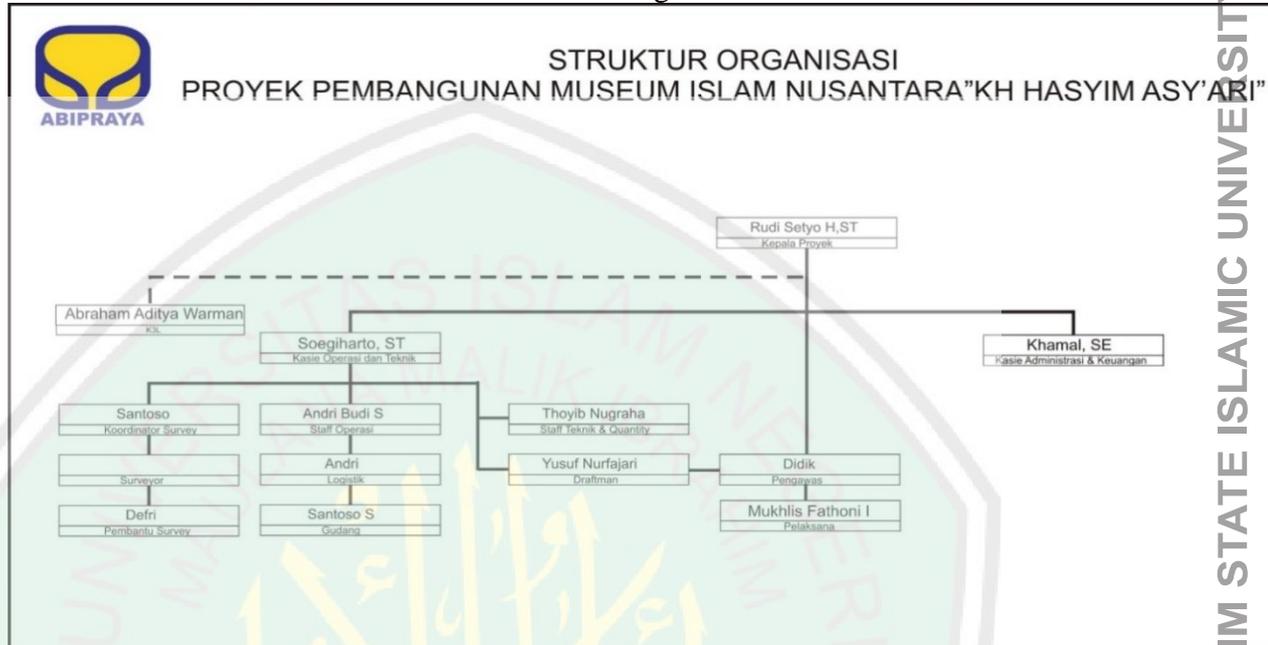
Sumber : PT. BAP Tahun 2014

- f. Bentuk tajuk (seperti kebanyakan bangunan berarsitektur nusantara – dalam hal ini: jawa tradisional) dimodifikasi mejadi bentuk akhir yang menampilkan rancangan *hightech*
- g. Atap dibuat lebih curam untuk meluncurkan air hujan dengan cepat dan hampir menutupi seluruh bangunan di bawahnya terhadap sinar matahari (tropis lembab)
- h. Karena kecuramannya itu, di sini atap sekaligus berfungsi juga sebagai dinding – sebagai selubung bangunan
- i. Bangunan utamanya didukung oleh struktur kerangka beton bertulang

- j. Warna atap disesuaikan dengan warna bahan yang digunakan; bila dikehendaki warna tradisional tidak masalah – yang menghadap barat pakai genteng tanah liat bakar atau keramik yang dilapis enamel
- k. Sisi utara & selatan menggunakan “*sun screen*” bermotif islami. Di dalamnya terdapat dinding kaca yang meneruskan cahaya alam ke dalam ruang museum.
- l. Bahan kayu semakin langka, oleh karena itu digunakan bahan baru yang tahan jaman (sustainable): baja, beton, kaca, aluminium [alucubon, acp]
- m. Struktur pendukungnya menggunakan baja untuk atap & beton bertulang untuk kolom/balok & lantai-lantai museum
- n. Sistem struktur atap dapat menggunakan space frame atau space
- o. Penutup atap sebagian menggunakan beton ringan, sebagian baja, sebagian lagi kaca.
- p. Dinding: kerangka zinkalume dan kaca dengan kisi-kisi galvalume.
- q. Museum termasuk kategori sebagai bangunan monumental, sosok serta posisi museum harus spesial
- r. Di sekitar bangunan museum harus dibuat ruang terbuka yang cukup luas sehingga bangunan museum menjadi pusat perhatian.

4.1.5 Struktur Organisasi

Gambar 4.3
Struktur Organisasi



Sumber : PT. BAP Tahun 2015

4.1.6 Job Description

1. Project Manager

Tugas Project Manager antara lain :

- a. Manajer proyek bertanggung jawab untuk perencanaan, manajemen, koordinasi dan kontrol keuangan dari proyek konstruksi.
- b. Seorang manajer proyek membutuhkan keterampilan organisasi dan komunikasi yang baik, karena tidak ada toleransi untuk melakukan kesalahan sedikitpun.

- c. Proyek manajer memastikan bahwa kebutuhan klien terpenuhi proyek selesai tepat waktu dan sesuai anggaran dan bahwa orang lain melakukan pekerjaan mereka dengan baik.
- d. Mengorganisir berbagai orang profesional yang bekerja pada sebuah proyek
- e. Melakukan Analisis, Penilaian dan Kontrol terhadap risiko
- f. Memastikan bahwa semua tujuan proyek terpenuhi
- g. Memastikan standar kualitas terpenuhi
- h. Menggunakan teknologi terbaru IT untuk mengorganisir tenaga kerja dan kemajuan pekerjaan proyek
- i. Merekrut tenaga profesional dan menentukan sub-kontraktor pemenang tender pekerjaan.
- j. Pemantauan sub - kontraktor untuk memastikan pedoman dipertahankan
- k. Bertanggung jawab penuh pada seluruh kegiatan akuntansi , biaya dan penagihan.
- l. Bertanggung jawab penuh pada kegiatan serah terima pekerjaan kepada klien

2. Kasie Operasi dan Teknik

- a. Membantu pelaksana kegiatan dalam mengendalikan proyek sejak awal kegiatan sampai pelaksanaan kegiatan.
- b. Membantu mengevaluasi pekerjaan-pekerjaan yang dilaksanakan sehingga sesuai dengan yang direncanakan.

- c. Memberikan saran-saran teknis kepada pelaksanaan kegiatan.
- d. Mengambil keputusan yang berhubungan dengan proyek atas persetujuan pelaksana kegiatan.
- e. Mengumpulkan, meneliti dan mengelola data yang berhubungan dengan pelaksanaan proyek.
- f. Melaksanakan kegiatan sesuai dokumen kontrak.
- g. Memotivasi pelaksana agar mampu bekerja dengan tingkat efisiensi dan efektifitas yang tinggi.
- h. Menetapkan rencana dan petunjuk pelaksanaan untuk keperluan pengendalian dari pelaksanaan pekerjaan.

3. Kasie Administrasi dan Keuangan

- a. Menjaga dan mengupdate informasi administrasi mulai dari *office supply, stationaries*.
- b. Mempersiapkan *arrangement meeting detail*, absensi staff, serta melakukan hal-hal seperti surat menyurat dengan staf lainnya.
- c. Mematuhi peraturan-peraturan serta ketentuan-ketentuan yang berlaku bagi pelaksanaan keuangan Daerah dan Negara.
- d. Membuat buku kas umum beserta buku penunjangnya.
- e. Mengadakan data yang bersifat kearsipan yang menyangkut dengan pembukuan.
- f. Bertanggung jawab atas uang kas proyek yang diamanatkan oleh Pemimpin Proyek.

- g. Menyelenggarakan pengurusan keuangan baik bersifat penerimaan, penyimpanan dan pengeluaran serta bertanggung jawab sepenuhnya atas pengolahan keuangan proyek.
- h. Bertanggung jawab atas penerimaan dan pembayaran yang terjadi.
- i. Melakukan dan membuat laporan perhitungan pajak.

4. Staf Operasi

- a. Mengkoordinir pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
- b. Mengumpulkan, meneliti dan mengelola data yang berhubungan dengan pelaksanaan proyek.
- c. Mengkoordinir pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
- d. Melaksanakan kegiatan sesuai dokumen kontrak.

5. Logistik

- a. Mencari dan mensurvey data jumlah material beserta harga bahan dari beberapa *supplier* atau toko material bangunan sebagai data untuk memilih harga bahan termurah dan memenuhi standar kualitas yang telah ditetapkan.
- b. Melakukan pembelian barang atau alat ke *supplier* atau toko bahan bangunan dengan melaksanakan seleksi sebelumnya sehingga bisa mendapatkan harga material termurah pada *supplier* terpilih.

- c. Menyediakan dan mengatur tempat penyimpanan material yang sudah didatangkan ke area proyek sehingga dapat tertata rapi dan terkontrol dengan baik jumlah pendarangan dan pemakaiannya.
- d. Membuat label keterangan pada barang yang disimpan untuk menghindari kesalahan penggunaan akibat tertukar dengan barang lain.
- e. Melakukan pencatatan keluar masuknya barang serta bertanggung jawab atas pendarangan dan ketersediaan material yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pembangunan.
- f. Mengelola persediaan barang dalam jumlah yang cukup pada waktu material tersebut diperlukan dengan biaya termurah serta memenuhi persyaratan mutu spesifikasi bahan dalam kontrak konstruksi.
- g. Membuat dan menyusun laporan material sesuai dengan format yang sudah menjadi standar perusahaan kontraktor.
- h. Membuat berita acara mengenai penerimaan atau penolakan material setelah melalui *control* kualitas bahan oleh *quality control*.
- i. Menyusun macam-macam laporan logistic yang diminta oleh perusahaan. Berkoordinasi dengan pelaksana lapangan dan bagian teknik proyek mengenai jumlah dan *schedule* pendarangan bahan yang dibutuhkan pada masing-masing waktu pelaksanaan pembangunan.

6. Gudang

- a. Menyimpan barang yang telah dibeli dan mengaturnya dengan baik agar barang dapat keluar secara teratur
- b. Membuat laporan mengenai stock barang
- c. Mengeluarkan barang sesuai dengan permintaan dan kebutuhan proyek
- d. Memberi informasi sedini mungkin atas produk yang sudah mencapai persediaan yang minimum.

7. Staf Teknik dan Quantity

- a. Membuat perancangan design rumah sesuai konsep yang diinginkan oleh *Developer*.
- b. Memeriksa kualitas hasil pekerjaan yang telah selesai.
- c. Memberikan saran kepada pelaksana agar hasil pekerjaan tersebut sesuai dengan dokumen.
- d. Memeriksa kualitas material yang akan digunakan dalam

8. Draftman

Bertugas untuk membantu arsitek merealisasikan hasil rancangan pengembangan kawasan sehingga dapat berfungsi sesuai keinginan semua pihak.

9. Pengawas

- a. Mengawasi laju pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik dari segi kualitas bahan bangunan serta pelaksanaannya.

- b. Mengawasi ketepatan waktu dan biaya pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik.
- c. Bertanggung jawab atas hasil pekerjaan kepada *Owner*/pemilik proyek.
- d. Memberikan persetujuan mengenai laporan harian, bulanan serta laporan pekerjaan tambahan maupun pekerjaan kurang dan penyelesaian keuangan yang diakibatkannya.

10. Pelaksana

- a. Bertanggung jawab atas kelancaran pekerjaan yang menjadi kewajibannya.
- b. Mempelajari gambar dan spesifikasi proyek.
- c. Melakukan persiapan lapangan, termasuk pengukuran.
- d. Membuat laporan realisasi quantity pekerjaan yang telah dilaksanakan.
- e. Memberikan perintah kepada pembantu pelaksana / mandor.
- f. Dapat membuat opname borongan.
- g. Membuat rekapitulasi kebutuhan material di proyek.
- h. Pelaksana juga berkewajiban memberikan usulan kepada pemilik apabila menjumpai beberapa kesulitan dalam pelaksanaan.

4.2 Pembahasan Dan Hasil Penelitian

4.2.1 Analisis Varian Biaya Bahan Baku Langsung

Untuk mengetahui besarnya anggaran dan realisasi biaya bahan baku langsung yang digunakan dalam Proyek Pembangunan Museum Islam Nusantara Hasyim Asy'ari Kabupaten Jombang, maka diperlukan analisis varian biaya.

Rumus yang digunakan untuk menghitung varian harga bahan baku dan varian kuantitas bahan baku, yaitu:

1) Menghitung selisih Harga

$$SH = (HSt - HS) \times KS$$

SH = Selisih Harga

HSt = Harga standar/ yang dianggarkan

HS = Harga Sesungguhnya / yang terealisasi

KS = Kuantitas Sesungguhnya / yang terealisasi

2) Menghitung Selisih Kuantitas

$$SK = (KSt - KS) \times HSt$$

SK = Selisih Kuantitas/Efisiensi

KSt = Kuantitas Standar/ yang dianggarkan

KS = Kuantitas Sesungguhnya / yang terealisasi

HSt = Harga standar/ yang dianggarkan

Untuk lebih detailnya akan disajikan pada tabel 4.1 sebagai berikut

Tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku dan Varian Kuantitas Bahan Baku
 Proyek Pembangunan Museum Islam Nusantara KH. Hasyim Asy'ari Kabupaten Jombang
 (Pada Pelaksanaan Pekerjaan Termin III)

JENIS PEKERJAAN	SAT	Anggaran Biaya Bahan Baku			Realisasi Biaya Bahan Baku			Varians		
		Har. Satuan	Volume	Jumlah Harga	Har. Satuan	Volume	Jumlah Harga	Selisih Harga	Sselisih Kuantitas	
LANTAI 1								<i>Favorable</i>	<i>Favorable</i>	<i>Unfavorable</i>
Pekerjaan Lantai										
Lantai KM/WC keramik 20x20	m2	Rp 122,000	65	Rp 7,930,000	Rp 121,000	65	Rp7,865,000	Rp 65,000	-	-
Rabatan dalam	m2	Rp 44,100	1656	Rp 73,029,600	Rp 44,100	1650	Rp72,765,000	-	Rp 264,600	-
Rabatan luar	m2	Rp 44,100	1877	Rp 82,775,700	Rp 44,100	1870	Rp 82,467,000	-	Rp 308,700	-
Pondasi batu kali penahan tanah	m3	Rp 648,900	92	Rp 59,698,800	Rp 646,000	92	Rp 59,432,000	Rp 266,800	-	-
Pembongkaran Pasangan batu	m3	Rp 88,500	95	Rp 8,407,500	Rp 88,500	95	Rp8,407,500	-	-	-
Sub Total				Rp 231,841,600			Rp 230,936,500	Rp 331,800	Rp 573,300	-
Pekerjaan Pasangan										
Pasang Batu Bata 1: 5	m2	Rp 178,500	680	Rp 121,380,000	Rp 178,000	682	Rp 121,396,000	Rp 341,000		Rp 357,000
Plesteran 1 : 5	m2	Rp 36,800	1358	Rp 49,974,400	Rp 36,800	1358	Rp 49,974,400	-	-	-
Pasang Batu Bata 1: 3	m2	Rp 197,300	240	Rp 47,352,000	Rp 196,000	238	Rp 46,648,000	Rp 309,400	Rp 394,600	
Plesteran 1 : 3	m2	Rp 39,800	475	Rp 18,905,000	Rp 39,300	475	Rp 18,667,500	Rp 237,500	-	-
Plesteran beton	m2	Rp 38,300	620	Rp 23,746,000	Rp 38,300	620	Rp 23,746,000	-	-	-
Benangan sudut beton	m'	Rp 25,600	990	Rp 25,344,000	Rp 25,600	1012	Rp 25,907,200	-	-	Rp 563,200
Acian beton	m2	Rp 22,200	619	Rp 13,741,800	Rp 22,000	619	Rp 13,618,000	Rp 123,800	-	-
Plesteran beton tangga	m2	Rp 38,300	123	Rp 4,710,900	Rp 38,300	123	Rp 4,710,900	-	-	-
Benangan sudut beton tangga	m'	Rp 25,600	100	Rp 2,560,000	Rp 25,500	100	Rp 2,550,000	Rp 10,000	-	-
Acian beton tangga	m2	Rp 22,200	123	Rp 2,730,600	Rp 22,200	121	Rp 2,686,200	-	Rp 44,400	-
Dinding keramik 20x25 atas	m2	Rp 146,600	219	Rp 32,105,400	Rp 145,500	219	Rp 31,864,500	Rp 240,900	-	-
Dinding keramik 20x25 bawah	m2	Rp 146,600	146	Rp 21,403,600	Rp 145,500	146	Rp 21,243,000	Rp 160,600	-	-

Dinding keramik 10x20	m2	Rp 111,000	11	Rp1,221,000	Rp 110,000	11	Rp 1,210,000	Rp 11,000	-	-
Sloof 10/20	m	Rp 109,600	210	Rp 23,016,000	Rp 109,600	210	Rp 23,016,000	-	-	-
Lintle beam 10/20	m	Rp 109,600	110	Rp 12,056,000	Rp 109,600	110	Rp 12,056,000	-	-	-
Benangan sudut	m	Rp 25,600	745	Rp 19,072,000	Rp 25,600	745	Rp 19,072,000	-	-	-
Ring balk 15/20	m	Rp 109,600	225	Rp 24,660,000	Rp 109,600	225	Rp 24,660,000	-	-	-
Kolom praktis 10/20	m	Rp 117,000	140	Rp 16,380,000	Rp 117,000	140	Rp 16,380,000	-	-	-
Kolom praktis 10/10	m	Rp 112,100	415	Rp 46,521,500	Rp 112,000	412	Rp 46,144,000	Rp 41,200	Rp 336,300	-
Pasang septiktank + peresap	bh	Rp 9,825,600	3	Rp29,476,800	Rp9,825,600	3	Rp 29,476,800	-	-	-
Sub Total				Rp 536,357,000			Rp 535,026,500	Rp 1,475,400	Rp 775,300	Rp 920,200
Pekerjaan Kusen										
Kusen aluminium	m'	Rp 140,000	800	Rp 112,000,000	Rp 140,000	800	Rp 112,000,000	-	-	-
Daun pintu CW.1 + Asesoris	ls	Rp 9,455,000	2	Rp 18,910,000	Rp 9,254,000	2	Rp 18,508,000	Rp 402,000	-	-
Pintu tahan api	ls	Rp17,509,400	2	Rp 35,018,800	Rp 17,500,000	2	Rp 35,000,000	Rp 18,800	-	-
Kaca 6 mm	m2	Rp 232,300	245	Rp 56,913,500	Rp 232,300	245	Rp 56,913,500	-	-	-
Daun Pintu P.1	bh	Rp 5,106,900	13	Rp 66,389,700	Rp 5,100,000	13	Rp 66,300,000	Rp 89,700	-	-
Daun Pintu P.2	bh	Rp 5,106,900	2	Rp 10,213,800	Rp 5,100,000	2	Rp 10,200,000	Rp 13,800	-	-
Daun Pintu P.3	bh	Rp 5,106,900	2	Rp 10,213,800	Rp 5,100,000	2	Rp 10,200,000	Rp 13,800	-	-
Daun Pintu P.5	bh	Rp 5,106,900	7	Rp 35,748,300	Rp 5,100,000	7	Rp 35,700,000	Rp 48,300	-	-
Daun pintu P.6 (Toilet)	bh	Rp 5,311,100	11	Rp 58,422,100	Rp 5,300,000	11	Rp 58,300,000	Rp 122,100	-	-
Daun pintu P8 (shaf)	bh	Rp 3,268,400	2	Rp 6,536,800	Rp3,250,000	2	Rp 6,500,000	Rp 36,800	-	-
Daun jendela J1	bh	Rp 2,655,500	8	Rp 21,244,000	Rp 2,655,500	8	Rp 21,244,000	-	-	-
Daun jendela J2	bh	Rp 2,655,500	14	Rp 37,177,000	Rp 2,655,500	14	Rp 37,177,000	-	-	-
Daun jendela J3	bh	Rp 2,655,500	8	Rp 21,244,000	Rp 2,655,500	8	Rp 21,244,000	-	-	-
Engsel pintu	bh	Rp 112,900	104	Rp 11,741,600	Rp 111,000	100	Rp 11,100,000	Rp 190,000	Rp 451,600	-
Engsel pintu shaf	bh	Rp 116,200	4	Rp 464,800	Rp 116,200	4	Rp 464,800	-	-	-
Engsel pintu tahan api	bh	Rp 262,100	4	Rp 1,048,400	Rp 262,000	4	Rp 1,048,000	Rp 400	-	-
Kunci pintu	bh	Rp 161,700	24	Rp 3,880,800	Rp 161,700	24	Rp 3,880,800	-	-	-
Kunci pintu KM/WC	bh	Rp 156,100	11	Rp 1,717,100	Rp 156,100	10	Rp 1,561,000	-	Rp 156,100	-
Kunci pintu shaff	bh	Rp 186,500	2	Rp 373,000	Rp 185,000	2	Rp 370,000	Rp 3,000	-	-
Kunci pintu tahan api	bh	Rp 257,500	2	Rp 515,000	Rp 256,000	2	Rp 512,000	Rp 3,000	-	-
Pegangan kunci pintu	bh	Rp 161,800	35	Rp 5,663,000	Rp 160,000	35	Rp 5,600,000	Rp 63,000	-	-

Pegangan kunci pintu shaf	bh	Rp 161,800	2	Rp 323,600	Rp 160,000	2	Rp 320,000	Rp 3,600	-	-
Pegangan kunci pintu tahan api	bh	Rp 202,200	2	Rp 404,400	Rp 200,000	2	Rp 400,000	Rp 4,400	-	-
Pegangan kunci pintu KM/WC	bh	Rp 161,800	11	Rp 1,779,800	Rp 160,000	11	Rp 1,760,000	Rp 19,800	-	-
Engsel jendela	bh	Rp 109,200	60	Rp 6,552,000	Rp 108,000	60	Rp 6,480,000	Rp 72,000	-	-
Gerendel jendela	bh	Rp 36,000	30	Rp 1,080,000	Rp 36,000	30	Rp 1,080,000	-	-	-
Sikutan jendela	bh	Rp 27,200	60	Rp 1,632,000	Rp 27,100	63	Rp 1,707,300	Rp 6,300	-	Rp 81,600
Sub Total				Rp 527,207,300			Rp 525,570,400	Rp 1,110,800	Rp 607,700	Rp 81,600
Pekerjaan Plafon										
Plafon gypsump	m2	Rp 160,500	1158	Rp 185,859,000	Rp 160,500	1158	Rp 185,859,000	-	-	-
Plafon calsisboard	m2	Rp 164,300	65	Rp 10,679,500	Rp 163,000	65	Rp 10,595,000	Rp 84,500	-	-
Sub Total				Rp 196,538,500			Rp 196,454,000	Rp 84,500	-	-
Pekerjaan Pengecatan										
Cat plafond	m2	Rp 45,300	1222	Rp 55,356,600	Rp 45,000	1222	Rp 54,990,000	Rp 366,600	-	-
Sub Total				Rp 55,356,600			Rp 54,990,000	Rp 366,600	-	-
Pekerjaan ME										
Closet duduk	bh	Rp 3,225,400	12	Rp 38,704,800	Rp 3,210,000	12	Rp 38,520,000	Rp 184,800	-	-
Wastafel + asesoris	bh	Rp 492,200	3	Rp 1,476,600	Rp 490,500	3	Rp 1,471,500	Rp 5,100	-	-
Flour drain	bh	Rp 89,000	12	Rp 1,068,000	Rp 86,000	15	Rp 1,290,000	Rp 45,000	-	Rp 267,000
Kran air	bh	Rp 111,000	8	Rp 888,000	Rp 111,000	7	Rp 777,000	-	Rp 111,000	-
Urinoir	bh	Rp 599,000	11	Rp 6,589,000	Rp 585,000	11	Rp 6,435,000	Rp 154,000	-	-
Jet shower	bh	Rp 286,000	12	Rp 3,432,000	Rp 286,000	12	Rp 3,432,000	-	-	-
Kran + head shower	bh	Rp 205,300	1	Rp 205,300	Rp 203,000	1	Rp 203,000	Rp 2,300	-	-
Kaca cermin 5 mm	m2	Rp 171,600	4	Rp 686,400	Rp 170,000	4	Rp 680,000	Rp 6,400	-	-
Sub Total				Rp 53,050,100			Rp 52,808,500	Rp 397,600	Rp 111,000	Rp 267,000
LANTAI 2										
Pekerjaan Lantai										
Lantai KM/WC keramik 20x20	m2	Rp 122,000	23	Rp 2,806,000	Rp 121,000	23	Rp 2,783,000	Rp 23,000	-	-
Sub Total				Rp 2,806,000			Rp 2,783,000	Rp 23,000	-	-
Pekerjaan Pasangan										
Pasang Batu Bata 1: 5	m2	Rp 178,500	310	Rp 55,335,000	Rp 178,000	310	Rp 55,180,000	Rp 155,000	-	-

Plesteran 1 : 5	m2	Rp 36,800	615	Rp 22,632,000	Rp 36,800	615	Rp 22,632,000	-	-	-
Pasang Batu Bata 1: 3	m2	Rp 197,300	124	Rp 24,465,200	Rp 196,000	124	Rp 24,304,000	Rp 161,200	-	-
Plesteran 1 : 3	m2	Rp 39,800	248	Rp 9,870,400	Rp 39,300	248	Rp 9,746,400	Rp 124,000	-	-
Plesteran beton	m2	Rp 38,300	934	Rp 35,772,200	Rp 38,300	930	Rp 35,619,000	-	Rp 153,200	-
Benangan sudut beton	m'	Rp 25,600	1077	Rp 27,571,200	Rp 25,600	1059	Rp 27,110,400	-	Rp 460,800	-
Acian beton	m2	Rp 22,200	974	Rp 21,622,800	Rp 22,000	974	Rp 21,428,000	Rp 194,800	-	-
Plesteran beton tangga	m2	Rp 38,300	65	Rp 2,489,500	Rp 38,300	63	Rp 2,412,900	-	Rp 76,600	-
Benangan sudut beton tangga	m'	Rp 25,600	58	Rp 1,484,800	Rp 25,500	56	Rp 1,428,000	Rp 5,600	Rp 51,200	-
Acian beton tangga	m2	Rp 22,200	65	Rp 1,443,000	Rp 22,200	65	Rp 1,443,000	-	-	-
Dinding keramik 20x25 atas	m2	Rp 146,600	75	Rp 10,995,000	Rp 145,500	75	Rp 10,912,500	Rp 82,500	-	-
Dinding keramik 20x25 bawah	m2	Rp 146,600	50	Rp 7,330,000	Rp 145,500	50	Rp 7,275,000	Rp 55,000	-	-
Dinding keramik 10x20	m2	Rp 111,000	4	Rp 444,000	Rp 110,000	3	Rp 330,000	Rp 3,000	Rp 111,000	-
Keramik Tangga	m2	Rp 122,000	82	Rp 10,004,000	Rp 121,000	91	Rp 11,011,000	Rp 91,000	-	Rp 1,098,000
Sloof 10/20	m	Rp 109,600	132	Rp 14,467,200	Rp 109,600	132	Rp 14,467,200	-	-	-
Lintle beam 10/20	m	Rp 109,600	135	Rp 14,796,000	Rp 109,600	135	Rp 14,796,000	-	-	-
Ring balk 15/20	m1	Rp 109,600	75	Rp 8,220,000	Rp 109,600	75	Rp 8,220,000	-	-	-
Kolom praktis 10/20	m	Rp 117,000	78	Rp 9,126,000	Rp 117,000	78	Rp 9,126,000	-	-	-
Kolom praktis 10/10	m	Rp 112,100	150	Rp 16,815,000	Rp 112,000	150	Rp 16,800,000	Rp 15,000	-	-
Sub Total				Rp 294,883,300			Rp 294,241,400	Rp 887,100	Rp 852,800	Rp 1,098,000
Pekerjaan Kusen										
Kusen alumunium	m'	Rp 140,000	606	Rp 84,840,000	Rp 140,000	606	Rp 84,840,000	-	-	-
Kaca 6 mm	m2	Rp 232,300	145	Rp 33,683,500	Rp 232,300	142	Rp 32,986,600	-	Rp 696,900	-
Daun pintu P.1	bh	Rp 5,106,900	6	Rp 30,641,400	Rp 5,100,000	6	Rp 30,600,000	Rp 41,400	-	-
Daun pintu P.5	bh	Rp 5,106,900	2	Rp 10,213,800	Rp 5,100,000	2	Rp 10,200,000	Rp 13,800	-	-
Daun pintu P.6 (Toilet)	bh	Rp 5,311,100	4	Rp 21,244,400	Rp 5,300,000	4	Rp 21,200,000	Rp 44,400	-	-
Daun pintu P8 (shaf)	bh	Rp 3,268,400	2	Rp 6,536,800	Rp 3,250,000	2	Rp 6,500,000	Rp 36,800	-	-
Daun jendela J2	bh	Rp 2,655,500	38	Rp 100,909,000	Rp 2,655,500	38	Rp 100,909,000	-	-	-
Daun jendela J3	bh	Rp 2,655,500	4	Rp 10,622,000	Rp 2,655,500	4	Rp 10,622,000	-	-	-
Engsel pintu	bh	Rp 112,900	36	Rp 4,064,400	Rp 111,000	36	Rp 3,996,000	Rp 68,400	-	-
Engsel pintu shaf	bh	Rp 116,200	4	Rp 464,800	Rp 116,200	4	Rp 464,800	-	-	-
Kunci pintu	bh	Rp 161,700	8	Rp 1,293,600	Rp 161,700	8	Rp 1,293,600	-	-	-

Kunci pintu KM/WC	bh	Rp 156,100	4	Rp 624,400	Rp 156,100	4	Rp 624,400	-	-	-
Kunci pintu shaf	bh	Rp 186,500	2	Rp 373,000	Rp 185,000	2	Rp 370,000	Rp 3,000	-	-
Pegangan kunci pintu	bh	Rp 161,800	8	Rp 1,294,400	Rp 160,000	8	Rp 1,280,000	Rp 14,400	-	-
Pegangan kunci pintu shaf	bh	Rp 161,800	2	Rp 323,600	Rp 160,000	2	Rp 320,000	Rp 3,600	-	-
Pegangan kunci pintu KM/WC	bh	Rp 161,800	4	Rp 647,200	Rp 160,000	4	Rp 640,000	Rp 7,200	-	-
Engsel jendela	bh	Rp 109,200	84	Rp 9,172,800	Rp 108,000	84	Rp 9,072,000	Rp 100,800	-	-
Gerendel jendela	bh	Rp 36,000	42	Rp 1,512,000	Rp 36,000	42	Rp 1,512,000	-	-	-
Sikutan jendela	bh	Rp 27,200	84	Rp 2,284,800	Rp 27,100	84	Rp 2,276,400	Rp 8,400	-	-
Sub Total				Rp 320,745,900			Rp 319,706,800	Rp 342,200	Rp 696,900	-
Pekerjaan Plafon										
Plafon gybsum	m2	Rp 160,500	616	Rp 98,868,000	Rp 160,500	616	Rp 98,868,000	-	-	-
Plafon Calciboard	m2	Rp 164,300	23	Rp 3,778,900	Rp 163,000	23	Rp 3,749,000	Rp 29,900	-	-
Plafon gypsum miring	m2	Rp 160,500	350	Rp 56,175,000	Rp 160,500	350	Rp 56,175,000	-	-	-
Sub Total				Rp 158,821,900			Rp 158,792,000	Rp 29,900	-	-
Pekerjaan Pengecatan										
Cat plafond	m2	Rp 45,300	639	Rp 28,946,700	Rp 45,000	639	Rp 28,755,000	Rp 191,700	-	-
Sub Total				Rp28,946,700			Rp 28,755,000	Rp 191,700	-	-
Pekerjaan ME										
Closet duduk	bh	Rp 3,225,400	4	Rp 12,901,600	Rp 3,210,000	4	Rp 12,840,000	Rp 61,600	-	-
Wastafel + asesoris	bh	Rp 492,200	2	Rp 984,400	Rp 490,500	2	Rp 981,000	Rp 3,400	-	-
Flour drain	bh	Rp 89,000	6	Rp 534,000	Rp 86,000	6	Rp 516,000	Rp 18,000	-	-
Kran air	bh	Rp 111,000	4	Rp 444,000	Rp 111,000	4	Rp 444,000	-	-	-
Urinoir	bh	Rp 599,000	4	Rp 2,396,000	Rp 585,000	4	Rp 2,340,000	Rp 56,000	-	-
Jet shower	bh	Rp 286,400	4	Rp 1,145,600	Rp 286,000	4	Rp 1,144,000	Rp 1,600	-	-
Kaca cermin 5 mm	m2	Rp 171,600	2	Rp 343,200	Rp 170,000	2	Rp 340,000	Rp 3,200	-	-
Sub Total				Rp 18,748,800			Rp 18,605,000	Rp 143,800	-	-
LANTAI 3										
Pekerjaan Lantai										
Lantai KM/WC keramik 20x20	m2	Rp 122,000	20	Rp 2,440,000	Rp 121,000	20	Rp 2,420,000	Rp 20,000	-	-
Sub Total				Rp 2,440,000			Rp 2,420,000	Rp 20,000	-	-
Pekerjaan Pasangan										

Pasang Batu Bata 1 : 5	m2	Rp 178,500	165	Rp 29,452,500	Rp 178,000	165	Rp 29,370,000	Rp 82,500	-	-
Plesteran 1 : 5	m2	Rp 36,800	330	Rp 12,144,000	Rp 36,800	330	Rp 12,144,000	-	-	-
Pasang Batu Bata 1 : 3	m2	Rp 197,300	115	Rp 22,689,500	Rp 196,000	115	Rp 22,540,000	Rp 149,500	-	-
Plesteran 1 : 3	m2	Rp 39,800	230	Rp 9,154,000	Rp 39,300	230	Rp 9,039,000	Rp 115,000	-	-
Plesteran beton	m2	Rp 38,300	560	Rp 21,448,000	Rp 38,300	560	Rp 21,448,000	-	-	-
Benangan sudut beton	m'	Rp 25,600	557	Rp 14,259,200	Rp 25,600	557	Rp 14,259,200	-	-	-
Acian beton	m2	Rp 22,200	513	Rp 11,388,600	Rp 22,000	513	Rp 11,286,000	Rp 102,600	-	-
Plesteran beton tangga	m2	Rp 38,300	45	Rp 1,723,500	Rp 38,300	42	Rp 1,608,600	-	Rp 114,900	-
Benangan sudut beton tangga	m'	Rp 25,600	79	Rp 2,022,400	Rp 25,500	79	Rp 2,014,500	Rp 7,900	-	-
Acian beton tangga	m2	Rp 22,200	80	Rp 1,776,000	Rp 22,200	78	Rp 1,731,600	-	Rp 44,400	-
Dinding keramik 20x25 atas	m2	Rp 146,600	66	Rp 9,675,600	Rp 145,500	66	Rp 9,603,000	Rp 72,600	-	-
Dinding keramik 20x25 bawah	m2	Rp 146,600	45	Rp 6,597,000	Rp 145,500	45	Rp 6,547,500	Rp 49,500	-	-
Dinding keramik 10x20	m2	Rp 111,000	6	Rp 666,000	Rp 110,000	6	Rp 660,000	Rp 6,000	-	-
Keramik Tangga	m2	Rp 122,000	50	Rp 6,100,000	Rp 121,000	55	Rp 6,655,000	Rp 55,000	-	Rp 610,000
Sloof 10/20	m	Rp 109,600	89	Rp 9,754,400	Rp 109,600	86	Rp 9,425,600	-	Rp 328,800	-
Lintle beam 10/20	m	Rp 109,600	22	Rp 2,411,200	Rp 109,600	22	Rp 2,411,200	-	-	-
Ring balk 15/20	m	Rp 109,600	65	Rp 7,124,000	Rp 109,600	65	Rp 7,124,000	-	-	-
Kolom praktis 10/20	m	Rp 117,000	44	Rp 5,148,000	Rp 117,000	44	Rp 5,148,000	-	-	-
Kolom praktis 10/10	m	Rp 112,100	105	Rp 11,770,500	Rp 112,000	102	Rp 11,424,000	Rp 10,200	Rp 336,300	-
Sub Total				Rp 185,304,400			Rp 184,439,200	Rp 650,800	Rp 824,400	Rp 610,000
Pekerjaan Kusen										-
Kaca 6 mm	m2	Rp 232,300	50	Rp 11,615,000	Rp 232,300	50	Rp 11,615,000	-	-	-
Kusen alumunium	m'	Rp 140,000	10	Rp 1,400,000	Rp 140,000	10	Rp 1,400,000	-	-	-
Daun pintu P.1	bh	Rp 5,106,900	4	Rp 20,427,600	Rp 5,100,000	4	Rp 20,400,000	Rp 27,600	-	-
Daun pintu P.3	bh	Rp 5,106,900	1	Rp 5,106,900	Rp 5,100,000	1	Rp 5,100,000	Rp 6,900	-	-
Daun pintu P.4	bh	Rp 5,106,900	2	Rp 10,213,800	Rp 5,100,000	2	Rp 10,200,000	Rp 13,800	-	-
Daun pintu P.5	bh	Rp 5,106,900	2	Rp 10,213,800	Rp 5,100,000	2	Rp 10,200,000	Rp 13,800	-	-
Daun pintu P.6 (Toilet)	bh	Rp 5,311,100	3	Rp 15,933,300	Rp 5,300,000	3	Rp 15,900,000	Rp 33,300	-	-
Daun pintu P8 (shaf)	bh	Rp 3,268,400	2	Rp 6,536,800	Rp 3,250,000	2	Rp 6,500,000	Rp 36,800	-	-
Daun jendela J2	bh	Rp 3,268,400	8	Rp 26,147,200	Rp 2,655,500	8	Rp 21,244,000	Rp 4,903,200	-	-

Daun jendela J3	bh	Rp 3,268,400	4	Rp 13,073,600	Rp 2,655,500	4	Rp 10,622,000	Rp 2,451,600	-	-
Engsel pintu	bh	Rp 112,900	34	Rp 3,838,600	Rp 111,000	34	Rp 3,774,000	Rp 64,600	-	-
Engsel pintu shaf	bh	Rp 116,200	4	Rp 464,800	Rp 116,200	4	Rp 464,800	-	-	-
Kunci pintu	bh	Rp 161,700	9	Rp 1,455,300	Rp 161,700	9	Rp 1,455,300	-	-	-
Kunci pintu KM/WC	bh	Rp 156,100	3	Rp 468,300	Rp 156,100	3	Rp 468,300	-	-	-
Kunci pintu shaf	bh	Rp 186,500	2	Rp 373,000	Rp 185,000	2	Rp 370,000	Rp 3,000	-	-
Pegangan kunci pintu	bh	Rp 161,800	9	Rp 1,456,200	Rp 160,000	9	Rp 1,440,000	Rp 16,200	-	-
Pegangan kunci pintu shaf	bh	Rp 161,800	3	Rp 485,400	Rp 160,000	3	Rp 480,000	Rp 5,400	-	-
Pegangan kunci pintu KM/WC	bh	Rp 161,800	2	Rp 323,600	Rp 160,000	2	Rp 320,000	Rp 3,600	-	-
Engsel jendela	bh	Rp 109,200	24	Rp 2,620,800	Rp 108,000	24	Rp 2,592,000	Rp 28,800	-	-
Gerendel jendela	bh	Rp 36,000	12	Rp 432,000	Rp 36,000	12	Rp 432,000	-	-	-
Sikutan jendela	bh	Rp 27,200	24	Rp 652,800	Rp 27,100	24	Rp 650,400	Rp 2,400	-	-
Sub Total				Rp 133,238,800			Rp 125,627,800	Rp 7,611,000	-	-
Pekerjaan Plafon										
Plafon gybsum	m2	Rp 160,500	230	Rp 36,915,000	Rp 160,500	230	Rp 36,915,000	-	-	-
Plafon Calciboard	m2	Rp 164,300	22	Rp 3,614,600	Rp 163,000	21	Rp 3,423,000	Rp 27,300	Rp 164,300	-
Plafon gypsum miring	m2	Rp 160,500	280	Rp 44,940,000	Rp 160,500	280	Rp 44,940,000	-	-	-
Sub Total				Rp 85,469,600			Rp 85,278,000	Rp 27,300	Rp 164,300	-
Pekerjaan Pengecatan										
Cat plafond	m2	Rp 45,300	250	Rp 11,325,000	Rp 45,000	250	Rp 11,250,000	Rp 75,000	-	-
Sub Total				Rp 11,325,000			Rp 11,250,000	Rp 75,000	-	-
Pekerjaan ME										
Closet duduk	bh	Rp 3,225,400	3	Rp 9,676,200	Rp 3,210,000	3	Rp 9,630,000	Rp 46,200	-	-
Wastafel + asesoris	bh	Rp 492,200	4	Rp 1,968,800	Rp 490,500	4	Rp 1,962,000	Rp 6,800	-	-
Flour drain	bh	Rp 89,000	3	Rp 267,000	Rp 86,000	3	Rp 258,000	Rp 9,000	-	-
Kran air	bh	Rp 111,000	3	Rp 333,000	Rp 111,000	3	Rp 333,000	-	-	-
Urinoir	bh	Rp 599,000	3	Rp 1,797,000	Rp 585,000	3	Rp 1,755,000	Rp 42,000	-	-
Jet shower	bh	Rp 286,400	3	Rp 859,200	Rp 286,000	3	Rp 858,000	Rp 1,200	-	-
Sub Total				Rp 14,901,200			Rp 14,796,000	Rp 105,200	-	-
LANTAI 4										
Pekerjaan Pasangan										
Pasang Batu Bata 1: 5	m2	Rp 178,500	75	Rp 13,387,500	Rp 178,000	75	Rp 13,350,000	Rp 37,500	-	-

Plesteran 1 : 5	m2	Rp 36,800	150	Rp 5,520,000	Rp 36,800	150	Rp 5,520,000	-	-	-
Pasang Batu Bata 1: 3	m2	Rp 197,300	87	Rp 17,165,100	Rp 196,000	87	Rp 17,052,000	Rp 113,100	-	-
Plesteran 1 : 3	m2	Rp 39,800	175	Rp 6,965,000	Rp 39,300	175	Rp 6,877,500	Rp 87,500	-	-
Plesteran beton	m2	Rp 38,300	420	Rp 16,086,000	Rp 38,300	420	Rp 16,086,000	-	-	-
Benangan sudut beton	m'	Rp 25,600	490	Rp 12,544,000	Rp 25,600	490	Rp 12,544,000	-	-	-
Acian beton	m2	Rp 22,200	420	Rp 9,324,000	Rp 22,000	420	Rp 9,240,000	Rp 84,000	-	-
Plesteran beton tangga	m2	Rp 38,300	39	Rp 1,493,700	Rp 38,300	39	Rp 1,493,700	-	-	-
Benangan sudut beton tangga	m'	Rp 25,600	36	Rp 921,600	Rp 25,500	36	Rp 918,000	Rp 3,600	-	-
Acian beton tangga	m2	Rp 22,200	38	Rp 843,600	Rp 22,200	38	Rp 843,600	-	-	-
Keramik Tangga	m2	Rp 122,000	44	Rp 5,368,000	Rp 121,000	46	Rp 5,566,000	Rp 46,000	-	Rp 244,000
Sloof 10/20	m	Rp 109,600	40	Rp 4,384,000	Rp 109,600	40	Rp 4,384,000	-	-	-
Lintle beam 10/20	m	Rp 109,600	14	Rp 1,534,400	Rp 109,600	16	Rp 1,753,600	-	-	Rp 219,200
Ring balk 15/20	m1	Rp 109,600	33	Rp 3,616,800	Rp 109,600	33	Rp 3,616,800	-	-	-
Kolom praktis 10/20	m	Rp 117,000	25	Rp 2,925,000	Rp 117,000	25	Rp 2,925,000	-	-	-
Kolom praktis 10/10	m	Rp 112,100	70	Rp 7,847,000	Rp 112,000	70	Rp 7,840,000	Rp 7,000	-	-
Sub Total				Rp 109,925,700			Rp 110,010,200	Rp 378,700		Rp 463,200
Pekerjaan Kusen										
Kaca 6 mm	m2	Rp 232,300	13	Rp 3,019,900	Rp 232,300	13	Rp 3,019,900	-	-	-
Kusen alumunium	m'	Rp 140,000	62	Rp 8,680,000	Rp 140,000	62	Rp 8,680,000	-	-	-
Daun pintu P.1	bh	Rp 5,106,900	2	Rp 10,213,800	Rp 5,100,000	2	Rp 10,200,000	Rp 13,800	-	-
Daun jendela J2	bh	Rp 5,106,900	6	Rp 30,641,400	Rp 2,655,500	6	Rp 15,933,000	Rp 14,708,400	-	-
Engsel pintu	bh	Rp 112,900	8	Rp 903,200	Rp 111,000	8	Rp 888,000	Rp 15,200	-	-
Kunci pintu	bh	Rp 161,700	2	Rp 323,400	Rp 161,700	2	Rp 323,400	-	-	-
Pegangan kunci pintu	bh	Rp 161,800	2	Rp 323,600	Rp 160,000	2	Rp 320,000	Rp 3,600	-	-
Engsel jendela	bh	Rp 109,200	12	Rp 1,310,400	Rp 108,000	12	Rp 1,296,000	Rp 14,400	-	-
Gerendel jendela	bh	Rp 36,000	6	Rp 216,000	Rp 36,000	6	Rp 216,000	-	-	-
Sikutan jendela	bh	Rp 27,200	12	Rp 326,400	Rp 27,100	12	Rp 325,200	Rp 1,200	-	-
Sub Total				Rp 55,958,100			Rp 41,201,500	Rp 14,756,600		
Pekerjaan Plafon										
Plafon gypsum	m2	Rp 160,500	67	Rp 10,753,500	Rp 160,500	67	Rp 10,753,500	-	-	-
Plafon gypsum miring	m2	Rp 160,500	89	Rp 14,284,500	Rp 160,500	89	Rp 14,284,500	-	-	-
Sub Total				Rp 25,038,000			Rp 25,038,000			
Pekerjaan Pengecatan										

Cat plafond	m2	Rp 45,300	67	Rp 3,035,100	Rp 45,000	67	Rp 3,015,000	Rp 20,100	-	-
Sub Total				Rp 3,035,100			Rp 3,015,000	Rp 20,100	-	-
LANTAI 5										
Pekerjaan Pasangan										
Pasang Batu Bata 1 : 5	m2	Rp 178,500	11	Rp 1,963,500	Rp 178,000	11	Rp 1,958,000	Rp 5,500	-	-
Plesteran 1 : 5	m2	Rp 36,800	21	Rp 772,800	Rp 36,800	21	Rp 772,800	-	-	-
Pasang Batu Bata 1 : 3	m2	Rp 197,300	5	Rp 986,500	Rp 196,000	5	Rp 980,000	Rp 6,500	-	-
Plesteran 1 : 3	m2	Rp 39,800	10	Rp 398,000	Rp 39,300	10	Rp 393,000	Rp 5,000	-	-
Plesteran beton	m2	Rp 38,300	175	Rp 6,702,500	Rp 38,300	173	Rp 6,625,900	-	Rp 76,600	-
Benangan sudut beton	m'	Rp 25,600	178	Rp 4,556,800	Rp 25,600	178	Rp 4,556,800	-	-	-
Acian beton	m2	Rp 22,200	189	Rp 4,195,800	Rp 22,000	195	Rp 4,290,000	Rp 39,000	-	Rp 133,200
Sloof 10/20	m	Rp 109,600	12	Rp 1,315,200	Rp 109,600	12	Rp 1,315,200	-	-	-
Lintle beam 10/20	m	Rp 109,600	25	Rp 2,740,000	Rp 109,600	25	Rp 2,740,000	-	-	-
Kolom praktis 10/10	m	Rp 112,100	20	Rp 2,242,000	Rp 112,000	20	Rp 2,240,000	Rp 2,000	-	-
Sub Total				Rp 25,873,100			Rp 25,871,700	Rp 58,000	Rp 76,600	Rp 133,200
Pekerjaan Kusen										
Kaca 6 mm	m2	Rp 232,300	25	Rp 5,807,500	Rp 232,300	25	Rp 5,807,500	-	-	-
Kusen alumunium	m'	Rp 140,000	51	Rp 7,140,000	Rp 140,000	51	Rp 7,140,000	-	-	-
Sub Total				Rp 12,947,500			Rp 12,947,500			
Pekerjaan Plafon										
Plafon gypsum	m2	Rp 160,500	30	Rp 4,815,000	Rp 160,500	30	Rp 4,815,000	-	-	-
Sub Total				Rp 4,815,000			Rp 4,815,000	-	-	-
Pekerjaan Pengecatan										
Cat plafond	m2	Rp 45,300	30	Rp 1,359,000	Rp 45,000	30	Rp 1,350,000	Rp 9,000	-	-
Sub Total				Rp 1,359,000			Rp 1,350,000	Rp 9,000	-	-
LANTAI 6										
Pekerjaan Pasangan										
Plesteran beton	m2	Rp 38,300	9	Rp 344,700	Rp 38,300	10	Rp 383,000	-	-	Rp 38,300
Benangan sudut beton	m'	Rp 25,600	40	Rp 1,024,000	Rp 25,600	40	Rp 1,024,000	-	-	-
Acian beton	m2	Rp 22,200	20	Rp 444,000	Rp 22,000	20	Rp 440,000	-	-	-
Sub Total				Rp 1,812,700			Rp 1,847,000	Rp 4,000	-	Rp 38,300
Total jumlah				Rp 3,098,746,900			Rp 3,068,576,000	Rp 29,100,100	Rp 4,682,300	Rp 3,611,500

Sumber : PT.BAP Tahun 2015 – Data Diolah

Pada tabel 4.1 dapat diketahui total jumlah keseluruhan anggaran Rp 3,098,746,900 dan total jumlah keseluruhan realisasi Rp 3,068,576,000 sehingga terjadi selisih menguntungkan (*favorable*) sebesar Rp 30,170,900. Adapun yang mengalami *unfavorable* pada lantai 4 dalam pekerjaan pasangan, bahan baku keramik tangga dan lintel beam 10/20. Dengan demikian hal ini dapat terjadi disebabkan karena adanya selisih kuantitas bahan baku dalam pekerjaan pasangan.

Pada tabel 4.1 tersebut juga diketahui terjadi selisih menguntungkan harga bahan baku langsung antara anggaran bahan baku langsung dengan realisasi bahan baku langsung sebesar Rp 29,100,100. Hal ini berarti bahwa PT Brantas Abipraya (Persero) Proyek Museum INHA dapat bekerja secara efektif dan efisien dengan selalu berpatokan pada anggaran biaya bahan baku. Hal ini dapat dilihat dari pekerjaan proyek yaitu pekerjaan lantai, pekerjaan pasangan, pekerjaan kusen, pekerjaan plafon, pekerjaan pengecatan, pekerjaan ME (Mekanikal Elektrikal) yang selalu menghasilkan selisih menguntungkan (*Favorable*).

Perencanaan anggaran untuk bahan baku mengalami selisih lebih besar dibandingkan dengan realisasi bahan baku sehingga menyebabkan selisih menguntungkan yang terjadi pada harga bahan baku langsung, hal ini karena yang dengan adanya potongan pembelian dan harga barang yang diperkirakan mengalami kenaikan ternyata tidak mengalami kenaikan melainkan bahkan ada yang harga tetap.

Terjadi selisih menguntungkan antara anggaran kuantitas bahan baku langsung dengan realisasi bahan baku langsung sebesar Rp 1,070,800 (Rp 4,682,300 – 3,611,500). Hal ini berarti bahwa PT. Brantas Abipraya (Persero) Proyek Museum INHA dapat bekerja secara efektif dan efisien, yaitu telah direncanakan untuk mengeluarkan kuantitas pembelian bahanbaku langsung. Selisih menguntungkan ini disebabkan karena PT. Brantas Abipraya (Persero) Proyek Museum INHA dalam melakukan pembelian bahanbaku langsung selalu berupaya untuk melakukan pengendalian persediaan kuantitas bahan baku langsung sehingga tidak mengalami kekurangan maupun kelebihan sehingga kualitas proyek dan jangka waktu pengerjaan proyek tetap dapat memenuhi standar yang telah ditetapkan. Penentuan biaya standar dibagi tiga bagian, yaitu biaya bahan baku standar, biaya tenaga kerja standar, dan biaya *overhead* pabrik standar.

Dari perhitungan diatas dapat dijadikan pedoman bagi manajer dalam keputusan perencanaan dan pengendalian untuk anggaran bahan baku pada tahap pekerjaan selanjutnya. Selisih tersebut juga menunjukkan bahwa perencanaan anggaran yang disusun sudahlah tepat dan sesuai kebutuhan di lapangan. Hal ini menunjukkan bahwa pekerjaan proyek sudah dapat memproyeksikan anggaran secara tepat sehingga anggaran dapat terealisasi dengan tepat.

Menentukan standar anggaran dengan cara analisis catatan masa lalu dalam bentuk, Menghitung rata-rata pemakaian bahan baku untuk

produk atau pekerjaan yang sama dalam periode tertentu di masa lalu, Menghitung rata-rata pemakaian bahan baku dalam pelaksanaan pekerjaan yang paling baik dan yang paling buruk di masa lalu, Menghitung rata-rata pemakaian bahan baku dalam pelaksanaan pekerjaan yang paling baik, Harga yang akan dipilih sebagian tergantung dari jenis fluktuasi harga yang diperkirakan dan tujuan penggunaan biaya standar tersebut. Jika fluktuasi harga cenderung untuk berulang kali terjadi dan tidak dapat dipastikan mempunyai kecenderungan turun atau naik, maka harga normal yang tepat dalam situasi ini. Mulyadi (2012:391)

4.2.2 Analisis Varian Biaya Tenaga Kerja Langsung

Standar biaya tenaga kerja langsung yaitu realisasi biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan dalam proyek museum INHA pada pekerjaan tahap 3 ini, menurut data perusahaan dalam perhitungan standar biaya tenaga kerja langsung bahwa standar jam kerja normal 8 jam perhari dalam 100 hari pekerjaan menjadi 800 jam. Sedangkan jumlah tenaga kerja proyek museum ini sebanyak 100 orang termasuk mandor, tenaga kerja, dan pekerja buruh. Tiap pekerja diupah ada yang dengan nilai kontrak sesuai kontrak, dan juga ada yang per hari upahnya sehingga untuk mengetahui besarnya anggaran dan realisasi biaya tenaga kerja langsung yang dipekerjakan dalam Proyek Pembangunan Museum Islam Nusantara Hasyim Asy'ari Kabupaten Jombang pada tahun 2015, maka diperlukan analisis varian biaya tenaga kerja langsung.

Tabel 4.2 Anggaran Biaya Tenaga Kerja Langsung Proyek
Pembangunan Museum Islam Nusantara KH. Hasyim Asy'ari
Kabupaten Jombang
(Pada Pelaksanaan Pekerjaan Termin III)

No	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah
1	Mandor	4	800	Rp9,375	Rp30,000,000
2	Tenaga Kerja	52	800	Rp8,125	Rp338,000,000
3	Pekerja Buruh	48	800	Rp7,500	Rp288,000,000
Total Anggaran Biaya Tenaga Kerja Langsung					Rp656,000,000

Sumber : PT. BAP Tahun 2015 – Data Diolah

Tabel 4.3 Realisasi Biaya Tenaga Kerja Langsung Proyek
Pembangunan Museum Islam Nusantara KH. Hasyim Asy'ari
Kabupaten Jombang
(Pada Pelaksanaan Pekerjaan Termin III)

No	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah
1	Mandor	4	800	Rp9,000	Rp28,800,000
2	Tenaga Kerja	52	882	Rp7,500	Rp343,980,000
3	Pekerja Buruh	48	873	Rp6,875	Rp288,090,000
Total Realisasi Biaya Tenaga Kerja Langsung					Rp 660,870,000

Sumber : PT. BAP Tahun 2015 – Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.2 dan 4.3, dapat terlihat adanya varian yang terjadi, baik yang menguntungkan maupun merugikan. Varian yang terjadi tersebut disebabkan oleh adanya perubahan tarif tenaga kerja langsung maupun perubahan jumlah hari kerja yang digunakan proyek Museum INHA pada tahun 2015 pada tahap pekerjaan ke 3.

Dari biaya tenaga kerja langsung diatas dapat dirincikan perhitungan dengan menggunakan rumus yang digunakan untuk mengitung varian standar biaya tenaga kerja langsung, yaitu:

- 1) Menghitung Selisih Tarif Tenaga Kerja Langsung

1. Mandor

$$\begin{aligned}
 \text{STU} &= (\text{TUSt} - \text{TUS}) \times \text{JKSt} \\
 &= (\text{Rp } 9,375 - \text{Rp } 9,125) \times (4 \times 800) \\
 &= \text{Rp } 375 \times 3,200 \\
 &= \text{Rp } 1,200,000 \text{ (Favorable)}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{SEU} &= (\text{JKSt} - \text{JKS}) \times \text{TUSt} \\
 &= (800 - 800) \times (4 \times 9,375) \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

2. Tenaga Kerja

$$\begin{aligned}
 \text{STU} &= (\text{TUSt} - \text{TUS}) \times \text{JKSt} \\
 &= (\text{Rp } 8,125 - \text{Rp } 7,500) \times (52 \times 800) \\
 &= \text{Rp } 625 \times 41,600 \\
 &= 26,000,000 \text{ (Unfavorable)}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{SEU} &= (\text{JKSt} - \text{JKS}) \times \text{TUSt} \\
 &= (800 - 882) \times (52 \times 8,125) \\
 &= 82 \times 422,500 \\
 &= 34,645,000 \text{ (Unfavorable)}
 \end{aligned}$$

3. Tenaga Buruh

$$\begin{aligned}
 \text{STU} &= (\text{TUSt} - \text{TUS}) \times \text{JKSt} \\
 &= (\text{Rp } 7500 - \text{Rp } 6,875) \times (48 \times 800) \\
 &= \text{Rp } 625 \times 38,400
 \end{aligned}$$

= 24,000,000 (*Favorable*)

SEU = (JKSt – JKS) x TUST

= (800 – 873) x (48 x 6,875)

= 73 x 360,000

= 26,280,000 (*Unfavorable*)



Tabel 4.4 Varian Tarif Tenaga Kerja dan Varian Efisiensi Tenaga Kerja Proyek Pembangunan Museum Islam Nusantara KH. Hasyim Asy'ari Kabupaten Jombang (Pada Pelaksanaan Pekerjaan Termin III)

No	Jenis Upah	Varian Tarif Tenaga Kerja		Varian Efisiensi Tenaga Kerja		Jumlah	
		<i>Favorable</i>	<i>Unfavorable</i>	<i>Favorable</i>	<i>Unfavorable</i>	<i>Favorable</i>	<i>Unfavorable</i>
1	Mandor	Rp 1,200,000				Rp 1,200,000	
2	Tenaga Kerja	Rp 26,000,000			Rp 34,645,000		Rp8,645,000
3	Pekerja Buruh	Rp 24,000,000			Rp 26,280,000		Rp2,280,000
Total Varian Tenaga Kerja		Rp 51,200,000			Rp 60,925,000	Rp 1,200,000	Rp10,925,000
							Rp 9,725,000

Sumber : PT. BAP Tahun 2015 – Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.4 tersebut maka dapat dilihat adanya varian tarif tenaga kerja langsung menguntungkan sebesar Rp 51,200,000. Namun jika dilihat dari varian selisih efisiensi tenaga kerja langsung terjadi tidak menguntungkan (*unfavorable*) sebesar Rp 60,925,000. Sehingga perbandingan selisih antara varian tarif tenaga kerja dengan varian efisiensi tenaga kerja langsung sebesar Rp 9,725,000.

Anggaran menguntungkan karena penggunaan hari kerja sesungguhnya sudah sesuai dengan yang dianggarkan pada mandor. Namun varian efisiensi pada tenaga kerja dan pekerja buruh mengalami penambahan pekerjaan dan menyelesaikan pekerjaannya mengalami tambahan jam kerja dan menyebabkan kerugian. Dan PT Brantas Abipraya (Persero) proyek museum INHA dalam melakukan perencanaan kurang terukur dan terarah karena selisih merugikan tersebut dapat disebabkan faktor-faktor yang tidak terduga yang dapat menghambat pekerjaan, terjadinya cuaca buruk yang tidak dapat diperhitungkan dapat datang kapan saja sehingga pekerjaan dapat dihentikan, dan dapat juga disebabkan karena perubahan pekerjaan, dapat juga keterlambatan bahan baku dan mengakibatkan pekerjaan mengalami kelambatan dan membuat pekerjaan harus menambah jam kerja. Hal tersebut menyebabkan efisiensi realisasi lebih tinggi daripada yang dianggarkan dan terjadi penambahan jam kerja terhadap tenaga kerja dan pekerja buruh.

Perusahaan dapat menjadikan hal ini sebagai evaluasi dalam membuat anggaran untuk tahap selanjutnya maupun proyek selanjutnya, perencanaan harus di perhitungkan lebih matang, dan mengantisipasi faktor-faktor yang mungkin akan menghambat pekerjaan agar tidak menyebabkan terjadinya pembengkakan dalam pekerjaan proyek.

Biaya tenaga kerja tarif upah standart memerlukan pengetahuan mengenai kegiatan yang dijalankan, tingkat kecepatan tenaga kerja yang diperlukan dan rata-rata tarif upah per jam yang diperkirakan akan dibayar. Tarif upah standar dapat ditentukan atas dasar perjanjian dengan organisasi karyawan, data upah masa lalu, perhitungan tarif upah dalam keadaan operasi normal.

Menghitung rata-rata jam kerja yang dikonsumsi dalam suatu pekerjaan dari kartu harga pokok periode yang lalu, Mengadakan penyelidikan gerak dan waktu dari berbagai kerja karyawan di bawah keadaan nyata yang diharapkan, Mengadakan taksiran yang wajar, yang didasarkan pada pengalaman dan pengetahuan operasi proyek.

Mulyadi (2012:392)

4.2.3 Analisis Varian Biaya *Overhead* Proyek

Berdasarkan perincian biaya *overhead* dapat diketahui besarnya anggaran dan realisasi biaya *overhead* yang ditetapkan untuk penggunaan biaya *overhead* dalam Proyek Pembangunan Museum

Islam Nusantara Hasyim Asy'ari Kabupaten Jombang. Anggaran dan realisasi biaya *overhead* dapat dilihat tabel 4.5 dan 4.6 sebagaimana dibawah ini.

Tabel 4.5 Anggaran Biaya *Overhead* Proyek Pembangunan Museum Islam Nusantara KH. Hasyim Asy'ari Kabupaten Jombang (Pada Pelaksanaan Pekerjaan Termin III)

No	Jenis Biaya <i>Overhead</i>	Anggaran Biaya <i>Overhead</i>		Total Biaya
		Tetap	Variabel	
1	Upah/Gaji Tidak Langsung	Rp316,300,000		Rp 316,300,000
2	Sewa Tanah dan Bangunan	Rp 20,000,000		Rp 20,000,000
3	Pembersihan lokasi		Rp 5,000,000	Rp 5,000,000
4	Pengukuran dan bouwplank		Rp 25,875,000	Rp 25,875,000
5	Direksi keet 4X10	Rp 14,880,000		Rp 14,880,000
6	Gudang proyek 4X6		Rp 12,144,000	Rp 12,144,000
7	Pagar proyek		Rp 43,076,000	Rp 43,076,000
8	Papan nama	Rp 2,500,000		Rp 2,500,000
9	Sewa Kendaraan	Rp 45,000,000		Rp 45,000,000
10	Operasional dan Repair	Rp 40,000,000		Rp 40,000,000
	Total	Rp 438,680,000	Rp 86,095,000	Rp 524,775,000

Sumber : PT. BAP Tahun 2015 – Data Diolah

Tabel 4.6 Realisasi Biaya *Overhead* Proyek Pembangunan Museum Islam Nusantara KH. Hasyim Asy'ari Kabupaten Jombang (Pada Pelaksanaan Pekerjaan Termin III)

No	Jenis Biaya <i>Overhead</i>	Realisasi Biaya <i>Overhead</i>		Total Biaya
		Tetap	Variabel	
1	Upah/Gaji Tidak Langsung	Rp316,300,000		Rp316,300,000
2	Sewa Tanah dan Bangunan	Rp15,000,000		Rp15,000,000
3	Pembersihan lokasi		Rp4,685,000	Rp4,685,000
4	Pengukuran dan bouwplank		Rp21,000,000	Rp21,000,000
5	Direksi keet 4X10	Rp13,020,000		Rp13,020,000
6	Gudang proyek 4X6		Rp11,125,000	Rp11,125,000
7	Pagar proyek		Rp42,480,000	Rp42,480,000
8	Papan nama	Rp2,150,000		Rp2,150,000
9	Sewa Kendaraan	Rp38,000,000		Rp38,000,000
10	Operasional dan Repair	Rp45,749,000		Rp45,749,000
	Total	Rp 430,219,000	Rp 79,290,000	Rp 509,509,000

Sumber : PT. BAP Tahun 2015 – Data Diolah

Pada tabel 4.5 dan 4.6, dapat terlihat adanya perbedaan yang menguntungkan antara anggaran biaya *overhead* dan realisasi biaya *overhead* PT Brantas Abipraya (Persero) pada tahun 2015. Hal ini dapat terjadi karena terdapat selisih *favorable* sebesar Rp 15,226,000. Variasi biaya *overhead* proyek dapat pula dianalisis dengan menggunakan metode analisis *spending variance* biaya *overhead* seperti berikut :

1. Selisih Pengeluaran (*Spending Variance*)

BOP yang terealisasi	Rp 509,509,000
BOP tetap pada kapasitas yang dianggarkan	Rp <u>438,680,000</u> -
BOP variable yang terealisasi	Rp 70,829,000
BOP variable pada jam yang dianggarkan	Rp <u>86,095,000</u> -
Selisih pengeluaran (<i>Favorable</i>)	Rp 15,266,000

Dalam perhitungan selisih yang terjadi pada biaya *overhead* proyek terdapat selisih menguntungkan antara anggaran biaya *overhead* proyek dengan realisasi biaya *overhead* proyek sebesar Rp 15,266,000. Selisih yang terjadi karena ada selisih lebih pada sewa tanah dan bangunan, pembersihan lokasi, papan nama, dan sewa kendaraan. Pada sewa tanah dan bangunan disebabkan karena lokasi yang digunakan berada di dekat perkampungan proyek membuat harga lebih rendah, sedangkan pembersihan lokasi sesuai dengan volume yang tidak perlu melakukan pembersihan seperti awal proyek, karena tinggal membersihkan sisa-sisa pekerjaan tahap III ini,

sedangkan papan nama dibuat dari triplek ditopang kayu dan dicat dasar, ini dikarenakan harga dari bahanbaku tersebut mudah dan murah di dapatkan disekitar proyek. Hal ini berarti bahwa PT. Brantas Abipraya (Persero) proyek museum INHA dapat bekerja secara terukur dan terarah, yaitu berpatokan pada anggaran biaya *overhead* proyek yang telah direncanakan.

Dari perhitungan diatas dapat dijadikan pedoman bagi manajer dalam keputusan perencanaan dan pengendalian untuk anggaran *overhead* pada tahap pekerjaan selanjutnya. Selisih tersebut juga menunjukkan bahwa perencanaan anggaran yang disusun sudahlah tepat dan sesuai kebutuhan di lapangan. Hal ini menunjukkan bahwa pekerjaan proyek sudah dapat memproyeksikan anggaran secara tepat sehingga anggaran dapat terealisasi dengan tepat.

4.2.4 Analisis Anggaran dan Realisasi Biaya Proyek

Perbandingan antara anggaran dan realisasinya haruslah dilakukan dengan benar dan tepat agar informasi yang di hasilkan agar akurat untuk digunakan dalam perencanaan dan pengendalian biaya proyek. Dari perbandingan biaya yang dianggarkan daan realisasi semua dari biaya bahan baku langsung, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya *overhead* terjadi keuntungan atau (*Favorable*) hal ini menunjukkan bahwa perusahaan sudah melakukan pengendalian dan perencanaan yang baik.

Tabel 4.7 Anggaran dan Realisasi Biaya Proyek Pembangunan Museum Islam Nusantara KH. Hasyim Asy'ari Kabupaten Jombang (Pada Pelaksanaan Pekerjaan Termin III)

Jenis Biaya	Anggaran	Realisasi	Selisih	
			<i>Favorable</i>	<i>Unfavorable</i>
Bahan Baku Langsung	Rp3,098,746,900	Rp3,068,576,000	Rp30,170,900	
Tenaga Kerja Langsung	Rp 656,000,000	Rp660,870,000		Rp4,870,000
Biaya <i>Overhead</i>	Rp 524,775,000	Rp509,509,000	Rp15,266,000	
Jumlah	Rp 4,279,521,900	Rp 4,238,955,000	Rp45,436,900	Rp4,870,000

Sumber : PT. BAP Tahun 2015 – Data Diolah

Pada Berdasarkan tabel 4.7 dan analisis dan pembahasan di atas, maka secara keseluruhan dapat diketahui bahwa terjadi selisih menguntungkan antara anggaran dan realisasi biaya Proyek Pembangunan Museum Islam Nusantara KH. Hasyim Asy'ari Kabupaten Jombang sebesar Rp 40,566,900 yang diperoleh dari penjumlahan selisih menguntungkan bahan baku langsung sebesar Rp 30,170,900, selisih merugikan tenaga kerja langsung sebesar Rp 4,870,000 dan selisih menguntungkan biaya *overhead* proyek sebesar Rp 15,266,000.

Dari tabel 4.7 tersebut, terlihat bahwa masih ada terjadi kesalahan dalam melakukan estimasi biaya maupun dalam perencanaan sehingga menimbulkan selisih yang menguntungkan tetapi masih ada yang merugikan dalam hal tenaga kerja langsung. Dalam hal ini pihak manajemen belum melakukan analisis terhadap penyimpangan yang terjadi sehingga informasi yang di hasilkan kurang efektif untuk di gunakan dalam mengendalikan biaya.

Tetapi tidak dilakukannya analisis varian menyebabkan pihak manajemen tidak mengetahui penyebab terjadinya penyimpangan, baik itu penyimpangan yang disebabkan oleh masalah efisiensi ataupun perubahan harga bahan atau tarif tenaga kerja maupun biaya *overhead*. Perlunya analisis varian untuk mengetahui penyimpangan-penyimpangan atau penyebab terjadinya, dan kemudian dicari jalan untuk mengatasi terjadinya selisih merugikan tersebut.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan dalam penelitian pada PT. Brantas Abipraya (Persero) Wilayah III Proyek Jombang, maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

Untuk membangun suatu proyek salah satu hal yang harus dilakukan adalah dengan adanya perencanaan yang mengarahkan tujuan dan sasaran perusahaan yang ingin dicapai. Dalam proyek ini, rencana anggaran biaya proyek sebagai alat pengendalian dilakukan dengan membandingkan antara apa yang tertuang dalam anggaran dengan apa yang telah dicapai atau realisasi. Selanjutnya ditemukan penyebab terjadinya penyimpangan sehingga dapat dilakukan tindakan perbaikan.

Berdasarkan analisis varians standar biaya bahan baku langsung dalam pekerjaan proyek dapat diketahui varians harga bahan baku yang menguntungkan (*Favorable*) Rp 30,170,900, selaluberupaya mengefisiensikan harga bahan baku dengan cara harga bahan yang dibeli haruslah dibawah harga bahan baku yang dianggarkan. Hal ini yang menyebabkan terjadinya selisih menguntungkan.

Berdasarkan analisis varians standar biaya tenaga kerja langsung yang dibutuhkan dalam proses pekerjaan proyek pada tahap pekerjaan ke tiga tahun 2015 terjadi selisih merugikan (*Unfavorable*), hal ini

disebabkan faktor-faktor yang tidak terduga yang dapat menghambat pekerjaan, seperti cuaca buruk, perubahan pekerjaan, keterlambatan bahan baku dan mengakibatkan pekerjaan mengalami kelambatan dan membuat pekerjaan harus menambah jam kerja. Hal tersebut menyebabkan realisasi lebih tinggi dari pada yang dianggarkan menyebabkan penambahan jam kerja.

Berdasarkan data varians biaya *overhead* yang telah dikeluarkan PT. Brantas Abipraya pekerjaan tahap ketiga tahun 2015 terjadi varians biaya *overhead* yang menguntungkan (*Favorable*) Rp15,266,000, hal ini dikarenakan PT Brantas Abipraya sudah bekerja secara terukur dan terarah, yaitu berpatokan pada anggaran biaya *overhead* proyek yang telah direncanakan.

Dilihat dari kesimpulan diatas bahwa PT Brantas Abipraya proyek Museum INHA sudah menetapkan pengendalian biaya proyek dengan baik hal ini bisa dilihat dari biaya anggaran lebih besar dari realisasi. Akan tetapi pengendalian perlu ditingkatkan kembali agar perusahaan lebih efektif karena masih ada yang mengalami *unfavorable*. Bentuk pengendalian yang dilakukan dalam mengurangi adanya penyimpangan varian, yaitu dengan melakukan pengawasan secara berkala baik itu dalam perencanaan anggaran serta proses pelaksanaan proyek di lapangan.

5.2 Saran

Dari kesimpulan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka saran-saran yang diajukan sebagai bahan masukan bagi pilak perusahaan yaitu sebagai berikut :

1. Agar Anggaran dapat berfungsi dengan baik sebagai alat pengendalian maka perlu diperhatikan dalam penyusunannya. Penyusunan anggaran hendaknya dilakukan dengan memperhitungkan semua aspek dengan matang, baik jumlah harga, lokasi, kondisi, sifat-sifat pekerjaan, dan resiko serta kemungkinan timbulnya biaya lain pada saat pelaksanaan proyek.
2. Hendaknya dilakukan analisis secara berskala, analisis ini bertujuan untuk mengevaluasi anggaran biaya proyek yang ada sehingga proporsional dengan biaya yang sesungguhnya. Dalam anggaran biaya proyek perusahaan dibuatkan suatu analisis biaya tersendiri agar selisih menguntungkan dan selisih merugikan yang terjadi dapat diketahui, sehingga dapat dipergunakan sebagai dasar pengendalian proyek.
3. Anggaran biaya proyek Museum INHA dalam pekerjaan tahap 3 ini dapat menjadi acuan penyusunan anggaran perusahaan terhadap proyek yang serupa maupun tahap selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an al-Karim dan Terjemah
- Agustinasari, Puspita. 2015. Analisis Anggaran Biaya Produksi Sebagai Pengendalian Kinerja Manajemen Pada PT Romi Violeta Sidoarjo
- Carter, William K dan Usry, Milton F, 2006. *Akuntansi Biaya*, Edisi Ketigabelas, Buku 1, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Deasinth, Nitha. 2015. Analisis Anggaran Dan Realisasi Biaya Proyek Pembangunan Kantor Dinas Pada CV. Banyu Bening Di Samarinda
- Danang Sunyoto, 2012, *Budgeting Perusahaan*, Cetakan Pertama, Yogyakarta, CAPS (Center For Academic Publishing Service)
- Haming, Murdifin, Basalamah, Salim. 2003. Studi Kelayakan Investasi: Proyek dan Bisnis; Jakarta: Penerbit PPM.
- Herdiansyah, Haris. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika
- Mulyadi. 2012. Akuntansi Biaya Edisi 5. Yogyakarta: Universitas Gajahmada
- Munandar, M. 1994. *Budgeting*. Yogyakarta: BPFE.
- Pramiudi. 2012. Manajemen Anggaran Proyek Pt Sumber Sejahtera (Project Budget Management at PT Sumber Sejahtera). Jurnal Ilmiah Kesatuan Nomor 1 Volume 14
- Pratiwi Js. Widiya. 2014. Analisis Anggaran Proyek Sebagai Alat Pengendalian Biaya Pada Perusahaan Kontraktor.
- Rahmatia Lestari Arly dan Jullie J. Sondakh. 2014. Analisis Varians Dalam Penerapan Biaya Standar Sebagai Alat Pengendalian Biaya Poduksi Pada UD. Berkat Anugrah Manado
- Rudianto. 2009. Penganggaran: Konsep dan Teknik Penyusunan Anggaran, Jakarta: Erlangga
- Sanputra, Adrian Hartanto Darma. 2014. Analisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) Proyek Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian Biaya (Studi Kasus Pada PT. Griya Sentosa Property)
- Simamora, Hendry. 2002. Akuntansi Manajerial Edisi kedua. Yogyakarta: UPP AMP YKN
- Soeharto, Iman. 2001. Manajemen Proyek. Jakarta: Erlangga

Sugiyono. 2012. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D. Bandung: Alfabeta

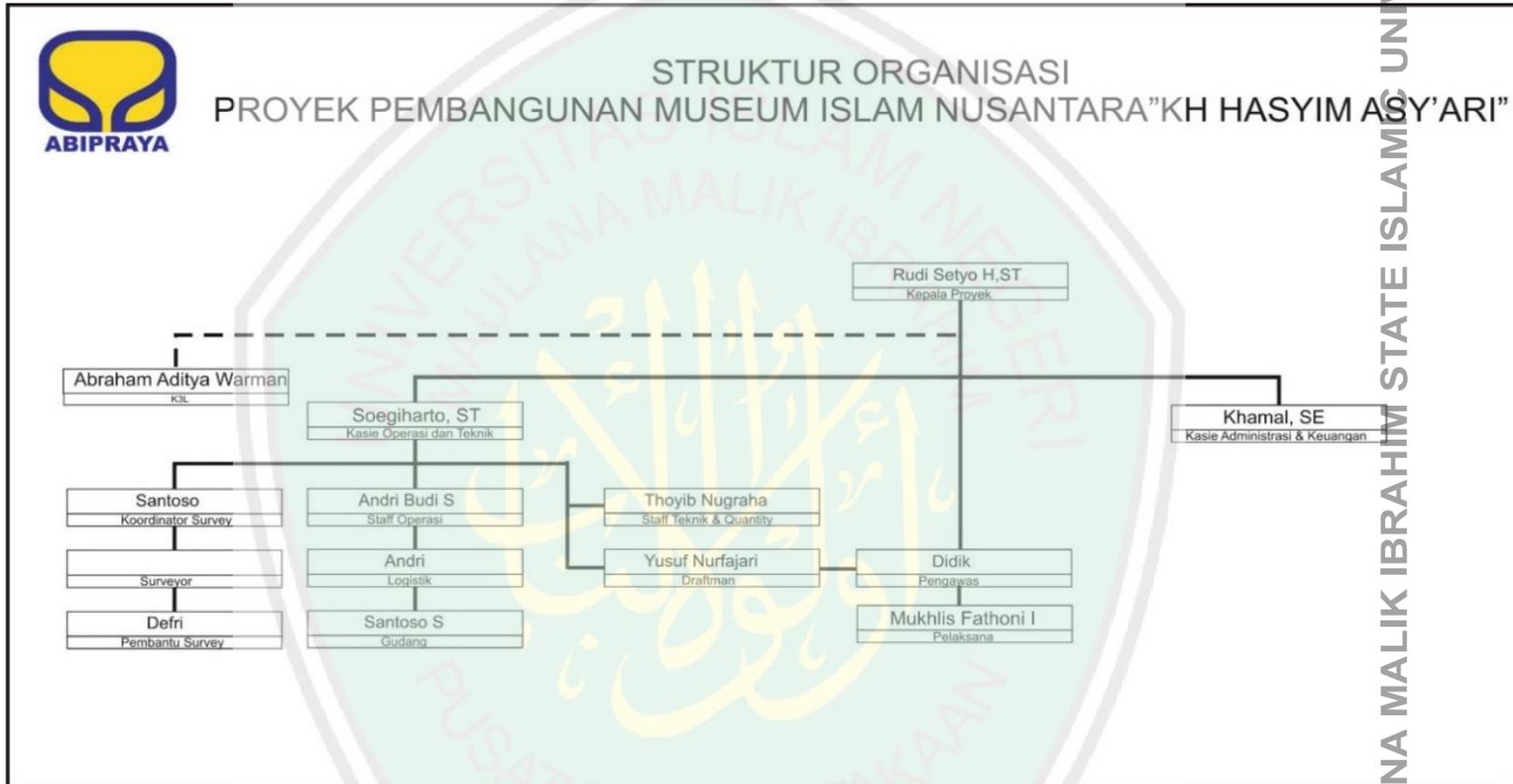
Tamba, Parluhutan. 2008. Kinerja Biaya Pelaksanaan Konstruksi (Study Kasus: Rumah Tempat Tinggal). Majalah Ilmiah Panorama Nusantara, edisi V

Umar, Husein. 2003. Studi Kelayakan Bisnis; Revisi Edisi ketiga, Jakarta: Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama

Undang No.18 tahun 1999 tentang Usaha Konstruksi. Diakses dari [http://bumn.go.id/data/uploads/files/1/19% 20.pdf](http://bumn.go.id/data/uploads/files/1/19%20.pdf). Pada tanggal 8 Februari 2016 pukul 23.13 WIB



Lampiran 1



**DEPARTEMEN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MALANG
FAKULTAS EKONOMI**

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 005/BAN-PT/ Ak-X/S1/II/2007
Jalan Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 558881, Faksimile (0341) 558881

BUKTI KONSULTASI

Nama Mahasiswa : Fathul Sofyan Atssauri
 NIM/Konsentrasi : 12520018/Akuntansi Sektor Publik
 Nama Dosen Pembimbing : Nawirah, SE.,MSA.,Ak.,CA
 Judul Skripsi : Analisis Anggaran Dan Realisasi Proyek Sebagai Alat
 Perencanaan dan Pengendalian Biaya Proyek (Studi Pada PT
 Brantas Abipraya (Persero) Proyek Jombang)

NO	TANGGAL	MATERI KONSULTASI	TANDA TANGAN
1.	12 November 2015	Penyerahan Surat Bimbingan	1.
2.	11 Desember 2015	Bimbingan BAB I	2.
3.	18 Desember 2015	Revisi BAB I	3.
4.	8 Februari 2016	Bimbingan BAB II	4.
5.	11 Februari 2016	Revisi BAB II	5.
6.	15 Februari 2016	Bimbingan BAB III	6.
7.	18 Februari 2016	Revisi BAB III	7.
8.	22 Februari 2016	ACC Proposal	8.
9.	26 April 2016	Bimbingan BAB IV	9.
10.	3 Mei 2016	Revisi BAB IV	10.
11.	17 Mei 2016	Revisi BAB IV	11.
12.	2 Juni 2016	Bimbingan BAB V	12.
13.	4 Juni 2016	Abstrak	13.
14.	10 Juni 2016	ACC Skripsi	14.

Malang, 13 Juni 2016

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi



Nanik Wahyuni, SE.,Msi.,Ak.,CA

NIP. 19720322 200801 2 005