

**ANALISIS ANGGARAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
TERHADAP PROFITABILITAS PADA PT HINDA
AS-SALAM BROTHERS DI MAKASSAR**

Diajukan Oleh :

Hardianti Anda

4513012170



SKRIPSI

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BOSOWA
MAKASSAR**

2017

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : **Analisis Anggaran Pembangunan Perumahan Terhadap Profitabilitas pada PT Hinda As-Salam Brothers**

Nama Mahasiswa : **Hardianti Anda**

Stambuk/NIM : **4513012170**

Fakultas : **Ekonomi**

Program Studi : **Manajemen**

Telah Disetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II


Drs. Palipada Pansuri, M.Si


Dr. Chahyono, SE., M.Si

Mengetahui dan Mengesahkan:

Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar

Sarjana Ekonomi pada Universitas Bosowa Makassar

Dekan Fakultas Ekonomi

Ketua Program Studi

Universitas Bosowa

Manajemen


Dr. H. A. Arifuddin Mane, SE, M.Si, SH, MH


Indrayani Nur, S.Pd, SE, M.Si

Tanggal Pengesahan :

**BUDGETING ANALYSIS OF HOUSING DEVELOPMENT TO
PROFITABILITY IN PT. HINDA AS-SALAM
BROTHERS IN MAKASAR**

By:

HARDIANTI ANDA

Prodi Management Faculty Of Economics

University Bosowa

ABSTRACT

HARDIANTI ANDA. 2017. Skripsi. Analisis Budget of Housing Development Against Profitability at PT. Hinda As-Salam Brothers in Makassar South Sulawesi Province is guided by Drs. Palipada Pansuri, M.Si and Dr. Chayono, SE., M.Si. The purpose of this study is to analyze the difference in cost budget and cost realization as well as analyze the profitability achieved by PT. Hinda As-Salam Brothers.

Research object is PT. Hinda As-Salam Brothers. Method analysis used are Variance Analysis and Profitability Analysis.

The results showed that to optimize the use of anggaran, the company's management should increase the accuracy in budgeting and more to remind the accuracy in estimating and planning the costs that will occur. Enterprise management is also expected to optimize the cost accountability centers to further improve control over expenditure.

Keywords: Budget, variance, and profitability.

**ANALISIS ANGGARAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP
PROFITABILITAS PADA PT. HINDA AS-SALAM BROTHERS
DI MAKASSAR**

Oleh:

Hardianti Anda

Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi

Universitas Bosowa

ABSTRAK

HARDIANTI ANDA. 2017. Skripsi. Analisis Anggaran Pembangunan Perumahan Terhadap Profitabilitas pada PT. Hinda As-Salam Brothers di Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dibimbing oleh Drs. Palipada, M.Si dan Chayono, SE., M.Si.

Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis selisih pada anggaran biaya dan realisasi biaya serta menganalisis profitabilitas yang dicapai oleh PT. Hinda As-Salam Brothers.

Objek Penelitian adalah PT. Hinda As-Salam Brothers. Metode analisis yang digunakan yaitu Analisis Varians dan Analisa Profitabilitas.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa untuk mengoptimalkan penggunaan anggaran, maka manajemen perusahaan sebaiknya meningkatkan ketelitian dalam penyusunan anggaran dan lebih meningkatkan ketelitian dalam mengestimasi dan merencanakan biaya-biaya yang akan terjadi. Manajemen perusahaan juga diharapkan untuk mengoptimalkan pusat-pusat pertanggung jawaban biaya agar lebih meningkatkan pengendalian terhadap pengeluaran biaya.

Kata Kunci : Anggaran, Varians, dan Profitabilitas.

PERNYATAAN KEORISINILAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :Hardianti Anda

Nim :4513012170

Jurusan :Manajemen

Fakultas :Ekonomi

Judul : Analisis Anggaran Pembangunan Perumahan Terhadap Profitabilitas pada
PT. Hinda As-Salam Brothers di Makassar

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan asli dari penulis adalah karya ilmiah penulis sendiri dan sepanjang pengetahuan penulis di dalam naskah skripsi ini tidak pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan sama sekali.

Makassar, 7 Juni 2017

Mahasiswa yang bersangkutan

Hardanti Anda

4513012170

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunianya serta shalawat dan salam kepada junjungan Nabi Muhammad SAW yang telah membawa cahaya sehingga kita dapat keluar dari zaman yang gelap gulita ke zaman yang terang benderang seperti sekarang. Dengan segala kelebihan dan kekurangan akhirnya skripsi yang berjudul ***“Analisis Anggaran Pembangunan Perumahan Terhadap Profitabilitas pada PT. Hinda As-Salam Brothers di Makassar”*** dapat terselesaikan. Skripsi ini merupakan tugas akhir yang disusun dan diajukan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan studi dan mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada program Strata Satu (S-1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, saran, serta dorongan dari bapak Drs. Palipada, M.Si dan Dr. Cahyono SE.,M.Si selaku pembimbing. Terima kasih atas semua ilmu dan hal baru yang diberikan. Ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tuaku ayahanda Anda Nappasa dan Ibunda Nurhayati Loncok yang terus mendoakan dan menyemangati agar studi dapat segera diselesaikan. Kakak kandung ku yang tersayang Kak Rezki, Kak Oleng, Kak Neng, Kak Vivi, Kak Eka, dan Kak Yoga.

Selanjutnya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Saleh Pallu, M.Eng., selaku Rektor Universitas Bosowa Makassar.
2. Bapak Dr.H.A. Arifuddin Mane, SE., M.Si., SH., MH selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa Makassar.
3. Ibu Dr. HJ. Herminaati Abu Bakar SE., MM Selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa.
4. Ibu Indrayani Nur, S.Pd., SE., M.Si Selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa.
5. Seluruh Dosen Universitas Bosowa yang telah memberikan ilmunya Pendidikannya kepada penulis sehingga wawasan penulis bias bertambah. Beserata seluruh staf Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa, terima kasih atas bantuannya dalam pengurusan Administrasi.
6. Bapak Dr. Ir. Munawar Yantahin., M.SC dan Pak Wawan atas pemberian izin kepada peneliti untuk melakukan penelitian di perusahaan beliau.
7. Sahabat-sahabat yang Hitz :Puput, Sugar, Winda, Disya, Nining, Anti, Eva, Alfi, Dila, Sardian, Kak Rahma, Kak Asti dan semua sahabat dan teman- teman yang tidak bisa penulis tulis satu per satu terima kasih atas dukungan dan bantuannya selama ini.

Skripsi ini masih jauh dari sempurna. Apabila terdapat kesalahan – kesalahan dalam skripsi ini, sepenuhnya menjadi tanggungjawab peneliti dan bukan para pemberi bantuan. Kritik dan saran konstruktif yang membangun akan lebih

menyempurnakan skripsi ini. Semoga kebaikan yang telah diberikan oleh semua pihak mendapat pahala di sisi Allah SWT, Aamiin ya rabbal alamin.

Makassar, 7 juli 2017



Penulis

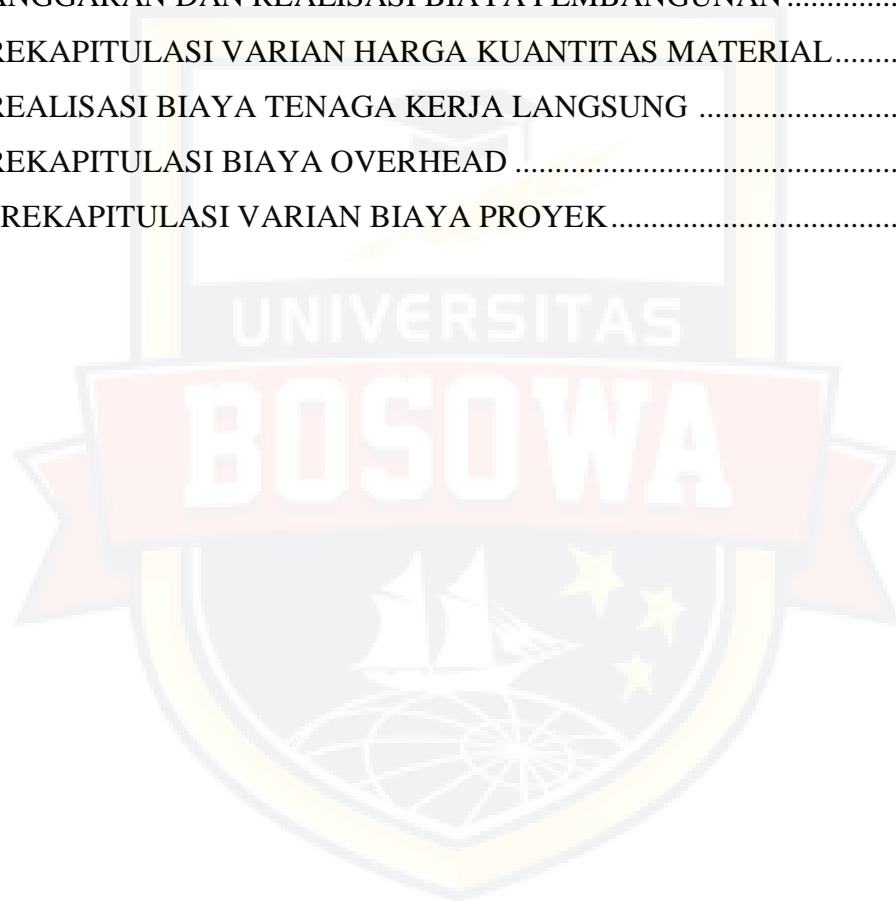
DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
PERNYATAAN KEORISINILAN SKRIPSI	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Kerangka Teori	5
2.1.1. Pengertian Manajemen Keuangan	5
2.1.2. Fungsi Manajemen Keuangan	7
2.1.3. Pengertian Anggaran	8
2.1.4. Fungsi Anggaran	11
2.1.5. Manfaat Anggaran	12
2.1.6. Jenis-jenis Anggaran	18
2.1.7. Rencana Anggaran Biaya (RAB)	20
2.1.8. Prosedur Penyusunan Anggaran	21
2.1.9. Metode Pembuatan Anggaran	23
2.1.10. Pengertian Biaya	24
2.1.11. Pengertian Biaya Bahan Baku	25
2.1.12. Pengertian Biaya Tenaga Kerja	25
2.1.13. Pengertian Biaya Overhead	26

2.1.14. Pengertian Profitabilitas	26
2.1.15. Rasio Net Profit Margin	29
2.2. Kerangka Pikir	29
2.3. Hipotesis	30
BAB III METODELOGI PENELITIAN	31
3.1. Daerah dan Waktu Penelitian.....	31
3.2. Metode Pengumpulan Data	31
3.3. Jenis dan Sumber Data	32
3.3.1. Jenis Data.....	32
3.3.2. Sumber Data	32
3.4. Metode Analisis	33
3.5. Defenisi Operasional	34
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	36
4.1. Gambaran Umum PT Hinda As-Salam Brother's	36
4.1.1. Sejarah PT Hinda As-Salam Brother's	36
4.1.2. Visi dan Misi PT Hinda As-Salam Brother's	36
4.1.3. Struktur Organisasi PT Hinda As-Salam Brother's.....	37
4.1.4. Job Description	37
4.2. Deskripsi Data	39
4.3. Analisis Data.....	47
4.3.1. Analisis Varians Biaya Bahan Material Langsung.....	49
4.3.2. Analisis Varians Biaya Tenaga Kerja Langsung	75
4.3.3. Analisis Varians Biaya Overhead.....	80
4.3.4. Analisis Profitabilitas	76
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	78
5.1. Kesimpulan	78
5.2. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	86

DAFTAR TABEL

4.1. RENCANA ANGGARAN BIAYA MATERIAL	41
4.2. ANGGARAN REALISASI BIAYA MATERIAL	43
4.3. ANGGARAN BIAYA TENAGA KERJA LANGSUNG	45
4.4. REALISASI BIAYA TENAGA KERJA LANGSUNG.....	46
4.5. BIAYA OVERHEAD	47
4.6. ANGGARAN DAN REALISASI BIAYA PEMBANGUNAN.....	48
4.7. REKAPITULASI VARIAN HARGA KUANTITAS MATERIAL.....	82
4.8. REALISASI BIAYA TENAGA KERJA LANGSUNG	83
4.9. REKAPITULASI BIAYA OVERHEAD	75
4.10. REKAPITULASI VARIAN BIAYA PROYEK.....	76



DAFTAR GAMBAR

2.1. KERANGKA PIKIR.....	30
4.1.3. STRUKTUR ORGANISASI	81



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kontinuitas suatu perusahaan ditentukan oleh kemampuan perusahaan tersebut untuk memperoleh laba yang optimal. Untuk memperoleh laba yang optimal seperti yang dilakukan oleh perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi, dalam pengerjaan suatu proyek ada beberapa hal yang harus diperhatikan seperti berapa biaya material yang diperlukan, berapa biaya tenaga kerja yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek tersebut dan biaya-biaya lain yang secara tidak langsung mempengaruhinya.

Sebelum melaksanakan proyek konstruksi, perusahaan perlu membuat perencanaan yang matang agar proyek tersebut dapat berjalan dengan lancar. Namun perencanaan yang matang tanpa pengendalian yang efektif adalah sia-sia, karena perencanaan dan pengendalian saling berhubungan satu sama lain.

Maka Perusahaan Developer-Real Estate PT Hinda As-Salam Brothers yang bergerak di bidang properti dengan nama perumahan yaitu Perumahan Griya Mulya Asri dengan menggunakan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Realisasi Biaya pembangunan perumahan.

Proses perencanaan dilakukan untuk mengevaluasi prestasi masa lalu dan menilai kondisi masa datang. Sedangkan proses pengendalian dilakukan dengan cara membandingkan antara kinerja dengan rencana dan mengambil tindakan yang perlu untuk menghilangkan berbagai penyimpangan. Pengendalian ini

membutuhkan perangkat atau wadah informasi guna mengkomunikasikan hasil perencanaan dengan seluruh tingkatan manajemen yaitu anggaran.

Anggaran merupakan suatu rencana yang disusun secara sistematis dalam bentuk angka dan dinyatakan dalam unit moneter yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan untuk jangka waktu (periode) tertentu di masa yang akan datang. Oleh karena rencana yang disusun dinyatakan dalam bentuk unit moneter, maka anggaran seringkali disebut juga dengan rencana keuangan. Dalam anggaran, satuan kegiatan dan satuan uang menempati posisi penting dalam arti segala kegiatan akan dikuantifikasikan dalam satuan uang, sehingga dapat diukur pencapaian efisiensi dan efektivitas dari kegiatan yang dilakukan.

Anggaran juga merupakan suatu proses untuk membantu melaksanakan fungsi perencanaan dan pengendalian yang efektif. Dengan penyusunan anggaran usaha-usaha perusahaan akan lebih banyak berhasil apabila ditunjang oleh kebijaksanaan-kebijaksanaan yang terarah dan dibantu oleh perencanaan-perencanaan yang matang.

Perusahaan yang berkecenderungan memandang ke depan, akan selalu memikirkan apa yang mungkin dilakukannya pada masa yang akan datang. Sehingga dalam pelaksanaannya perusahaan-perusahaan ini tinggal berpegangan pada semua rencana yang telah disusun sebelumnya. Di mana, bagaimana, mengapa, kapan, adalah pertanyaan-pertanyaan yang selalu mereka kembangkan dalam kegiatan sehari-hari. Apabila pada suatu kesempatan hal ini ditanyakan kepada seorang General Manager yang sukses, maka sering didapatkan jawaban bahwa ide-ide untuk kegiatan pada waktu mendatang pada umumnya didasarkan

pada jawaban atas pertanyaan-pertanyaan diatas. Dalam perusahaan-perusahaan manufaktktur (pabrik) kegiatan akan dilakukan dengan lebih efisien dan tingkat keuntungan akan lebih besar apabila *management* memperhatikan rencana untuk aktivitas-aktivitasnya di masa depan.

Anggaran juga membantu manajer dalam mengelola perusahaan. Manajer harus mengambil keputusan-keputusan yang paling menguntungkan perusahaan, seperti memilih barang-barang atau jasa yang akan diproduksi dan dijual, memilih/menyeleksi langganan, menentukan tingkat harga, metode-metode produksi, metode-metode distribusi, termin penjualan.

Perusahaan Developer-Real Estate PT Hinda As-Salam Brothers yang bergerak di bidang properti dengan nama perumahan yaitu Perumahan Griya Mulya Asri yang tetap fokus kepada pengembangan perumahan dan bangunan komersial yang didukung dengan tenaga-tenaga profesional ynag ahli dibidangnya dan dengan menggunakna Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Realisasi Biaya pembangunan perumahan yang ada pada PT Hinda As-Salam Brothers, maka penelitian ini mengangkat judul “Analisis Anggaran Pembangunan Perumahan Terhadap Profitabilitas pada PT Hinda As-salam Brothers di Makassar” dengan menganalisis selisih atau varians Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Realisasi Biaya Pembangunan perumahan serta profitabilitas pada PT Hinda As-Salam Brother’s.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan pertanyaan penelitian yaitu:

1. Bagaimana selisih penyimpangan antara anggaran dengan realisasi biaya pada PT Hinda As-Salam Brother's?
2. Berapa persen profitabilitas yang diperoleh PT Hinda As-Salam Brother's?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui bagaimana selisih atau penyimpangan antara anggaran dengan realisasi biaya pada PT Hinda As-Salam Brother's .
2. Untuk mengetahui berapa persen profitabilitas yang diperoleh oleh PT Hinda As-Salam Brother's.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi peneliti, untuk menambah wawasan mengenai metode analisis varians dan analisis profitabilitas.
2. Bagi Perusahaan, sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan yang menjadi objek penelitian untuk dapat menentukan kebijakan yang diambil perusahaan dimasa yang akan datang.
3. Bagi pihak-pihak lain, diharapkan hasil penelitian dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan serta menjadi referensi atau bahan masukan dalam penelitian serupa pada penelitian yang akan datang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kerangka Teori

2.1.1. Pengertian Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan merupakan penggabungan dari ilmu dan seni yang membahas, mengkaji dan menganalisis tentang bagaimana seorang manajer keuangan dengan mempergunakan seluruh sumberdaya perusahaan untuk mencari dana, mengolah dana, dan membagi dana dengan tujuan mampu memberikan profit atau kemakmuran bagi perusahaan (2013:2).

Manajemen keuangan (financial management) berkaitan dengan perolehan aset, pendanaan, manajemen aset dengan didasari beberapa tujuan umum. Jadi, fungsi keputusan dalam manajemen keuangan dapat dibagi menjadi tiga area utama: investasi, pendanaan, dan manajemen aset (2012:2).

Menurut Harmono (2011:3) manajemen keuangan adalah “semua aktifitas perusahaan yang bersangkutan dengan usaha mendapatkan dana yang dibutuhkan oleh perusahaan dan usaha untuk penggunaan dana tersebut seefisien mungkin”. Dari aspek manajemen pengertian tersebut berarti manajemen keuangan menyangkut kegiatan perencanaan, analisis dan pengendalian kegiatan keuangan perusahaan.

Menurut Syariffuddin Alwi (2001:117) mengemukakan bahwa, manajemen keuangan (*financial Management*), atau dalam literatur lain disebut pembelanjaan adalah aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana memperoleh dana, menggunakan dana, dan mengelola aset sesuai tujuan

perusahaan secara menyeluruh. Dengan kata lain manajemen keuangan merupakan manajemen (pengelolaan) mengenai bagaimana memperoleh asset, mendanai asset dan mengelola asset untuk mencapai tujuan perusahaan.

Lebih lanjut Darsono (2006:1) mengemukakan bahwa manajemen keuangan ialah aktivitas pemilik dan manajemen perusahaan untuk memperoleh sumber modal yang semurah-murahnya dan menggunakan seefektif, seefisien, dan seproduktif mungkin untuk menghasilkan laba aktivitas itu meliputi:

a. Keputusan Investasi

Keputusan investasi merupakan hal penting dari ketiga keputusan pokok perusahaan. Keputusan ini dimulai dari penetapan jumlah asset yang akan digunakan oleh perusahaan. Apabila kita melihat neraca disebelah debet (sebelah kiri) total aset yang terdiri dari aktiva lancar dan aktiva tetap (dibedakan berdasar dan lama perputaran aktivanya) merupakan kekayaan dari perusahaan yang menunjukkan ukuran dari perusahaan tersebut.

b. Keputusan Pendanaan

Keputusan ini merupakan keputusan pokok kedua dari perusahaan. Disini manajer keuangan harus menentukan bahwa total asset yang tampak dalam neraca sebelah debet harus dipenuhi dari modal sendiri seluruhnya atau sebagian dari hutang perusahaan.

c. Keputusan Pengelolaan Asset

Meskipun asset-asset telah diperoleh dan pembelanjaan yang baik telah disiapkan, tetapi asset-asset tersebut masih harus dikelola secara efisien. Manajer keuangan bertanggung jawab berbagai tingkat pengoperasian asset-asset tersebut.

2.1.2. Fungsi Manajemen Keuangan

Ilmu manajemen keuangan berfungsi sebagai pedoman bagi manajer perusahaan dalam setiap pengambilan keputusan yang dilakukan. Dengan memahami ilmu manajemen keuangan secara baik diharapkan seorang berbagai pihak baik yang berada di posisi marketing, produksi, personalia, dan keuangan diharapkan akan mampu menempatkan setiap keputusan secara jauh lebih bijaksana (2013:3).

Fungsi manajemen keuangan dapat dirinci kedalam tiga bentuk kebijakan perusahaan, yaitu (1) keputusan investasi, (2) keputusan pendanaan, (3) dan kebijakan dividen. Setiap fungsi harus mempertimbangkan tujuan perusahaan; pengoptimalan kombinasi tiga kebijakan keuangan yang mampu meningkatkan nilai kekayaan bagi para pemegang saham (2014:6).

Beberapa pandangan, diantaranya Damodaran (1997), Rao (1995), Van Horne (1980), Husnan (1994) secara umum dapat disimpulkan bahwa tujuan dan fungsi manajemen keuangan adalah pemaksimalan kekayaan para pemegang saham. Adapun fungsi manajemen keuangan melingkupi fungsi pendanaan, investasi dan kebijakan deviden, dengan berbagai fungsi manajemen

keuangan pada akhirnya mengarah pada menaikkan nilai perusahaan yang terefleksi pada harga saham, atau dapat dimaknai pemaksimalan kekayaan perusahaan bagi para pemegang saham (2014:8)

Tujuan dari manajemen keuangan yaitu (2013:4):

- a. Memaksimalkan nilai perusahaan.
- b. Menjaga stabilitas finansial dalam keadaan yang selalu terkendali.
- c. Memperkecil risiko perusahaan di masa sekarang dan yang akan datang.

2.1.3. Pengertian Anggaran

Anggaran (budget) merupakan penyusunan anggaran (budgeting) adalah proses menyusun anggaran. Penganggaran perusahaan berarti menjelaskan, mengurai cara menghitung dan menyusun anggaran perusahaan (2011:21).

Anggaran kerap diartikan secara luas sebagai suatu rencana yang dinyatakan dalam satuan moneter standar. Dalam konsep ini, anggaran dapat berupa rencana jangka panjang dan rencana jangka pendek yang dinyatakan dalam satuan moneter standar (2011:22).

Pengertian Anggaran Menurut Ahli:

Munandar (2001:11) defenisi anggaran adalah "suatu rencana yang disusun secara sistematis yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan, yang dinyatakan dalam unit atau kesatuan moneter yang berlaku untuk jangka waktu yang akan datang."

Anggaran juga dapat diartikan sebagai istilah perencanaan untuk pengendalian laba menyeluruh dapat didefinisikan secara luas sebagai suatu anggaran sistematis dan formal untuk perencanaan, pengkoordinasian dan pengendalian tanggung jawab manajemen (Welsch, 2000:5).

Menurut Nafarin (2007) anggaran adalah suatu rencana keuangan periodik yang disusun berdasarkan program-program yang telah disahkan. Anggaran (budget) merupakan rencana tertulis mengenai kegiatan suatu organisasi yang direncanakan secara kuantitatif dan umumnya dinyatakan dalam satuan uang untuk jangkawaktu tertentu. Anggaran merupakan alat manajemen dalam mencapai tujuan. Jadi, anggaran bukan tujuan dan tidak dapat menggantikan manajemen.

Menurut Hansen dan Mowen (2005), anggaran yaitu rencana keuangan untuk masa depan. Rencana tersebut mengidentifikasi tujuan dan tindakan yang diperlukan untuk mencapainya. Anggaran merupakan estimasi kinerja yang hendak dicapai selama periode waktu tertentu yang dinyatakan dalam ukuran finansial. Sedangkan penganggaran adalah proses atau metode untuk mempersiapkan suatu anggaran (Mardiasmo, 2009).

Menurut Supriyono, anggaran merupakan perencanaan keuangan perusahaan yang dipakai sebagai dasar pengendalian (pengawasan) keuangan perusahaan untuk periode yang akan datang. Anggaran merupakan suatu rencana jangka pendek yang disusun berdasarkan rencana kegiatan jangka panjang yang telah ditetapkan dalam proses penyusunan program. Dimana anggaran disusun oleh manajemen untuk jangka waktu satu tahun, yang nantinya akan membawa

perusahaan kepada kondisi tertentu yang diinginkan dengan sumber daya yang ditentukan (2015:2).

Menurut Gunawan Adisaputro dan Marwan Aris, anggaran adalah suatu pendekatan yang formal dan sistematis daripada pelaksanaan tanggung jawab manajemen di dalam perencanaan, koordinasi, dan pengawasan. Pada dasarnya anggaran yang bermanfaat dan realistis tidak hanya dapat membantu mempererat kerja sama karyawan, memperjelas kebijakan dan merealisasikan rencana saja, tetapi juga dapat menciptakan keselarasan yang lebih baik dalam perusahaan dan keserasian tujuan antara para manajer dan bawahannya (2015:2).

Dari beberapa pengertian anggaran yang dikemukakan diatas dapat disimpulkan bahwa anggaran merupakan rencana kerja sistematis yang dinilai dengan uang yang dibuat dalam bentuk angka-angka serta disusun dalam suatu atau beberapa periode tertentu yang dipakai sebagai alat perencanaan, pengkoordinasian yang terpadu dan pengendalian tanggung jawab manajemen melalui proses tertentu.

Anggaran juga dapat diartikan sebagai suatu gambaran perencanaan yang dituangkan dalam bentuk rencana keuangan. Anggaran juga disebut sebagai ungkapan kualitatif yang formal tentang perencanaan rencana manajemen. Anggaran juga merupakan rencana yang dituangkan dalam angka yang dicapai perusahaan di masa yang akan datang.

Menurut Mulyadi (2001 : 511) dari beberapa pendapat mengenai anggaran sebelumnya, anggaran memiliki beberapa karakteristik diantaranya:

1. Rencana

2. Meliputi seluruh kegiatan
3. Dinyatakan dalam satuan moneter
4. Jangka waktu tertentu di masa yang akan datang
5. Usulan anggaran ditelaah dan disetujui oleh otoritas yang lebih tinggi ketimbang oleh pihak yang menganggarkan (budgetee).
6. Anggaran merupakan komitmen manajemen.
7. Anggaran mengestimasi potensi laba satuan bisnis.

2.1.4. Fungsi Anggaran

Menurut Nafarin (2007), ada beberapa fungsi dalam anggaran, yaitu:

1. Fungsi Perencanaan.

Anggaran sebagai alat perencanaan juga harus memperhatikan kaitan anggaran yang satu dengan anggaran yang lain. Aspek yang penting dari perencanaan dengan menggunakan anggaran adalah perencanaan dana yang tersedia seefisien mungkin. Jadi fungsi anggarannya yaitu menentukan rencana belanja dari sumber dana yang ada seefisien mungkin.

2. Fungsi Pelaksanaan.

Anggaran sebagai pedoman pelaksanaan pekerjaan artinya sebelum pekerjaan dilaksanakan terlebih dahulu mendapat persetujuan yang berwenang (terutama dalam hal keuangan). Sehingga tiap bagian harus melaksanakan tugasnya secara selaras, terarah, terkoordinasi sesuai dengan yang direncanakan atau yang telah ditetapkan dalam anggaran.

3. Fungsi Pengawasan.

Anggaran merupakan alat pengawasan/pengendalian (*controlling*). Pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan pekerjaan dengan cara :

- a. Membandingkan realisasi dengan rencana (anggaran).
- b. Melakukan tindakan perbaikan bila dipandang perlu (apabila terdapat penyimpangan yang merugikan).

Sehingga anggaran dijadikan pedoman sebagai alat pengawasan oleh pejabat pemerintah untuk bertanggung jawab menjalankan operasi dan untuk mengadakan penilaian dari hasil yang dicapai.

2.1.5. Manfaat Anggaran

Hekerts dan Wilson mengatakan bahwa manfaat utama dari pada business budgeting adalah dapat ditentukannya kegiatan-kegiatan yang paling profitable yang akan dilakukan.

Sedangkan manfaat lain adalah membantu manajer dalam mengelolah perusahaan. Manajer harus mengambil keputusan-keputusan yang paling menguntungkan perusahaan, seperti memilih barang-barang atau jasa yang akan diproduksi dan dijual, memilih/menseleksi langganan, menentukan tingkat harga, metode-metode produksi, metode-metode distribusi, termin penjual.

Anggaran mempunyai manfaat yang pada dasarnya sama, yakni dalam hal perencanaan, kordinasi, dan pengawasan (2011:2):

1. Dalam bidang perencanaan

- a. Mendasarkan kegiatan-kegiatan pada penyelidikan-penyelidikan studi dan penelitian-penelitian. *Budget* bermanfaat untuk membantu manajer meneliti, mempelajari masalah-masalah yang berhubungan dengan kegiatan yang akan dilakukan. Dengan kata lain, sebelum merencanakan kegiatan, manajer mengadakan penelitian dan pengamatan-pengamatan terlebih dahulu. Kebiasaan membuat rencana-rencana akan menguntungkan semua kegiatan. Terutama kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan kebutuhan *financial*, tingkat persediaan, fasilitas-fasilitas produksi, pembelian, pengiklanan, penjualan, *sales promotion*, pengembangan produk, ekspansi dan lain-lain.
- b. Mengerahkan seluruh tenaga dalam perusahaan dalam menentukan arah/kegiatan yang paling menguntungkan. *Budget* yang disusun untuk waktu panjang, akan sangat membantu dalam mengerahkan secara tepat tenaga-tenaga kepala bagian, salesman, kepala cabang dan semua tenaga operasional.
- c. Untuk membantu atau menunjang kebijaksanaan-kebijaksanaan perusahaan
- d. Menentukan tujuan-tujuan perusahaan. Manajemen yang dapat menentukan tujuannya secara jelas dan logis (dapat dilaksanakan) adalah manajemen yang akan berhasil. Penentuan tujuan ini dibatasi

oleh beberapa faktor. *Budget* dapat membantu manajemen dalam memilih : mana tujuan yang dapat dilaksanakan dan mana yang tidak.

- e. Membantu menstabilkan kesempatan kerja yang tersedia. Seorang majikan yang baik tidak akan pernah mengabaikan atau tidak mempedulikan kesejahteraan pegawainya. Perencanaan kebutuhan tenaga kerja yang baik akan mengakibatkan dapat dihindarkannya kelebihan dan kekurangan tenaga kerja. Tanpa rencana tentang kebutuhan tenaga kerja, mengakibatkan terpaksa diberhentikannya sebagian buruh yang berlebihan. Bila terus menerus berlangsung hal ini akan mengakibatkan tidak stabilnya tingkat *employment*.
- f. Mengakibatkan pemakaian alat-alat fisik secara lebih efektif. Dengan disusunnya perencanaan yang terperinci, dapat dihindarkan biaya-biaya yang timbul karena kapasitas yang berlebihan. Pemakaian alat-alat fisik yang efektif dan ekonomis akan membantu/menyokong tujuan akhir perusahaan yaitu keuntungan yang maksimum.

2. Dalam bidang koordinasi

- a. Membantu mengkoordinasikan faktor manusia dengan perusahaan. Dalam beberapa situasi mungkin faktor hubungan manusia dengan perusahaan ini adalah yang terpenting. Seringkali terjadi kasus di mana manajer tidak tahu apa yang akan dilakukannya di tahun-tahun mendatang. Akibatnya kadang-kadang manajer frustrasi dan merasa makin lama semakin tidak mampu mengatasinya. Penyusunan rencana yang terperinci (berupa *budget*) membantu manajer mengatasi

masalah itu, sehingga ia kembali merasa adanya hubungan antara kemampuannya dengan perusahaan yang dipimpinnya.

- b. Menghubungkan aktivitas perusahaan dengan *trend* dalam dunia usaha. Dalam penelitian-penelitian yang telah dilakukan tampak bahwa *trend* keuntungan yang didapat oleh perusahaan tergantung juga kepada keadaan dunia usaha pada umumnya. Karena itu dengan disusunnya *budget*, dapat dinilai apakah rencana tersebut sesuai dengan keadaan dunia usaha yang akan dihadapi.
- c. Menempatkan penggunaan modal pada saluran-saluran yang menguntungkan, dalam arti seimbang dengan program-program perusahaan. Sebelum membelanjakan uangnya, perusahaan harus mempelajari terlebih dahulu saluran-saluran mana yang paling menguntungkan atau yang paling sesuai dengan program perusahaan. Sebagian dana digunakan untuk peralatan dan persediaan barang, sedangkan bagian yang lain dipergunakan untuk promosi dan biaya penjualan lain. Kedua bagian tersebut harus seimbang . Tanpa perencanaan yang baik mungkin saja terjadi persediaan barang terlalu jauh di atas kemampuan penjualan atau produksi.
- d. Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan dalam organisasi. Setelah rencana yang baik disusun dan kemudian dijalankan. Kelemahan-kelemahan dapat dilihat untuk kemudian diperbaiki.

3. Dalam bidang pengawasan

- a. Untuk mengawasi kegiatan-kegiatan dan pengeluaran-pengeluaran. Tujuan utama dari perencanaan adalah memilih kegiatan yang paling menguntungkan. Kegiatan tersebut tidak hanya direncanakan saja, tetapi di dalam peleksanaannya harus diadakan pengawasan agar betul-betul seperti yang direncanakan. Beberapa kegiatan dan pengeluaran sangat perlu diawasi. Misalnya : kegiatan promosi penjualan, kadang-kadang mengeluarkan terlalu banyak biaya tanpa menghasilkan kenaikan penjualan yang sepadan, atau kegiatan produksi yang terlalu jauh menyimpang dari rencana sehingga harga pokok per unit produk demikian tinggi.
- b. Untuk pencegahan secara umum pemborosan-pemborosan, sebetulnya ini adalah tujuan yang paling umum daripada penyusunan *budget*, kontrol terhadap pelaksanaan diharapkan dapat mengurangi pemborosan-pemborosan.

Dengan melihat uraian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa manfaat penyusunan anggaran adalah :

- a. Adanya perencanaan terpadu. Anggaran perusahaan dapat digunakan sebagai alat untuk merumuskan rencana perusahaan dan untuk menjalankan pengendalian terhadap berbagai kegiatan perusahaan secara menyeluruh. Dengan demikian, anggaran merupakan suatu alat manajemen yang dapat digunakan baik untuk keperluan perencanaan maupun pengendalian.

- b. Sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan perusahaan. Anggaran dapat memberikan pedoman yang berguna baik bagi manajemen puncak maupun manajemen menengah. Anggaran yang disusun dengan baik akan membuat bawahan menyadari bahwa manajemen memiliki pemahaman yang baik tentang operasi perusahaan dan bawahan akan mendapatkan pedoman yang jelas dalam melaksanakan tugasnya. Disamping itu, penyusunan anggaran memungkinkan perusahaan untuk mengantisipasi perubahan dalam lingkungan dan melakukan penyesuaian sehingga kinerja perusahaan dapat lebih baik.
- c. Sebagai alat pengkoordinasian kerja. Penganggaran dapat memperbaiki koordinasi kerja intern perusahaan. Sistem anggaran memberikan ilustrasi operasi perusahaan secara keseluruhan. oleh karenanya system anggaran memungkinkan para manajer divisi untuk melihat hubungan antarbagian (divisi).
- d. Sebagai alat pengawasan kerja. Anggaran memerlukan serangkaian standar prestasi atau target yang bisa dibandingkan dengan realisasinya sehingga pelaksanaan setiap aktivitas dapat dinilai kinerjanya. Dalam menentukan standar acuan, diperlukan pemahaman yang realistis dan analisis yang saksama terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan. Penentuan standar yang sembarangan tanpa didasari oleh pengetahuan dapat menimbulkan lebih banyak masalah daripada manfaat. Hal ini mengingat standar dalam anggaran yang ditetapkan secara sembarangan tersebut

mungkin merupakan target yang mustahil untuk dicapai karena terlalu tinggi atau terlalu rendah. Standar yang ditetapkan terlalu tinggi akan menimbulkan frustrasi atau ketidakpuasan. sebaliknya penetapan standar yang terlalu rendah akan menjadikan biaya menjadi tidak terkendalikan, menurunkan laba dan semangat kerja.

- e. Sebagai alat evaluasi kegiatan perusahaan. Anggaran yang disusun dengan baik menerapkan standar yang relevan akan memberikan pedoman bagi perbaikan operasi perusahaan dalam menentukan langkah-langkah yang harus ditempuh agar pekerjaan bisa diselesaikan dengan cara yang baik, artinya menggunakan sumber-sumber daya perusahaan yang dianggap paling menguntungkan. Terhadap penyimpangan yang mungkin terjadi dalam operasionalnya perlu dilakukan evaluasi yang dapat menjadi masukan berharga bagi penyusunan anggaran selanjutnya.

2.1.6. Jenis-jenis dan Isi Anggaran

Menurut munandar (2015:10-11), jenis-jenis anggaran dapat dibagi menjadi 2 kelompok,yaitu:

- a. Anggaran operasional, ialah anggaran yang berisi taksiran-taksiran tentang kegiatan-kegiatan perusahaan daam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
- b. Anggaran finansial, ialah aanggaran yang berisi taksiran-taksiran tentang keadaan atau posisi finansial perusahaan pada suatu saat tertentu di masa yang akan datang.

Isi anggaran secara garis besar terdiri atas:

- a. Anggaran taksiran, yaitu anggaran yang berisi taksiran-taksiran kegiatan perusahaan dalam periode tertentu di masa yang akan datang, serta taksiran-taksiran tentang keadaan atau posisi finansial perusahaan pada suatu saat tertentu di masa yang akan datang.
- b. Anggaran variabel, yaitu anggaran yang berisi tingkat perubahan biaya atau tingkat variabilitas biaya, khususnya biaya semi variabel, sehubungan dengan adanya perubahan produktifitas perusahaan.
- c. Analisis statistika dan matematika pembantu, yaitu analisis yang dipergunakan untuk membuat taksiran-taksiran serta yang dipergunakan untuk mengadakan penelitian dalam rangka mengadakan pengawasan kerja.
- d. Laporan anggaran, yaitu tentang realisasi pelaksanaan anggaran yang dilengkapi dengan berbagai analisis perbandingan antara anggaran dengan realisasinya, sehingga dapat diketahui sebab-sebab terjadinya penyimpangan, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang bersifat merugikan, sehingga dapat ditarik kesimpulan dan beberapa tindak lanjut yang segera perlu dilakukan.

Menurut Nafarin M., Penganggaran perusahaan (2004:22) menjelaskan bahwa jenis-jenis anggaran yaitu:

- a. Anggaran jangka pendek (anggaran taktis) adalah anggaran yang dibuat dengan jangka waktu paling lama satu tahun. Anggaran untuk keperluan modal kerja merupakan anggaran jangka pendek.
- b. Anggaran jangka panjang (anggaran strategis) adalah anggaran yang dibuat dengan jangka waktu lebih dari satu tahun. Anggaran untuk keperluan investasi barang modal merupakan anggaran jangka panjang disebut anggaran modal.

2.1.7. Rencana Anggaran Biaya (RAB)

Rencana Anggaran Biaya (RAB) Menurut Bachtiar Ibrahim (2008 : 6) adalah “Perhitungan banyaknya biaya yang diperlukan untuk bahan dan upah, serta biaya -biaya lain yang berhubungan dengan pelaksanaan bangunan atau proyek tertentu”.

Merencanakan sesuatu bangunan dalam bentuk dan faedah dalam penggunaannya, beserta besar biaya yang diperlukan susunan-susunan pelaksanaan dalam bidang administrasi maupun pelaksanaan pekerjaan dalam bidang teknik Anggaran biaya adalah Harga dari bangunan yang dihitung dengan teliti, cermat dan memenuhi syarat.

Dua cara yang dapat dilakukan dalam penyusunan anggaran biaya antara lain Menurut Bachtiar Ibrahim (2008 : 14) :

- a. Anggaran Biaya Kasar (Taksiran), sebagai pedomannya digunakan harga satuannya tiap meter persegi luas lantai. Namun anggaran biaya

kasar dapat juga sebagai pedoman dalam penyusunan RAB yang dihitung secara teliti.

b. Anggaran Biaya Teliti, proyek yang dihitung dengan teliti dan cermat sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat penyusunan anggaran biaya.

2.1.8. Prosedur Penyusunan Anggaran

Pada dasarnya yang berwenang dan bertanggungjawab dalam penyusunan anggaran serta pelaksanaan kegiatan penganggaran lainnya ada ditangan pimpinan tertinggi perusahaan yang paling bertanggung jawab atas kegiatan perusahaan keseluruhan.

Dengan demikian tugas menyiapkan dan menyusun anggaran serta kegiatan-kegiatan penganggaran lainnya tidak harus di tangani oleh pimpinan tertinggi perusahaan. **M. Nafarin** mengemukakan bahwa prosedur penyusunan anggaran terdiri dari beberapa tahap sebagai berikut (2008: 8-9) :

- 1) Tahap penentuan pedoman perencanaan
- 2) Tahap persiapan anggaran
- 3) Tahap penentuan anggaran
- 4) Tahap pelaksanaan anggaran

Adapun penjelasan dari tahapan prosedur penyusunan anggaran perusahaan yang terdiri dari beberapa tahap sebagai berikut:

1. Tahap penentuan pedoman perencanaan

Yaitu suatu tahap yang menentukan anggaran yang akan dapat dibuat pada tahun yang akan datang, anggaran disiapkan beberapa bulan sebelum tahun anggaran sebelumnya dimulai. Dengan demikian anggaran yang dibuat

dapat digunakan pada awal tahun anggaran. Sebelum menyusun anggaran terlebih dahulu direktur melakukan dua hal yaitu:

- a. Menetapkan rencana besar perusahaan, seperti: tujuan, kebijakan dan asumsi-asumsi sebagai dasar penyusunan anggaran.
- b. Membentuk panitia anggaran yang terdiri dari direktur sebagai ketua, manajer keuangan dan sekretaris dan manajer lainnya sebagai anggota

2. Tahap persiapan anggaran

Yaitu tahapan dimana manajer pemasaran terlebih dahulu menyusun ramalan penjualan (*forecast sale*) sebelum menyusun anggaran penjualan perusahaan. Setelah tahap tersebut selesai manajer keuangan untuk menyusun anggaran lainnya.

3. Tahap penentuan anggaran

Yaitu tahapan diadakannya rapat dari semua manajer beserta direksi, dengan menteri rapat berupa perundingan mengenai penyesuaian rencana akhir. Setiap komponen anggaran serta pengesahan dan pendiskusian anggaran.

4. Tahap pelaksanaan anggaran

Yaitu tahapan dilaksanakannya anggaran oleh semua unit kerja yang ada di dalam perusahaan. Untuk kepentingan pengawasan setiap manajer membuat laporan realisasi anggaran. Setelah di analisis anggaran disampaikan pada redaksi.

Dari uraian diatas dapat penulis artikan bahwa prosedur penyusunan terdiri dari empat tahap, yaitu penentuan pedoman perencanaan anggaran, tahap penentuan anggaran dan tahap pelaksanaan anggaran.

Pada dasarnya pimpinan tertinggi perusahaan memegang tanggung jawab penyusunan anggaran, karena pimpinan tertinggi perusahaan berwenang dan paling bertanggung jawab atas kegiatan-kegiatan perusahaan secara keseluruhan, namun demikian tugas menyiapkan dan menyusun anggaran serta kegiatan lainnya tidak harus ditangani sendiri oleh pimpinan tertinggi perusahaan, melainkan dapat di delegasikan pada bagian lain di dalam perusahaan yang berkepentingan.

Menurut **Sofyan Harahap** ada tiga metode dalam penyusunan anggaran biasanya di gunakan oleh suatu organisasi, yaitu:

1. *Top down budgeting* adalah metode anggaran yang dilaksanakan oleh organisasi atau perusahaan yang di mulai dari pimpinan perusahaan kepada bawahannya.
2. *Bottom up budgeting* adalah metode anggaran yang dilaksanakan suatu perusahaan yang dimulai dari bawahan kepada atasannya atau pimpinan perusahaan.
3. Gabungan adalah metode anggaran yang di laksanakan suatu perusahaan dengan menggabungkan dua metode sebelumnya yaitu metode *top down* dan *bottom up budgeting* (2000:89-91).

2.1.9. Metode Pembuatan Anggaran

Menurut Mulyadi (2002), ditinjau dari siapa yang membuatnya maka penyusunan anggaran dapat dilakukan dengan cara :

1) Otoriter atau top down.

Dalam metode otoriter, anggaran yang disusun dan ditetapkan sendiri oleh pimpinan dan anggaran inilah yang harus dilaksanakan tanpa keterlibatan bawahan dalam penyusunannya.

2) Demokrasi atau bottom up.

Dalam metode demokrasi anggaran disusun berdasarkan hasil keputusan karyawan. Anggaran disusun mulai dari bawahan sampai ke atasan. Bawahan diikutsertakan sepenuhnya menyusun anggaran yang akan dicapainya dimasa yang akan datang.

3) Campuran atau top down dan bottom up.

Metode ini adalah campuran dari kedua metode diatas. Di sini perusahaan menyusun anggaran dengan memulainya dari atas kemudian untuk selanjutnya dilengkapi dan dilanjutkan oleh karyawan bawahan. Jadi, ada pedoman dari atasan atau pimpinan dan dijabarkan oleh bawahan sesuai dengan pengarahan atasan.

2.1.10. Pengertian Biaya

Menurut Bastian Bustami (2013:7) Biaya atau cost adalah pengorbanan sumber ekonomis yang diukur dalam satuan uang yang telah terjadi atau kemungkinan akan terjadi untuk mencapai tujuan tertentu. Menurut Rahmawati (2012:1) Biaya juga dapat diartikan sebagai pengalokasian sumber daya yang telah habis terpakai untuk menghasilkan sesuatu untuk keperluan operasional, atau pengorbanan sumber daya, baik yang masa manfaatnya langsung habis pada saat hasil telah tercapai (Expences) ataupun sumber daya yang telah digunakan

tapi masa manfaatnya masa ada dimasa yang akan datang terutama untuk memperoleh barang dan jasa (Cost).

2.1.11. Pengertian Biaya Bahan Baku

Menurut Bastian Bustami Nurlela (2013:193) Bahan Baku adalah Bahan dasar yang diolah menjadi produk selesai, bahan baku ini dapat dibagi menjadi:

Bahan Baku Langsung: bahan baku ini mempunyai ciri 1). Mudah ditelusuri ke produk selesai, 2). Merupakan bahan utama produk selesai, 3). Dapat diidentifikasi langsung ke proses produksi setiap produk. Bahan Baku Tak Langsung adalah selain bahan baku langsung yang digunakan dalam proses produksi dan biaya ini dipandang sebagai biaya overhead pabrik.

Bahan baku langsung adalah bahan baku yang merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari produk selesai dan dapat ditelusuri langsung kepada produk selesai. Menurut Rahmawati (2012:3) Bahan baku langsung suatu produk ditentukan dari jenis produk utama yang diproduksi oleh suatu perusahaan, bahan ini merupakan bahan utama dalam pembuatan produk yang biasa ditelusuri langsung pada produk setelah selesai.

2.1.12. Pengertian Biaya Tenaga Kerja Langsung

Menurut Rahmawati (2012:3) Biaya Tenaga Kerja Langsung yaitu jumlah tenaga kerja yang mengerjakan langsung produk dikalikan dengan jumlah upah tenaga kerja perjam inidisebut biaya tenaga kerja langsung.

Menurut V. Wiratna Sujarweni (2015:43) Biaya Tenaga Kerja Langsung adalah biaya tenaga kerja yang timbul dari pembuatan produksi yang langsung berhubungan dengan produk yang dihasilkan.

2.1.13. Pengertian Biaya Overhead

Menurut Bastian Bustami (2013:9) Biaya Overhead pabrik adalah bahan baku tidak langsung serta biaya tidak langsung lainnya yang tidak dapat ditelusuri secara langsung ke produk selesai atau tujuan akhir biaya.

Menurut Rahmawati (2012:7) Biaya Overhead adalah biaya-biaya yang bersifat tidak langsung ke produk diakumulasi menjadi biaya overhead pabrik termasuk alokasi penyusutan mesin, penyusutan pabrik, penyusutan peralatan dan biaya pemeliharaan.

Menurut V.Wiratna Sujarweni (2015:11) biaya overhead pabrik adalah biaya yang dikeluarkan untuk memproduksi barang, selain biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung. Biaya Overhead merupakan biaya produksi selain biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja. Contoh biaya BOP adalah biaya bahan penolong, biaya tenaga kerja tidak langsung, dan semua biaya-biaya produksi lainnya yang yang tidak dapat dengan mudah diidentifikasi maupun dibebankan langsung pada produk misal sewa, pajak, asuransi, depresiasi, penerangan tenaga (listrik) yang digunakan untuk fasilitas produksi.

2.1.14. Pengertian Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk mendapatkan laba (keuntungan) dalam suatu periode tertentu. Pengertian yang semakna dengan ini dikemukakan oleh

Husnan (2001) bahwa profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan keuntungan (profit) pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu.

Michelle & Megawati (2005) Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan menghasilkan laba (profit) yang akan menjadi dasar pembagian dividen perusahaan.

Profitabilitas menggambarkan kemampuan badan usaha untuk menghasilkan laba dengan menggunakan seluruh modal yang dimiliki. Pada gilirannya, profitabilitas suatu perusahaan akan mempengaruhi kebijakan para investor atas investasi yang dilakukan. Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba akan dapat menarik para investor untuk menanamkan dananya guna memperluas usahanya, sebaliknya tingkat profitabilitas yang rendah akan menyebabkan para investor menarik dananya. Sedangkan bagi perusahaan itu sendiri profitabilitas dapat digunakan sebagai evaluasi atas efektivitas pengelolaan badan usaha tersebut.

Gibson (2001:303), *profitability is the ability of a firm to generate earnings. It is measured relative to a number of bases, such as assets, sales, and investment*". Gibson mendefinisikan profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk meningkatkan laba perusahaan, profitabilitas ini diukur dengan membandingkan laba yang diperoleh perusahaan dengan sejumlah perkiraan yang menjadi tolak ukur keberhasilan perusahaan seperti aktiva perusahaan, penjualan dan investasi. Sehingga dapat diketahui efektivitas pengelolaan keuangan dan aktiva oleh perusahaan.

Dalam kegiatan operasional perusahaan, profit merupakan elemen penting dalam menjamin kelangsungan perusahaan. Dengan adanya kemampuan memperoleh laba dengan menggunakan semua sumber daya perusahaan maka

tujuan-tujuan perusahaan akan dapat tercapai. Pengguna semua sumber daya tersebut memungkinkan perusahaan untuk memperoleh laba yang tinggi. Laba merupakan hasil dari pendapatan oleh penjualan yang dikurangkan dengan beban pokok penjualan dan beban-beban lainnya.

Penggunaan profitabilitas bagi perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan bertujuan untuk (1) mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu, (2) menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang, (3) menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu, dan (4) mengukur produktifitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan (Fahmi, 2012).

Samryn (2011) menyatakan bahwa rasio profitabilitas merupakan suatu model analisis yang berupa perbandingan data keuangan. Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada di dalam [laporan keuangan](#), terutama laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi. Pengukuran dapat dilakukan untuk beberapa periode operasi. Tujuannya adalah agar terlihat perkembangan perusahaan dalam rentang waktu tertentu, baik penurunan atau kenaikan, sekaligus mencari penyebab perubahan tersebut.

2.1.15. Rasio *Net Profit Margin* (Margin Laba Bersih)

Rasio ini mengukur laba bersih setelah pajak terhadap penjualan. Semakin tinggi *Net profit margin* semakin baik operasi suatu perusahaan.

NPM merupakan rasio antara laba bersih (net profit) yaitu penjualan sesudah dikurangi dengan seluruh pajak, kemudian dibandingkan dengan penjualan (Sangkala, 2003).

Net profit margin dihitung dengan rumus:

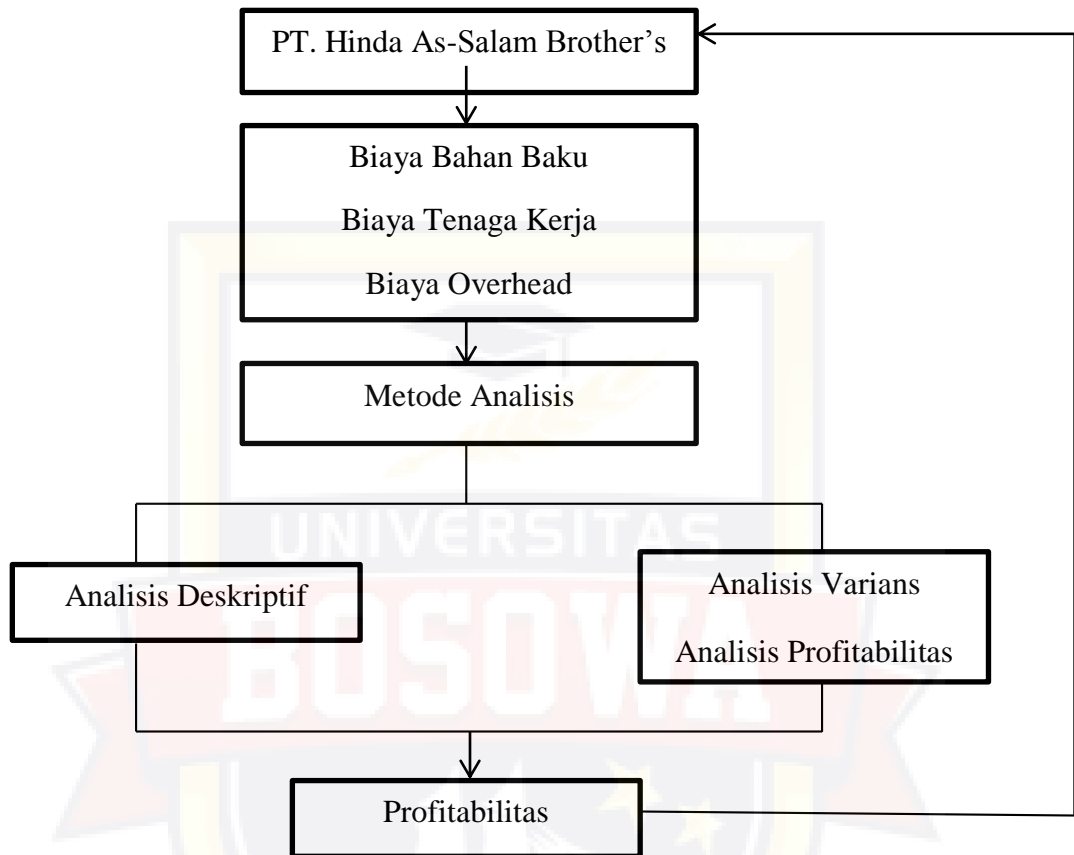
$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{laba bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100$$

Rasio NPM mengukur rupiah laba yang dihasilkan oleh setiap satu rupiah penjualan. Rasio ini memberi gambaran tentang laba untuk para pemegang saham sebagai persentase dari penjualan (Joel dan Jae, 2007).

2.2. Kerangka Pikir

Adapun kerangka fikir yang digunakan dalam pembahasan proposal ini adalah sebagai berikut, PT Hinda As-Salam Brother's merupakan perusahaan yang bergerak dibidang *property*. Dimana perusahaan ini memerlukan Rencana Anggaran Biaya. Berdasarkan Rencana Anggaran Biaya ini akan menjelaskan mengenai biaya-biaya yang digunakan yang merupakan salah satu indikator untuk mengetahui selisih atau penyimpangan pada PT Hinda As-Salam Brother's.

Gambar 2.1.
Kerangka Pikir



2.3. Hipotesis

Sehubungan dengan masalah yang dikemukakan di atas, maka penulis memberikan hipotesis yaitu : " Diduga bahwa anggaran pembangunan perumahan mengalami penyimpangan atau selesih dan terdapat profitabilitas pada PT Hinda As-Salam Brother's.

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

3.1. Daerah dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kota Makassar, yaitu pada PT.Hinda As-Salam Brothers yang berlokasi di Jalan Masjid Raya no 80 AB. Sedangkan waktu yang dilaksanakan dalam melakukan penelitian hingga rampungnya penyusunan skripsi diperkirakan memakan waktu kurang lebih tiga bulan mulai februari sampai april 2017.

3.2. Metode Pengumpulan Data

Dalam penulisan ini peneliti menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Penelitian Pustaka, yaitu pengumpulan data secara teoritis dengan cara menelaah berbagai buku literatur dan bahan teori lainnya yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.
- b. Penelitian Lapangan, yaitu pengumpulan data di lapangan dengan cara sebagai berikut:
 1. Observasi, yaitu pengumpulan data yang dilakukan langsung ditempat penelitian dan mengumpulkan data yang diperlukan
 2. Wawancara, yaitu pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab dengan pimpinan dan karyawan perusahaan guna memperoleh keterangan tentang data yang diperlukan.

3. Dokumentasi yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen atau arsip-arsip perusahaan yang ada kaitannya dengan masalah yang akan dibahas.

3.3. Jenis dan Sumber Data

3.3.1. Jenis Data

- a. Data Kuantitatif, yaitu data dalam bentuk angka-angka yang dapat dihitung, yang diperoleh dari buku laporan perkembangan penjualan perusahaan yang akan diteliti yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini.
- b. Data Kualitatif, yaitu data yang tidak dalam bentuk angka yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak perusahaan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

3.3.2. Sumber data

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh melalui pengamatan dan dengan wawancara langsung dengan pihak perusahaan yang akan diteliti.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari dokumen perusahaan dan informasi tertulis mengenai keadaan perusahaan yang berkaitan dengan pembahasan.

3.4. Metode Analisis

Menurut Munawir (2001:23) dalam bukunya Penganggaran Perusahaan, untuk memecahkan masalah pokok sekaligus untuk membuktikan hipotesis yang diajukan dapat digunakan metode analisis:

1. Analisis deskriptif, digunakan untuk menjelaskan Rencana Anggaran Biaya (RAB) terhadap profitabilitas pada PT.Hinda As-Salam *Brother's*.

2. Analisis Varians

Adapun alat analisis yang digunakan adalah analisis varian yang merupakan suatu metode perbandingan yang digunakan untuk mengetahui selisih antara anggaran dengan realisasi yang dicapai oleh perusahaan dalam kegiatan operasionalnya. Analisis varian ini terdiri dari:

1. Analisis Varian Biaya Bahan Baku

Model dua selisih (*the two way model*)

a. Selisih Harga Bahan (SH)

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

b. Selisih Kuantitas Bahan (SK)

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

Keterangan:

HSt : Harga Standar KSt : Kuantitas Standar

HS : Harga Sesungguhnya KS : Kuantitas Sesungguhnya

2. Analisis Varian Biaya Tenaga Kerja Langsung

a. Selisih Tarif Upah (STU)

$$STU = (TUS - TUSst) \times JKS$$

b.Selisih Efisiensi Upah (SEU)

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

3. Analisis Varian Biaya Overhead

BO sesungguhnya = xxx

BO dibebankan = xxx -

Selisih = xxx

Dengan analisis varian akan didapat penyimpangan antara anggaran dan realisasi, penyimpangan ini bisa bersifat favorable dan unfavorable.

3. Analisis Rasio Profitabilitas

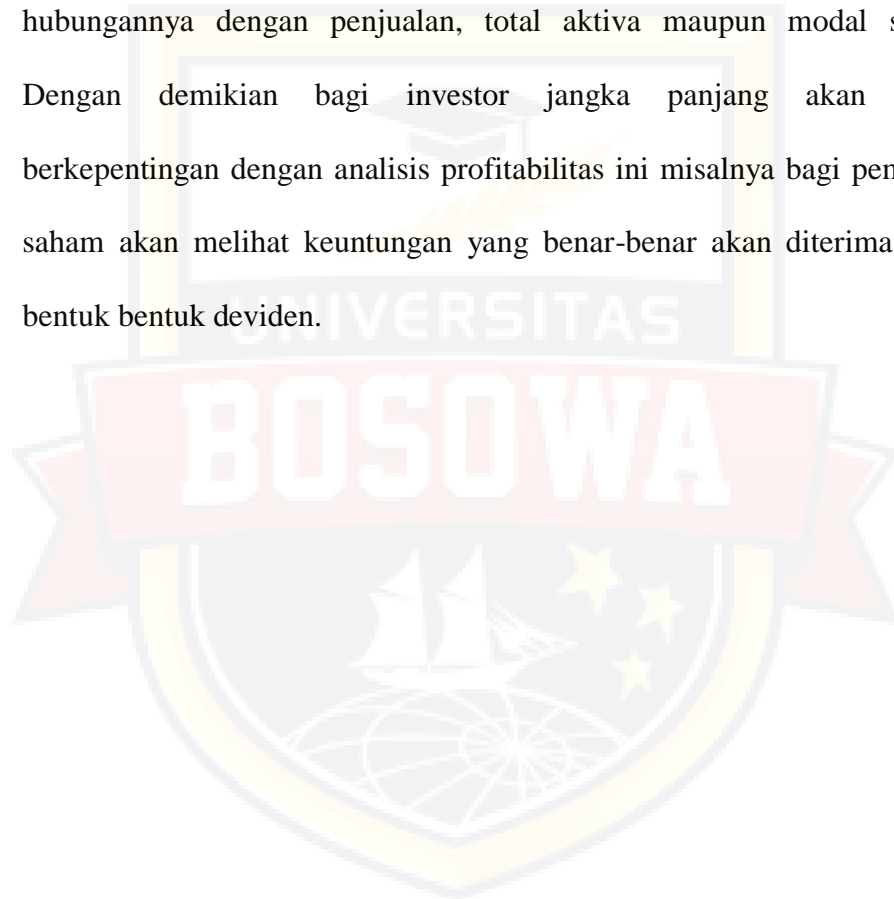
$$Net\ Profit\ Margin = \frac{laba\ bersih\ Setelah\ Pajak}{Penjualan} \times 100\ %$$

3.5. Defenisi Operasional

Untuk tidak dapat memberikan penafsiran berbeda maka peneliti memberikan batasan:

1. Anggaran adalah dana untuk realisasi rencana anggaran biaya pembangunan rumah tipe 39/84, bersumber dari dana pemasukan keuangan penjualan unit rumah pada PT Hinda As-Salam Brother's.
2. Biaya adalah Rencana Anggaran Biaya rumah tipe 39/84 dan Realisasi Biaya.
3. Pembangunan adalah PT Hinda As-Salam Brother's menyediakan Hunian Perumahan dengan motto "Hunian Nyaman, Aman dan Asri" dengan beberapa keunggulan lainnya demi perkembangan investasi *property* konsumen.

4. Perumahan adalah Perumahan Tipe 39/84 (LB 39 m² dan LT 84 m²) yang dibangun oleh PT Hinda As-Salam Brother's yang berlokasi JL. Borong Jambu/AMD-Antang, Makassar.
5. Profitabilitas adalah keuntungan yang diperoleh PT Hinda As-Salam Brother's. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Dengan demikian bagi investor jangka panjang akan sangat berkepentingan dengan analisis profitabilitas ini misalnya bagi pemegang saham akan melihat keuntungan yang benar-benar akan diterima dalam bentuk bentuk deviden.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum PT Hinda As-Salam

4.1.1. Sejarah PT Hinda As-Salam Brother's

PT Hinda As-Salam Brother's adalah Perusahaan Developer-Real Estate terpercaya yang berdiri sejak tahun 2004 dengan tetap fokus kepada pengembang perumahan dan bangunan komersial yang didukung dengan tenaga-tenaga profesional yang ahli dibidangnya sehingga komitmen untuk menjaga kepuasan pelanggan tetap terjaga.

Perumahan dan bangunan komersial yang dibangun PT Hinda As-Salam Brothers mempunyai motto "Hunian Nyaman, Aman dan Asri" sehingga dapat menjadikan investasi berharga bagi para pelanggan dimasa datang. Untuk itu semua perumahan yang dibangun PT Hinda As-Salam Brothers diberikan nama "GRIYA MULYA ASRI" dan saat ini perumahan yang dibangun sudah sampai Griya Mulya Asri ke-5.

4.1.2. Visi dan Misi PT Hinda As-Salam Brother's

1. Visi:

- a. Menjadi Perusahaan Pengembang Property terdepan dan terpercaya di Indonesia dengan mengutamakan kualitas dan kepuasan pelanggan.

2. Misi:

- a. Memberikan pelayanan yang prima dan produk yang berkualitas, nyaman, aman, dan asri untuk para pelanggan.

- b. Menjalinkan kerjasama yang saling menguntungkan, bertanggung jawab dan berkelanjutan dengan mitra usaha.

4.1.4. Job Description

A. Komisaris

1. Berwenang dan berkewajiban untuk memegang dan mengatur buku-buku, uang dan hal-hal lain yang menyangkut usaha-usaha perusahaan.
2. Berwenang mengangkat dan atau memberhentikan para karyawan.
3. Berwenang menetapkan gaji karyawan.

B. Direktur

1. Bertanggung jawab sepenuhnya atas semua hal mengenai pengurusan dan pemilikan (penguasaan) perusahaan.
2. Menghubungkan perusahaan dengan pihak lain, dengan ketentuan bahwa :
 - a. Memperoleh, melepaskan atau memindahkan hak atas benda-benda tetap (tak bergerak) bagi atau kepunyaan perusahaan.
 - b. Meminjam atau meminjamkan uang untuk atau atas nama perusahaan.
 - c. Membebani kekayaan perusahaan.
 - d. Mengikat perusahaan sebagai penjamin.
 - e. Mengangkat seorang kuasa atau lebih dan mencabut kembali kekuasaan itu.

C. General Manager

General Manager diangkat oleh Direktur Eksekutif untuk memimpin langsung proyek induk dan tetap stand by di site office. General Manager juga berfungsi sebagai wakil dari pihak pemilik untuk memimpin dan mengawasi

pelaksanaan proyek induk. Dalam menjalankan tugas-tugas General Manager membentuk beberapa divisi manajemen yaitu uman Resources Department, Marketing Management, Management Information System, Production Mangement, dan Construction Mnagement. Masing-masing divisi manajemen dikepalai oleh seorang manager.

D. *Human Resource Department*

Devisi ini mengatur seluruh urusan administrasi dan kepegawaian, antara lain: surat menyurat ke instansi perusahaan lain, transfer gaji karyawan, urusan surat perjanjian kerja, penyediaan peralatan kantor dan sebagainya.

E. *Finance*

1. Bersama dengan Site Manager membuat rencana anggaran dan pendapatan.
2. Mengeluarkan biaya-biaya rutin yang menjadi tanggung jawabnya.
3. Membuat laporan bulanan dan neraca.
4. Dalam menjalankan tugasnya bertanggung jawab langsung kepada Direktur.
5. Bertanggung jawab atas keluar masuknya kas.
6. Bertanggung jawab terhadap pembelian dan pembayaran material.

F. *Manager Operational*

Bertanggung jawab untuk memastikan oraganisasi berjalan sebaik mungkin dalam memberikan pelayanan dan memenuhi harapan para pelanggan dan klien dengan cara yang efektif dan efisien, serta membuat perusahaan bisa mendapatkan keuntungan yang lebih banyak dengan biaya yang lebih rendah.

G. Accounting

1. Mengumpulkan dan menyimpan data dari semua aktivitas dan transaksi perusahaan
2. Memproses data menjadi informasi yang berguna pihak manajemen.
3. Memanajemen data-data yang ada kedalam kelompok-kelompok yang sudah ditetapkan oleh perusahaan.
4. Mengendalikan kontrol data yang cukup sehingga aset dari suatu organisasi atau perusahaan terjaga.
5. Penghasil informasi yang menyediakan informasi yang cukup bagi pihak manajemen untuk melakukan perencanaan, mengeksekusi perencanaan dan mengkontrol aktivitas.

4.2. Deskripsi Data

Rencana anggaran biaya mempunyai peranan penting dalam pelaksanaan operasi perusahaan apalagi pada perusahaan yang bergerak dalam bidang pembuatan proyek seperti proyek pembangunan perumahan. Data anggaran dan realisasi biaya bangunan yang akan dibahas dalah anggaran dan realisasi biaya bangunan proyek pembangunan Rumah Tipe 39/84 Perumahan Griya Mulya Asri. Data dalam perusahaan ini terdiri dari 3 (tiga) biaya, yang mencakup:

a. Biaya Material

Dalam menentukan harga penawaran, PT Hinda As-Salam Brother's menyusun biaya material dengan beberapa tahap, diantaranya:

- 1) Melakukan pengumpulan data mengenai jenis dan volume material, harga material, kualitas material dan pemilihan pemasok material serta ketersediaan material di pasar.
- 2) Rencana dan daftar penyediaan material harus dibuat berdasarkan time schedule pelaksanaan yang menunjukkan hal-hal mengenai material dan jumlah yang diperlukan dan kapan material tersebut harus ada dilapangan.
- 3) Membuat rekapitulasi anggaran material.

Pada tabel 4.1 akan disajikan besarnya anggaran biaya bahan atau material langsung yang digunakan dalam Proyek Pembangunan Perumahan Griya Mulya Asri, sedangkan pada tabel 4.2 akan disajikan besarnya realisasi biaya bahan atau material langsung yang digunakan dalam pengerjaan proyek tersebut.

Tabel 4.1
Rencana Anggaran Biaya Material Langsung Pembangunan
Perumahan Griya Mulya Asri 05 Type 39/84

Lokasi : JL.Borong Jambu/ AMD-Antang, Makassar.

Uraian Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga (Rp)	Jumlah harga
PEKERJAAN PESIAPAN				
Pek. Pemasangan Bouwplank	m'	4	45,430.00	181,720.00
PEKERJAAN PONDASI				
Pas. Pondasi Bt. Gunung	m3	6.83	663,240.00	4,526,613.00
PEKERJAAN BETON				
Pek. Sloof	m3	0.94	3,382,389.00	3,165,916.10
Pek. Kolom	m3	0.99	3,382,389.00	3,348,565.11
Pek. Ringbalk	m3	0.59	3,382,389.00	1,978,697.57
Pek. Meja Dapur	m3	0.90	3,382,389.00	3,044,150.10
PEKERJAAN DINDING				
Pek. Dinding Batu Bata	m3	16	799,295.00	12,469,002.00
Pek. Plesteran Dinding	m2	280	58,536.00	16,390,080.00
Pek. Acian Dinding	m2	280	18,891.50	5,289,620.50
PEKERJAAN LANTAI				
Pas. Lantai Keramik 40 x 40	m2	45.6	133,913.00	6,106,432.80
Pas.Dinding KM/WC 20x25	m2	4.50	112,913.00	508,108.50
Pas.Lantai KM/WC 20 x 20	m2	1.50	118,913.00	178,369.50
Pek.Timbunan Bawah Lantai	m3	27.00	120,700.00	3,258,900.00
PEKERJAAN PLAPOND				
Pek. Plapond Kalsibord	m2	48.36	75,750.00	3,663,270.00
Pek. Rangka Plapond	m2	48.36	59,590.00	2,881,772.40
Pek. List Plapond	m'	98.25	8,340.00	819,405.00
PEKERJAAN ATAP				
Pek. Atap Sakuraroof	m2	45.30	67,750.00	3,069,075.00
Pek. Rangka Atap	m2	45.30	75,750.00	3,431,475.00
Pek. List Plapond	m'	6.50	190,780.00	1,240,070.00

PEKERJAAN PENGECATAN

Pek. Cat dinding + plamur	m2	280.00	21,575.00	6,041,000.00
Pek. Cat kayu/besi	m2	10.50	41,574.50	436,532.25
Pek. Cat plafond	m2	48.36	21,575.00	1,043,367.00

PEK. KUSEN DAN DAUN PINTU/
JENDELA

Pas. Kusen Pintu	m3	0.20	11,368,000.00	2,273,600.00
Pas. Kusen Jendela	m3	0.12	11,368,000.00	1,364,160.00
Pas. Daun Pintu Panil	m2	1.60	939,250.00	1,502,800.00
Pas. Daun Pintu Teakwood	m2	2.80	519,500.00	1,454,600.00
Pas. Daun Jendela	m2	3.36	715,000.00	2,402,400.00
Pas. Kunci Pintu Utama	bh	1.00	239,100.00	239,100.00
Pas. Kunci Pintu Kamar	bh	3.00	118,100.00	354,300.00

PEKERJAAN INSTANSI AIR

Kloset Jongkok	unit	1.00	220,420.00	220,420.00
Instalasi Air bersih	m'	15.00	145,425.15	2,181,377.25
Instalasi Air Kotor	m'	12.00	33,200.50	398,406.00
Pas. Stainless Steel	unit	1.00	375,552.00	375,552.00

PEKERJAAN HALAMAN

Pek. Taman	unit	1.00	250,000.00	250,000.00
Carport	m2	15.00	103,279.00	1,549,185.00
Jembatan	m3	0.30	3,382,389.00	1,014,716.70

JUMLAH 106,121,961.31

Tabel 4.2
Realisasi Biaya Material Langsung Pembangunan Permahan Griya
Mulya Asri 05 Type 39 N/84

Lokasi : JL.Borong Jambu/ AMD-Antang, Makassar.

Uraian Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga (Rp)	Jumlah harga
PEKERJAAN PERSIAPAN				
Pek. Pemasangan Bouwplank	m'	4	45,430.00	181,720.00
PEKERJAAN PONDASI				
Pas. Pondasi Bt. Gunung	m3	8.19	733,220.00	6,005,071.80
PEKERJAAN BETON				
Pek. Sloof	m3	1.98	3,838,789.00	7,600,802.22
Pek. Kolom	m3	0.99	3,838,789.00	3,800,401.11
Pek. Ringbalk	m3	1.54	3,838,789.00	5,928,625.73
Pek. Meja Dapur	m3	0.90	3,838,789.00	3,454,910.10
PEKERJAAN DINDING				
Pek. Dinding Batu Bata	m3	24	799,295.00	19,183,080.00
Pek. Plesteran Dinding	m2	315	58,536.00	18,438,840.00
Pek. Acian Dinding	m2	315	18,891.50	5,950,822.50
PEKERJAAN LANTAI				
Pas. Lantai Keramik 40 x 40	m2	45.6	133,913.00	6,106,432.80
Pas.Dinding KM/WC 20x25	m2	4.50	112,913.00	508,108.50
Pas.Lantai KM/WC 20 x 20	m2	1.50	118,913.00	178,369.50
Pek.Timbunan Bawah Lantai	m3	27.00	120,700.00	3,258,900.00
PEKERJAAN PLAPOND				
Pek. Plapond Kalsibord	m2	48.36	75,750.00	3,663,270.00
Pek. Rangka Plapond	m2	48.36	59,590.00	2,881,772.40
Pek. List Plapond	m'	98.25	8,340.00	819,405.00
PEKERJAAN ATAP				
Pek. Atap Sakuraroof	m2	45.30	67,750.00	3,069,075.00
Pek. Rangka Atap	m2	45.30	75,750.00	3,431,475.00

Pek. List Plapond	m'	6.50	190,780.00	1,240,070.00
PEKERJAAN PENGECATAN				
Pek. Cat dinding + plamur	m2	315.00	21,575.00	6,796,125.00
Pek. Cat kayu/besi	m2	10.50	41,574.50	436,532.25
Pek. Cat plafond	m2	48.36	21,575.00	1,043,367.00
PEK. KUSEN DAN DAUN PINTU/ JENDELA				
Pas. Kusen Pintu	m3	0.20	11,368,000.00	2,273,600.00
Pas. Kusen Jendela	m3	0.12	11,368,000.00	1,364,160.00
Pas. Daun Pintu Panil	m2	1.60	939,250.00	1,502,800.00
Pas. Daun Pintu Teakwood	m2	2.80	519,500.00	1,454,600.00
Pas. Daun Jendela	m2	3.36	715,000.00	2,402,400.00
Pas. Kunci Pintu Utama	bh	1.00	239,100.00	239,100.00
Pas. Kunci Pintu Kamar	bh	3.00	118,100.00	354,300.00
PEKERJAAN INSTANSI AIR				
Kloset Jongkok	unit	1.00	220,420.00	220,420.00
Instalasi Air bersih	m'	15.00	145,425.15	2,181,377.25
Instalasi Air Kotor	m'	12.00	33,200.50	398,406.00
Pas. Stainless Steel	unit	1.00	375,552.00	375,552.00
PEKERJAAN HALAMAN				
Pek. Taman	unit	1.00	250,000.00	250,000.00
Carport	m2	15.00	104,679.00	1,570,185.00
Jembatan	m3	0.30	3,838,789.00	1,151,636.70
			JUMLAH	112,246,509.91

Berdasarkan tabel 4.1 dan 4.2, dapat terlihat adanya varian yang terjadi, baik yang menguntungkan maupun yang merugikan. Varian yang terjadi tersebut disebabkan oleh adanya perubahan harga maupun perubahan kuantitas bahan baku/material yang digunakan.

b. Biaya Tenaga Kerja Langsung

Biaya tenaga kerja langsung PT Hinda As-Salam Brotheher's disusun dengan beberapa tahap,diantaranya:

- 1) Melakukan pengumpulan data tentang upah pekerja yang berlaku di pada saat itu.
- 2) Menentukan daftar upah tenaga kerja proyek.
- 3) Merencanakan biaya dan waktu penyelesaian pembangunan proyek.
- 4) Membuat rekapitulasi anggaran biaya tenaga kerja langsung.

Pada tabel 4.8 akan disajikan besarnya anggaran biaya tenaga kerja langsung yang digunakan dalam proyek Pembangunan Perumahan Griya Mulya Asri 05 Type 39 N/84 di Makassar dan realisasi dari biaya tenaga kerja langsung pada tabel 4.9.

Tabel 4.3.

Anggaran Biaya Tenaga Kerja Langsung Pembangunan Perumahan Griya Mulya Asri 05 Type 39/84 (Untuk Satu Bulan Pekerjaan)

Lokasi : JL.Borong Jambu/ AMD-Antang, Makassar.

Jenis Upah	Upah/hari (Rp)	Jumlah Hari	Jumlah Upah
Mandor	165,500	18	3,159,000,00
Tukang	125,000	26	3,250,000.00
Kepala Tukang	145,000	22	3,190,000.00
Pekerja/Buruh	80,000	28	2,240,000.00
Operator	117,000	17	1.989,000.00
Pembantu Operator	79,000	17	1,343,000.00
Total Anggaran Biaya Tenaga Kerja Langsung			15,171,000.00

Sumber: PT. Hinda As-Salam Brother's – Data Diolah

Tabel 4.4
Realisasi Biaya Tenaga Kerja Langsung Pembangunan Perumahan
Griya Mulya Asri 05 Type 39/84 (Untuk Satu Bulan Pekerjaan)
 Lokasi : JL.Borong Jambu/ AMD-Antang, Makassar.

Jenis Upah	Upah/hari (Rp)	Jumlah Hari	Jumlah Upah
Mandor	155,500	16	2,488,000,00
Tukang	115,000	24	2,760,000.00
Kepala Tukang	125,000	19	2,375,000.00
Pekerja/Buruh	82,000	25	2,050,000.00
Operator	100,000	15	1,500,000.00
Pembantu Operator	75,000	15	1,125,000.00
Total Anggaran Biaya Tenaga Kerja Langsung			12,298,000.00

Sumber: PT. Hinda As-Salam Brother's - Data Diolah

Berdasarkan tabel 4.4 dan 4.5, dapat terlihat adanya varian yang terjadi, baik yang menguntungkan maupun yang merugikan. Varian yang terjadi tersebut disebabkan oleh adanya perubahan tariff tenaga kerja maupun perubahan jumlah hari yang digunakan.

c. Biaya Overhead

Biaya overhead dalam proyek pembangunan rumah type 39/84 ini terdiri dari biaya overhead proyek, biaya umum, dan biaya tak terduga. Berikut tabel 4.5 yang termasuk biaya overhead:

Tabel 4.5.
Biaya Overhead Pembangunan
Perumahan Griya Mulya Asri 05 Type 39/84.
 Lokasi : JL.Borong Jambu/ AMD-Antang, Makassar.

Jenis Upah	Anggaran(Rp)	Realisasi(Rp)
Biaya Umum	5,500,000	7,420,000
Biaya Peralatan	6,000 ,000	8,425,000
Biaya Persiapan dan Pekerjaan	6,676,750	5,000,000
Total	18,176,750	20,845,000

4.3. Analisis Data

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 varians akan dihasilkan penyimpangan antara anggaran dan realisasi. Penyimpangan atau variansi tersebut ada yang bersifat favorable dan unfavorable. Dalam menentukan favorable dan unfavorable terdapat perbedaan yang sangat signifikan antara pendapatan dan biaya. Dari segi pendapatan apabila anggaran lebih kecil dari realisasi maka penyimpangan yang terjadi menguntungkan atau (favorable). Sedangkan apabila anggaran lebih besar dari realisasi maka penyimpangan tersebut merugikan atau unfavorable. Namun hal tersebut berbeda pada segi biaya. Apabila anggaran lebih kecil dari realisasi maka penyimpangan merugikan atau unfavorable. Sedangkan apabila anggaran lebih besar dari realisasi maka penyimpangan tersebut menguntungkan atau favorable.

Analisis Anggaran dan Realisasi Biaya Proyek

Perbandingan antara anggaran dan realisasinya haruslah dilakukan dengan benar dan tepat agar informasi yang di hasilkan akurat untuk digunakan dalam pengendalian biaya. Berdasarkan data yang diperoleh dari PT. Hinda As-Salam Brothers, maka pada tabel 4.6 dapat disajikan perbandingan antara anggaran dan realisasi biaya Proyek Pembangunan Perumahan Griya Mulya Asri di JL. Borong Jambu /AMD-Antang, Makassar yang dikerjakan oleh PT.Hinda As-Salam Brothers.

Tabel 4.6
Anggaran dan Realisasi Biaya Pembangunan Perumahan Griya Mulya Asri Tipe 39/84 PT Hinda As-Salam Brothers

Uraian	Anggaran		Realisasi		Varians
	(RP)	(RP)	Favorable	Unfavorable	
Biaya Material	106,121,961.31	112,246,509.91			6,124,548.6
Biaya Tenaga Kerja	15,171,000.00	12,298,000.00			2,873,000
Biaya Overhead	18,176,750.00	20,845,000.00			
	2,669,250				
Jumlah	139,469,711.31	145,389,509.91			2,873,000
	8,793,798.6				

Sumber: PT Hinda As-Salam Brother's, 2016 – Data diolah

Berdasarkan tabel 4.6, terlihat bahwa masih terjadi kesalahan dalam melakukan estimasi biaya sehingga menimbulkan selisih yang tidak menguntungkan. Dalam hal ini pihak manajemen tidak melakukan analisis terhadap penyimpangan yang terjadi sehingga informasi yang di hasilkan kurang efektif untuk di gunakan dalam mengendalikan biaya. 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. Berdasarkan data yang telah disebutkan pada table 4.6, maka berikut ini akan diuraikan varian (penyimpangan) yang terjadi pada masing-masing biaya proyek, yang terdiri dari biaya material langsung (bahan), tenaga kerja langsung, dan biaya overhead proyek.

4.3.1. Analisis Varians Biaya Bahan Material Langsung

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

Model dua selisih (*the two way model*)

a. Selisih Harga Bahan Baku

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

b. Selisih Kuantitas Bahan

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

Keterangan:

HSt : Harga Standar

KSt : Kuantitas Standar

HS : Harga Sesungguhnya

KS : Kuantitas Sesungguhnya

A. Pekerjaan Persiapan

1. Pekerjaan Pemasangan Bouwplank

$$\begin{aligned} SH &= (HS - HSt) \times KS \\ &= (45,430.00 - 45,430.00) \times 4 \\ &= 0 \times 4 \end{aligned}$$

$$= 0$$

$$\begin{aligned} \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (4 - 4) \times 45,430.00 \\ &= 0 \times 45,430.00 \\ &= 0 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual pekerjaan pembersihan lokasi dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual pekerjaan pembersihan lokasi sama dengan yang dianggarkan.

B. Pekerjaan Pondasi

1. Pas. Pondasi Bt. Gunung

$$\begin{aligned} \text{SH} &= (\text{HS} - \text{HSt}) \times \text{KS} \\ &= (733,220.00 - 663,240.00) \times 8.19 \\ &= 69,980 \times 8.19 \\ &= 573,136.2 \text{ (Unfavorable)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (8.19 - 6.83) \times 663,240.00 \\ &= 1,36 \times 663,240 \\ &= 902,006.4 \text{ (Unfavorable)} \end{aligned}$$

Adanya varian yang merugikan sebesar Rp 328,870.2 (902,006.4 - 573,136.2) dikarenakan harga beli aktual pas. pondasi Bt. gunung lebih besar dari pada harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual pas. pondasi Bt. gunung lebih besar dari pada yang dianggarkan.

C. Pekerjaan Beton

1. Pekerjaan Sloof

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (3,838,789.00 - 3,382,389.00) \times 1.98 \\
 &= 456,400 \times 1.98 \\
 &= 903,672 \text{ (Unfavorable)}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (1.98 - 0.94) \times 3,382,389.00 \\
 &= 1.04 \times 3,382,389.00 \\
 &= 3,517,684.56 \text{ (Unfavorable)}
 \end{aligned}$$

Adanya varian yang merugikan sebesar Rp 2,614,012.56 (Rp 3,517,684.56 - 903,672) dikarenakan harga beli aktual pekerjaan sloof lebih besar dari pada harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual pekerjaan sloof lebih besar dari pada yang dianggarkan.

2. Pekerjaan Kolom

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (3,838,789.00 - 3,382,389.00) \times 0.99 \\
 &= 456,400 \times 0.99 \\
 &= 451,836 \text{ (Unfavorable)}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (0.99 - 0.99) \times 3,382,389.00 \\
 &= 0 \times 3,382,389.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Adanya varian yang merugikan sebesar Rp 451,836 dikarenakan harga beli aktual pekerjaan kolom lebih besar dari pada harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual pekerjaan kolom sama dengan yang dianggarkan.

3. Pekerjaan Ringbalk

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (3,838,789.00 - 3,382,389.00) \times 1.5 \\
 &= 456,400 \times 1.5 \\
 &= 684.600 \text{ (Unfavorable)} \\
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (1,5 - 0.59) \times 3,382,389.00 \\
 &= 0,91 \times 3,382,389.00 \\
 &= 3,077,973.99 \text{ (Unfavorable)}
 \end{aligned}$$

Adanya varian yang tidak menguntungkan sebesar Rp 2,393,373.99 (3,077,973.99 - 684.600) dikarenakan harga beli aktual pekerjaan ringbalk lebih besar dari pada harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual pekerjaan ringbalk lebih besar daripada yang dianggarkan.

4. Pekerjaan Meja Dapur

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (3,838,789.00 - 3,382,389.00) \times 0.90 \\
 &= 456,400 \times 0.90 \\
 &= 410,760 \text{ (Unfavorable)} \\
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (0.90 - 0.90) \times 3,382,389.00
 \end{aligned}$$

$$= 0 \times 3,382,389.00$$

$$= 0$$

Adanya varian yang tidak menguntungkan sebesar Rp 410,760 dikarenakan harga beli aktual pekerjaan meja dapur lebih besar dari pada harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual pekerjaan meja dapur sama dengan yang dianggarkan.

D. Pekerjaan Dinding

1. Pekerjaan Dinding Batu bata

$$\begin{aligned} SH &= (HS - HSt) \times KS \\ &= (799,295.00 - 799,295.00) \times 16 \end{aligned}$$

$$= 0 \times 16$$

$$= 0$$

$$\begin{aligned} SK &= (KS - KSt) \times HSt \\ &= (16 - 24) \times 799,295.00 \\ &= 6,394,360 \text{ (Favorable)} \end{aligned}$$

Adanya varian yang menguntungkan sebesar Rp 6,394,360 dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan Dinding Batu bata sama dengan harga beli yang dianggarkan namun kuantitas aktual Pekerjaan Dinding Batu bata lebih kecil dari pada yang dianggarkan.

2. Pekerjaan Plesteran Dinding

$$\begin{aligned} SH &= (HS - HSt) \times KS \\ &= (58,536 - 58,536) \times 315 \end{aligned}$$

$$= 0 \times 315$$

$$= 0$$

$$\begin{aligned} \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (315-280) \times 58,536 \\ &= 35 \times 58,536 \\ &= 2,048,760 \text{ (Unfavorable)} \end{aligned}$$

Adanya varian yang merugikan sebesar Rp 2,048,760.00 dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan Dinding Batu bata sama dengan harga beli yang dianggarkan namun kuantitas aktual Pekerjaan Dinding Batu bata lebih besar dari pada yang dianggarkan.

3. Pekerjaan Acian Dinding

$$\begin{aligned} \text{SH} &= (\text{HS} - \text{HSt}) \times \text{KS} \\ &= (18,891.50 - 18,891.50) \times 315 \\ &= 0 \times 315 \\ &= 0 \\ \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (315-280) \times 18,891.50 \\ &= 35 \times 18,891.50 \\ &= 661,202.5 \text{ (Unfavorable)} \end{aligned}$$

Adanya varian yang merugikan sebesar Rp 661,202.5 dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan Dinding Batu bata sama dengan harga beli yang dianggarkan namun kuantitas aktual Pekerjaan Dinding Batu bata lebih besar dari pada yang dianggarkan.

E. Pekerjaan Lantai

1. Pas. Lantai Keramik 40 x 40

$$\begin{aligned} SH &= (HS - HSt) \times KS \\ &= (133,913 - 133,913) \times 45.6 \\ &= 0 \times 45.6 \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} SK &= (KS - KSt) \times HSt \\ &= (45.6 - 45.6) \times 133,913 \\ &= 0 \times 133,913 \\ &= 0 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual pekerjaan lantai sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual pekerjaan lantai sama dengan yang dianggarkan.

2. Pas. Dinding KM/WC 20 x 25

$$\begin{aligned} SH &= (HS - HSt) \times KS \\ &= (112,913.00 - 112,913.00) \times 4.50 \\ &= 0 \times 4.50 \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} SK &= (KS - KSt) \times HSt \\ &= (4.50 - 4.50) \times 112,913.00 \\ &= 0 \times 112,913.00 \\ &= 0 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pas. Dinding KM/WC 20 x 25 sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pas. Dinding KM/WC 20 x 25 sama dengan yang dianggarkan.

3. Pas. Lantai KM/WC 20 x 20

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (118,913.00 - 118,913.00) \times 1.50 \\
 &= 0 \times 1.50 \\
 &= 0 \\
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (1.50 - 1.50) \times 118,913.00 \\
 &= 0 \times 118,913.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pas. Lantai KM/WC 20 x 20 sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pas. Lantai KM/WC 20 x 20 sama dengan yang dianggarkan.

4. Pek. Timbunan Bawah Lantai

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (120,700.00 - 120,700.00) \times 27.00 \\
 &= 0 \times 27.00 \\
 &= 0 \\
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (27.00 - 27.00) \times 120,700.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pek. Timbunan Bawah Lantai sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pek. Timbunan Bawah Lantai sama dengan yang dianggarkan.

F. Pekerjaan Plapond

1. Pek.Plapond Kalsiboard

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (75,750.00 - 75,750.00) \times 48.36 \\
 &= 0 \times 48.36 \\
 &= 0 \\
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (48.36 - 48.36) \times 75,750.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pek. Plapond kalsiboard sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pek. Plapond kalsiboard sama dengan yang dianggarkan.

2. Pekerjaan Rangka Plapond

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (59,590.00 - 59,590.00) \times 48.36 \\
 &= 0 \times 48.36 \\
 &= 0 \\
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (48.36 - 48.36) \times 59,590.00 \\
 &= 0 \times 59,590.00
 \end{aligned}$$

$$= 0$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan Rangka Plapond sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pekerjaan Rangka Plapond sama dengan yang dianggarkan.

3. Pekerjaan List Plapond

$$\begin{aligned} \text{SH} &= (\text{HS} - \text{HSt}) \times \text{KS} \\ &= (8,340.00 - 8,340.00) \times 98.25 \\ &= 0 \times 98.25 \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (98.25 - 98.25) \times 8,340.00 \\ &= 0 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan list plapond sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pekerjaan list plapond sama dengan yang dianggarkan.

G. Pekerjaan Atap

1. Pekerjaan Atap Sakuraroof

$$\begin{aligned} \text{SH} &= (\text{HS} - \text{HSt}) \times \text{KS} \\ &= (67,750.00 - 67,750.00) \times 45.30 \\ &= 0 \times 45.30 \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (45.30 - 45.30) \times 67,750.00 \end{aligned}$$

$$= 0 \times 67,750.00$$

$$= 0$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan Atap Sakuraroof sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pekerjaan Atap Sakuraroof sama dengan yang dianggarkan.

2. Pekerjaan Rangka Atap

$$\begin{aligned} \text{SH} &= (\text{HS} - \text{HSt}) \times \text{KS} \\ &= (75,750.00 - 75,750.00) \times 45.30 \\ &= 0 \times 45.30 \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (45.30 - 45.30) \times 75,750.00 \\ &= 0 \times 75,750.00 \\ &= 0 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan Rangka Atap sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pekerjaan Rangka Atap sama dengan yang dianggarkan.

3. Pekerjaan Listplank

$$\begin{aligned} \text{SH} &= (\text{HS} - \text{HSt}) \times \text{KS} \\ &= (190,780.00 - 190,780.00) \times 6.50 \\ &= 0 \times 6.50 \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\text{SK} = (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt}$$

$$\begin{aligned}
 &= (6.50 - 6.50) \times 190,780.00 \\
 &= 0 \times 190,780.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan Listplank sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pekerjaan Listplank sama dengan yang dianggarkan.

H. Pekerjaan Pengecetan

1. Pekerjaan Cat Dinding + plamur

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (21,575.00 - 21,575.00) \times 280.00 \\
 &= 0 \times 280.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (280.00 - 315.00) \times 21,575.00 \\
 &= 35 \times 21,575.00 \\
 &= 755,125 \text{ (Favorable)}
 \end{aligned}$$

Adanya varian yang menguntungkan sebesar Rp 755,125 dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan Cat Dinding + plamur sama dengan harga beli yang dianggarkan namun kuantitas aktual Pekerjaan Cat Dinding + plamur lebih kecil dari pada yang dianggarkan.

2. Pekerjaan cat kayu/besi

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (41,574.50 - 41,574.50) \times 10.50
 \end{aligned}$$

$$= 0 \times 10.50$$

$$= 0$$

$$\begin{aligned} \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (10.50 - 10.50) \times 41,574.50 \\ &= 0 \times 41,574.50 \\ &= 0 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan cat kayu/besi sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pekerjaan cat kayu/besi sama dengan yang dianggarkan.

3. Pekerjaan Cat Plapond

$$\begin{aligned} \text{SH} &= (\text{HS} - \text{HSt}) \times \text{KS} \\ &= (21,575.50 - 21,575.50) \times 48.36 \\ &= 0 \times 48.36 \\ &= 0 \\ \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (48.36 - 48.36) \times 21,575.50 \\ &= 0 \times 21,575.50 \\ &= 0 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan Cat Plapond sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pekerjaan Cat Plapond sama dengan yang dianggarkan.

I. Pekerjaan Kusen dan Daun pintu/ jendela

1. Pas. Kusen Pintu

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (11,368,000.00 - 11,368,000.00) \times 0.20 \\
 &= 0 \times 0.20 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (0.20 - 0.20) \times 11,368,000.00 \\
 &= 0 \times 11,368,000.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pas. Kusen Pintu sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pas. Kusen Pintu sama dengan yang dianggarkan.

2. Pas. Kusen jendela

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (11,368,000.00 - 11,368,000.00) \times 0.20 \\
 &= 0 \times 0.20 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (0.20 - 0.20) \times 11,368,000.00 \\
 &= 0 \times 11,368,000.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pas. Kusen jendela sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pas. Kusen jendela sama dengan yang dianggarkan.

3. Pas. Daun Pintu Panil

$$\begin{aligned} SH &= (HS - HSt) \times KS \\ &= (939,250.00 - 939,250.00) \times 1.60 \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} SK &= (KS - KSt) \times HSt \\ &= (1.60 - 1.60) \times 939,250.00 \\ &= 0 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pas. Daun Pintu Panil sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pas. Daun Pintu Panil sama dengan yang dianggarkan.

4. Pas. Daun pintu teakwood

$$\begin{aligned} SH &= (HS - HSt) \times KS \\ &= (519,500.00 - 519,500.00) \times 2.80 \\ &= 0 \times 2.80 \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} SK &= (KS - KSt) \times HSt \\ &= (2.80 - 2.80) \times 519,500.00 \\ &= 0 \times 519,500.00 \\ &= 0 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pas. Daun Pintu teakwood sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pas. Daun Pintu teakwood sama dengan yang dianggarkan.

5. Pas. Daun Jendela

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (715,000.00 - 715,000.00) \times 3.36 \\
 &= 0 \times 3.36 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (3.36 - 3.36) \times 715,000.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pas. Daun Jendela sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pas. Daun Jendela sama dengan yang dianggarkan.

6. Pas. Kunci pintu utama

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (239,100.00 - 239,100.00) \times 1.00 \\
 &= 0 \times 1.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (1.00 - 1.00) \times 239,100.00 \\
 &= 0 \times 239,100.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pas. Kunci pintu utama sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pas. Kunci pintu utama sama dengan yang dianggarkan.

7. Pas. Kunci Pintu kamar

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (118,100.00 - 118,100.00) \times 3.00 \\
 &= 0 \times 3.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (3.00 - 3.00) \times 118,100.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pas. Kunci pintu kamar sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas aktual Pas. Kunci pintu kamar sama dengan yang dianggarkan.

J. Pekerjaan Instalasi Air

1. Kloset Jongkok

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (220,420.00 - 220,420.00) \times 1.00 \\
 &= 0 \times 1.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (1.00 - 1.00) \times 220,420.00 \\
 &= 0 \times 220,420.00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Kloset Jongkok sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas Kloset Jongkok sama dengan yang dianggarkan.

2. Instalasi Air Bersih

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (145,425.15 - 145,425.15) \times 15.00 \\
 &= 0 \\
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (15.00 - 15.00) \times 145,425.15 \\
 &= 0 \times 145,425.15 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Instalasi Air Bersih sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas Instalasi Air Bersih sama dengan yang dianggarkan.

3. Instalasi Air kotor

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (33,200.50 - 33,200.50) \times 12.00 \\
 &= 0 \times 12.00 \\
 &= 0 \\
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (12.00 - 12.00) \times 33,200.50 \\
 &= 0 \times 33,200.50 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Instalasi Air kotor sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas Instalasi Air kotor sama dengan yang dianggarkan.

4. Pas. Stainless Steel

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (375,552,00 - 375,552,00) \times 1.00 \\
 &= 0 \\
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (1.00 - 1.00) \times 375,552,00 \\
 &= 0 \times 375,552,00 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pas. Stainless Steel sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas Pas. Stainless Steel sama dengan yang dianggarkan.

K. Pekerjaan Halaman

1. Pek. Taman

$$\begin{aligned}
 SH &= (HS - HSt) \times KS \\
 &= (250,000,00 - 250,000,00) \times 1.00 \\
 &= 0 \times 1.00 \\
 &= 0 \\
 SK &= (KS - KSt) \times HSt \\
 &= (1.00 - 1.00) \times 250,000,00 \\
 &= 0 \times 250,000,00
 \end{aligned}$$

$$= 0$$

Tidak adanya varian dikarenakan harga beli aktual Pek. Taman sama dengan harga beli yang dianggarkan dan kuantitas Pek. Taman sama dengan yang dianggarkan.

2. Carport

$$\begin{aligned} \text{SH} &= (\text{HS} - \text{HSt}) \times \text{KS} \\ &= (104,679.00 - 103,279.00) \times 15.00 \\ &= 1,400 \times 15.00 \\ &= 21,000 \text{ (Unfavorable)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (15.00 - 15.00) \times 103,279.00 \\ &= 0 \times 103,279.00 \\ &= 0 \end{aligned}$$

Adanya varian yang merugikan sebesar Rp 21,000 dikarenakan harga beli aktual Pekerjaan Dinding Batu bata lebih besar dari pada harga beli yang dianggarkan namun kuantitas aktual Carport sama dengan yang dianggarkan.

3. Jembatan

$$\begin{aligned} \text{SH} &= (\text{HS} - \text{HSt}) \times \text{KS} \\ &= (3,383,789.00 - 3,382,389.00) \times 0.30 \\ &= 1,400 \times 0.30 \\ &= 420 \text{ (Unfavorable)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{SK} &= (\text{KS} - \text{KSt}) \times \text{HSt} \\ &= (0.30 - 0.30) \times 3,382,389.00 \end{aligned}$$

$$= 0 \times 3,382,389.00$$

$$= 0$$

Adanya varian yang merugikan sebesar Rp 420 dikarenakan harga beli aktual jembatan lebih besar daripada harga beli yang dianggarkan namun kuantitas aktual jembatan sama dengan yang dianggarkan.

Berdasarkan tabel 4.7 (terlampir), maka dapat dilihat tidak adanya varian (selisih) harga bahan baku yang menguntungkan (favorable) tetapi, terlihat adanya selisih yang tidak menguntungkan (unfavorable) sebesar Rp. 3,045,424.2. Selisih yang tidak menguntungkan ini terjadi karena adanya harga bahan baku aktual lebih besar dari yang dianggarkan, maka bagian pembekalan harus mempertanggungjawabkan dan memberikan penjelasan mengenai mengapa terdapat selisih harga pada bahan yang dibelinya. Adanya selisih tersebut menunjukkan bahwa perusahaan, khususnya bagian pengadaan harus secara cermat melakukan analisis harga pasar atau mengamati perkembangan harga yang dianggap paling layak dalam menentukan harga standar pembelian bahan baku.

Tabel 4.7 juga menunjukkan adanya varian atau selisih kuantitas bahan baku yang menguntungkan (Favorable) sebesar Rp. 7,149,485. Dan terlihat pula kuantitas bahan baku yang tidak menguntungkan (Unfavorable) sebesar Rp. 10,207,627.45 hal ini disebabkan oleh kuantitas pemakaian aktual (sesungguhnya) lebih besar dari pada kuantitas pemakaian yang dianggarkan. hal ini terjadi karena adanya pemborosan pemakaian bahan baku yang sebenarnya tidak perlu terjadi. Untuk mengatasi hal itu, maka sebaiknya pihak manajemen

proyek harus berusaha untuk mengamati pelaksanaan proyek secara terus menerus dan lebih cermat agar pemborosan yang terjadi dapat ditekan.

4.3.2. Analisis Varians Biaya Tenaga Kerja Langsung

Rumus yang digunakan untuk menghitung varian tarif tenaga kerja dan varian efisiensi tenaga kerja, yaitu:

- a. Selisih Tarif Upah (STU)

$$STU = (TUS - TUS_t) \times JKS$$

- b. Selisih Efisiensi Upah (SEU)

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

1. Mandor

$$\begin{aligned} STU &= (TUS - TUS_t) \times JKS \\ &= (155,500.00 - 165,500.00) \times 16 \\ &= 10,000.00 \times 16 \\ &= 160,000.00 \text{ (Favorable)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} SEU &= (JKS - JKSt) \times TUS_t \\ &= (16 - 18) \times 165,500.00 \\ &= 2 \times 165,500.00 \\ &= 331,000.00 \text{ (Favorable)} \end{aligned}$$

Adanya varian yang menguntungkan sebesar Rp. 491,000.00 (160,000.00 + 331,000.00) disebabkan oleh tarif aktual lebih rendah daripada tarif yang dianggarkan dan jumlah hari kerja aktual lebih rendah daripada yang dianggarkan.

2. Tukang

$$STU = (TUS - TUS_t) \times JKS$$

$$= (115,000.00 - 125,000.00) \times 24$$

$$= 10,000 \times 24$$

$$= 240,000.00 \text{ (Favorable)}$$

$$\text{SEU} = (\text{JKS} - \text{JKSt}) \times \text{TUS}$$

$$= (24 - 26) \times 125,000.00$$

$$= 2 \times 125,000.00$$

$$= 250,000.00 \text{ (Favorable)}$$

Adanya varian yang menguntungkan sebesar Rp. 490,000.00 (240,000.00 + 250,000.00) disebabkan oleh tarif aktual lebih rendah daripada tarif yang dianggarkan dan jumlah hari kerja aktual lebih rendah daripada yang dianggarkan.

3. Kepala Tukang

$$\text{STU} = (\text{TUS} - \text{TUS}_t) \times \text{JKS}$$

$$= (125,000.00 - 145,000.00) \times 19$$

$$= 20,000.00 \times 19$$

$$= 380,000.00 \text{ (Favorable)}$$

$$\text{SEU} = (\text{JKS} - \text{JKSt}) \times \text{TUS}$$

$$= (19 - 22) \times 145,000.00$$

$$= 435,000.00 \text{ (Favorable)}$$

Adanya varian yang menguntungkan sebesar Rp. 815,000.00 (380,000.00 + 435,000.00) disebabkan oleh tarif aktual lebih rendah daripada tarif yang dianggarkan dan jumlah hari kerja aktual lebih rendah daripada yang dianggarkan.

4. Pekerja/Buruh

$$\text{STU} = (\text{TUS} - \text{TUS}_t) \times \text{JKS}$$

$$= (82,000.00 - 80,000.00) \times 25$$

$$= 2,000.00 \times 25$$

$$= 50,000.00 \text{ (Unfavorable)}$$

$$\text{SEU} = (\text{JKS} - \text{JKSt}) \times \text{TUSt}$$

$$= (25 - 28) \times 80,000.00$$

$$= 3 \times 80,000.00$$

$$= 240,000.00 \text{ (Favorable)}$$

Adanya varian yang menguntungkan sebesar Rp. 190,000.00 (50,000.00 - 240,000.00) disebabkan oleh jumlah hari kerja aktual lebih rendah daripada yang dianggarkan meskipun tarif aktual lebih tinggi daripada tarif yang dianggarkan.

5. Operator

$$\text{STU} = (\text{TUS} - \text{TUSt}) \times \text{JKS}$$

$$= (100,000.00 - 117,000.00) \times 15$$

$$= 17,000.00 \times 15$$

$$= 255,000.00 \text{ (Favorable)}$$

$$\text{SEU} = (\text{JKS} - \text{JKSt}) \times \text{TUSt}$$

$$= (15 - 17) \times 117,000.00$$

$$= 234,000.00 \text{ (Favorable)}$$

Adanya varian yang menguntungkan sebesar Rp. 489,000.00 (255,000.00 + 234,000.00) disebabkan oleh tarif aktual lebih rendah daripada tarif yang dianggarkan dan jumlah hari kerja aktual lebih rendah daripada yang dianggarkan.

6. Pembantu Operator

$$\text{STU} = (\text{TUS} - \text{TUSt}) \times \text{JKS}$$

$$\begin{aligned}
 &= (75,000.00 - 79,000.00) \times 15 \\
 &= 4,000.00 \times 15 \\
 &= 60,000.00 \text{ (Favorable)} \\
 \text{SEU} &= (\text{JKS} - \text{JKSt}) \times \text{TUSt} \\
 &= (15 - 17) \times 79,000.00 \\
 &= 158,000.00 \text{ (Favorable)}
 \end{aligned}$$

Adanya varian yang menguntungkan sebesar Rp. 218,000.00 (60,000.00 + 158,000.00) disebabkan oleh tarif aktual lebih rendah daripada tarif yang dianggarkan dan jumlah hari kerja aktul lebih rendah daripada yang dianggarkan.

Berdasarkan tabel tersebut maka dapat dilihat adanya varian / selisih tarif upah yang menguntungkan (Favorable) sebesar Rp. 1,095,000.00. Varian ini terjadi karena tarif upah yang sesungguhnya lebih rendah daripada yang dianggarkan, hal ini disebabkan penggunaan tenaga kerja langsung dengan tarif upah yang lebih rendah oleh perusahaan sudah tepat, dan juga terdapat varian upah yang tidak menguntungkan (Unfavorable) sebesar Rp. 50,000.00 varian ini terjadi karena tarif upah yang sesungguhnya lebih besar daripada yang dianggarkan, hal ini disebabkan penggunaan tenaga kerja langsung dengan tarif upah yang tinggi oleh perusahaan yang kurang tepat, merupakan tanggung jawab dari bagian perencanaan, operasional, dan personalia.

Data tersebut juga menunjukkan adanya varian/selisih efisiensi tenaga kerja yang menguntungkan (Favorable) sebesar Rp. 1,648,000.00. Sehingga secara keseluruhan menimbulkan varian/selisih efisiensi tenaga kerja yang menguntungkan sebesar Rp. 2,693,000.00. Varian efisiensi yang menguntungkan

ini terjadi karena penggunaan hari kerja sesungguhnya lebih kecil daripada yang dianggarkan. Hal ini terjadi karena terpatnya efisiensi penggunaan hari kerja oleh para tenaga kerja.

4.3.3. Analisis Varian Biaya Overhead

Biaya overhead proyek dalam proyek Perumahan Griya Mulya Asri di Makassar terdiri dari biaya umum proyek, persiapan, serta penyelesaian dan biaya peralatan, dengan rumus:

$$\begin{aligned} \text{BO sesungguhnya} &= \text{xxx} \\ \text{BO dibebankan} &= \underline{\text{xxx}} - \\ \text{Selisih} &= \text{xxx} \end{aligned}$$

1. Biaya Umum

$$\begin{aligned} \text{BO sesungguhnya} &= \text{Rp. 7,420,000.00} \\ \text{BO dibebankan} &= \underline{\text{Rp. 5,500,000.00}} - \\ \text{Selisih} &= \text{Rp. 1,920,000.00} \end{aligned}$$

Berdasarkan data tersebut maka dapat dilihat adanya varian yang tidak menguntungkan (Unfavorable) sebesar Rp. 1,920,000.00 karena Biaya Overhead sesungguhnya lebih besar dari pada Biaya Overhead dibebankan (Anggaran).

2. Biaya Peralatan

$$\begin{aligned} \text{BO sesungguhnya} &= \text{Rp. 8,425,000.00} \\ \text{BO dibebankan} &= \underline{\text{Rp. 6,000,000.00}} - \\ \text{Selisih} &= \text{Rp. 2,425,000.00} \end{aligned}$$

Berdasarkan data tersebut maka dapat dilihat adanya varian yang tidak menguntungkan (Unfavorable) sebesar Rp. 2,425,000.00 karena Biaya Overhead sesungguhnya lebih besar dari pada Biaya Overhead dibebankan (Anggaran).

3. Biaya Persiapan dan Pekerjaan

BO sesungguhnya	= Rp. 5,000,000.00
BO dibebankan	= Rp. 6,676,750.00
Selisih	= Rp. 1,675,750.00

Berdasarkan data tersebut maka dapat dilihat adanya varian yang tidak menguntungkan (Favorable) sebesar Rp. 1,675,750.00 karena Biaya Overhead sesungguhnya lebih kecil dari pada Biaya Overhead dibebankan (Anggaran).

Tabel 4.9.
Rekapitulasi Biaya Overhead Pembangunan
Perumahan Griya Mulya Asri 05 Type 39/84.
Lokasi : JL.Borong Jambu/ AMD-Antang, Makassar.

Jenis Upah	Anggaran	Realisasi	Varian/Selisih	
	Jumlah (Rp)	Jumlah(Rp)	Favorable	Unfavorable
Biaya Umum	5,500,000	7,420,000	-	1,920,000.00
Biaya Peralatan	6,000,000	8,425,000	-	2,425,000.00
Biaya Persiapan dan Pekerjaan	6,676,750	5,000,000	1,675,750.00	
Total	18,176,750	20,845,000	1,675,750.00	4,345,000.00

Sumber: PT. Hinda As-Salam Brothers

Berdasarkan tabel tersebut menunjukkan selisih/ varian yang tidak menguntungkan (Unfavorable) sebesar Rp. 2,669,250.00 (Rp. 1,675,750.00 – Rp. 4,345,000.00) disebabkan biaya overhead realisasi lebih besar daripada yang dianggarkan.

Berdasarkan analisis anggaran dan realisasi biaya Proyek Pembangunan Perumahan Griya Mulya Asri 05 Type 39/84 yang meliputi biaya material langsung, biaya tenaga kerja, dan biaya overhead, ternyata terdapat varian yang

tidak menguntungkan dari biaya material langsung sebesar Rp. 6,124,548.6 dan biaya overhead sebesar Rp. 2,669,250.00, dimana varian yang tidak menguntungkan ini atau merugikan lebih besar dengan jumlah Rp. 8,793,798.6 dibanding varian menguntungkan berasal dari Biaya Tenaga Kerja Langsung sebesar Rp. 2,693,000.00.

Tabel berikut adalah rekapitulasi varians biaya proyek pembangunan perumahan Griya Mulya Asri 05 Type 39/84 di Makassar.

Tabel 4.10
Rekapitulasi Varians Biaya Proyek Pembangunan
Perumahan Griya Mulya Asri 05 Type 39/84
Lokasi : JL.Borong Jambu/ AMD-Antang, Makassar.

Jenis Selsih	Jumlah Selisih	Ket
Varian Biaya Material Langsung		
a. Varians Harga Material Langsung	3,045,424.2	U
b. Varians Kuantitas Material Langsung	<u>3,058,142.45</u>	U
	6,103,566,65	U
Varian Biaya Tenaga Kerja		
a. Varian Tarif Tenaga Kerja	15,171,000.00	F
b. Varian Efisiensi Tenaga Kerja	<u>12,298,000.00</u>	F
	2,873,000	F
Varian Biaya Overhead	<u>2,669,250</u>	U
Varian Biaya Proyek	<u>6,103,566.65</u>	U

Sumber : PT. Hinda As-Salam Brothers – Data Diolah

4.3.4. Analisis Profitabilitas

$$\begin{aligned}
 \text{Net Profit Margin} &= \frac{\text{laba bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100 \% \\
 &= \frac{83,253,490.09}{380,000,000.00} \times 100 \%
 \end{aligned}$$

= 21,90 %

Jadi, laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan sebesar 21,90 %, dengan dihasilkannya laba bersih sebesar 21,90 % tersebut maka perusahaan mengalami keuntungan.



BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dalam olahan analisis data selama proses penelitian dan pembahasan, berikut ini akan diberikan beberapa kesimpulan sehubungan dengan hasil-hasil penelitian dan pembahasan sebagai berikut:

1. Untuk membangun suatu proyek salah satu hal yang harus dilakukan adalah dengan adanya perencanaan yang mengarahkan tujuan dan sasaran perusahaan yang ingin dicapai. Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan metode analisis varian, menunjukkan bahwa perusahaan mengalami selisih yang tidak menguntungkan (Unfavorable). Hal ini disebabkan karena realisasi biaya lebih besar dibandingkan anggaran biaya
2. Rasio profitabilitas perusahaan secara keseluruhan dimana dengan menggunakan rasio *Net Profit Margin* menghasilkan laba bersih sebesar 21,90 %, dengan dihasilkannya laba bersih sebesar 21,90 % tersebut maka perusahaan mengalami keuntungan.

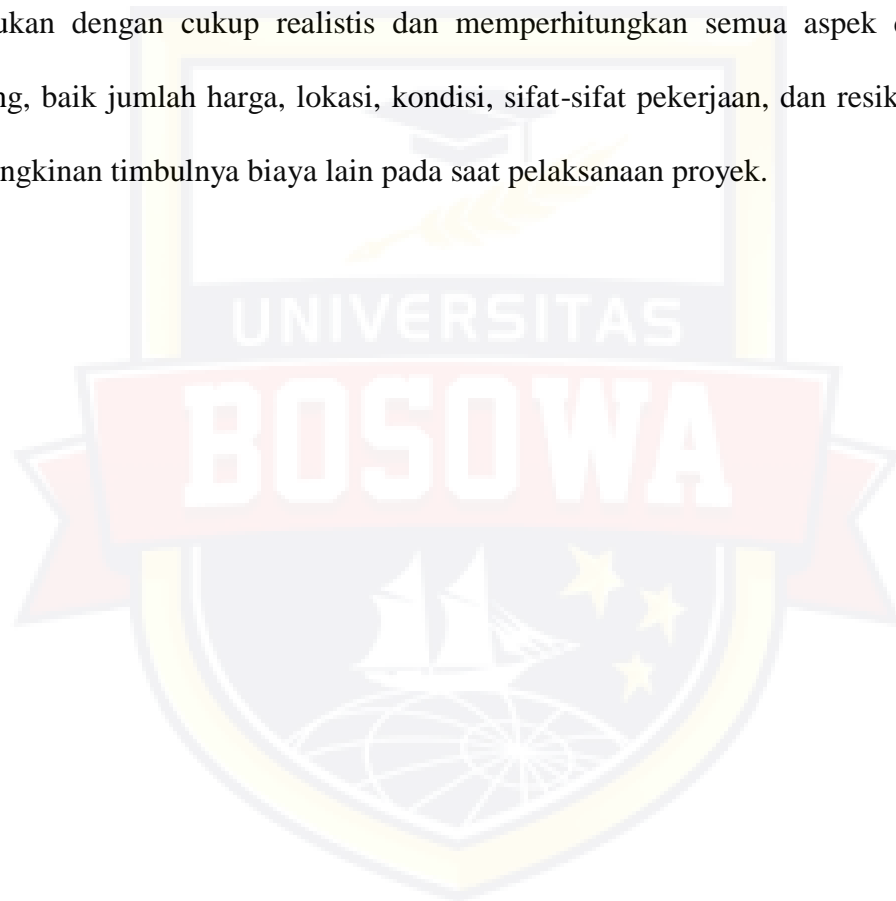
5.2. Saran

Dari beberapa kesimpulan tersebut, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Perlunya di lakukan analisis secara berkala, analisis ini bertujuan untuk mengevaluasi anggaran biaya proyek yang ada sehingga proporsional dengan biaya yang sesungguhnya. Sebaiknya perusahaan melakukan analisis varian biaya proyek yang meliputi analisis varian biaya material langsung, biaya tenaga kerja

serta biaya overhead proyek dan membuat rekapitulasi varian anggaran sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun anggaran berikutnya dengan memperhitungkan kesamaan kondisi yang dihadapi.

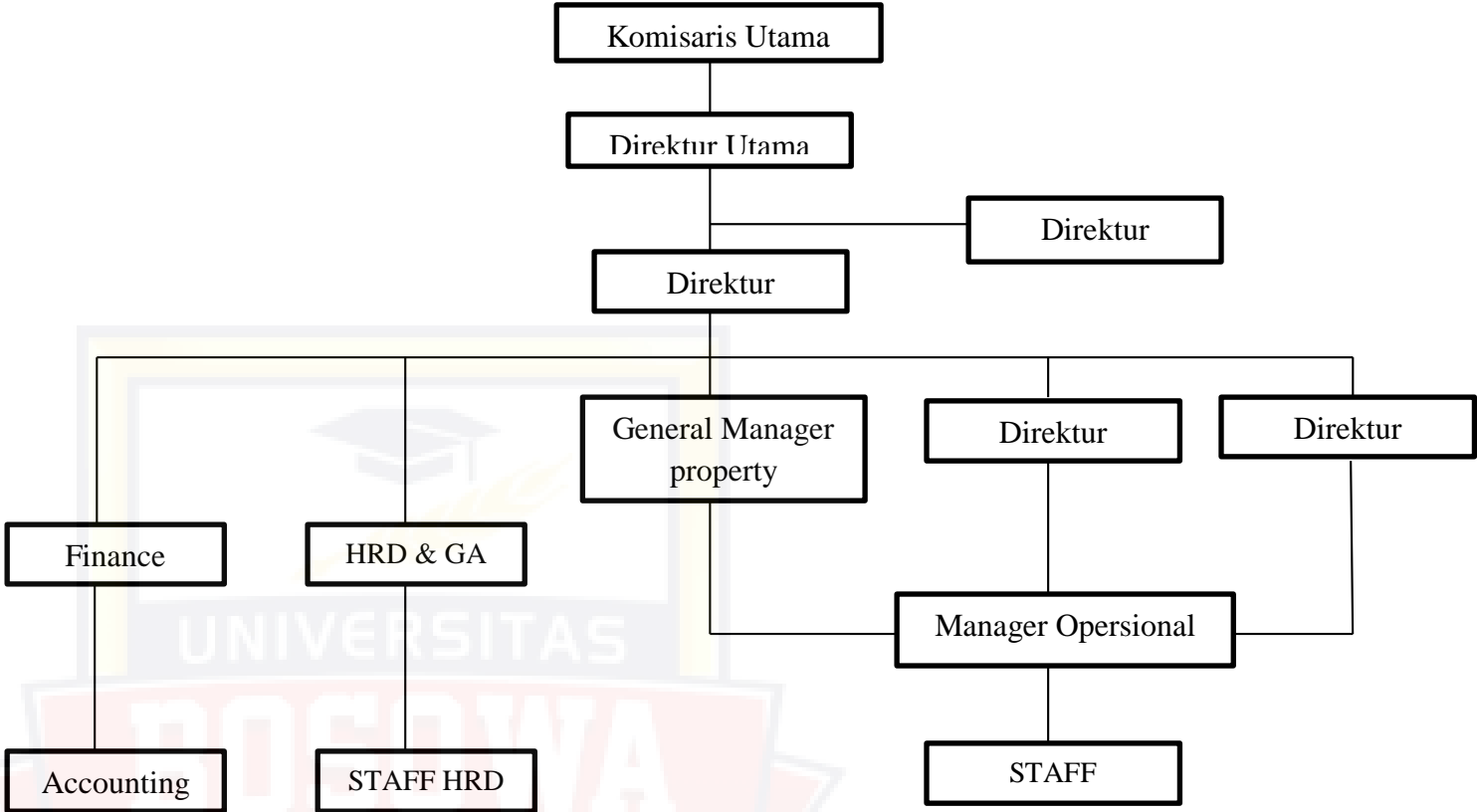
2. Agar Anggaran dapat berfungsi dengan baik sebagai alat pengendalian maka hendak diperhatikan dalam hal penyusunannya. Penyusunan anggaran hendaknya dilakukan dengan cukup realistis dan memperhitungkan semua aspek dengan matang, baik jumlah harga, lokasi, kondisi, sifat-sifat pekerjaan, dan resiko serta kemungkinan timbulnya biaya lain pada saat pelaksanaan proyek.





4.1.3. Struktur Organisasi PT Hinda As-Salam Brothers

Gambar 4.1



Sumber: PT Hinda As-Salam Brothers

Tabel 4.7.
Rekapitulasi Varian Harga Bahan Baku dan Varian Kuantitas Bahan Baku
Pembangunan Perumahan Griya Mulya Asri 05 Type 39 N/84
 Lokasi : JL.Borong Jambu/ AMD-Antang, Makassar.

Jenis Material	Varian Harga Bahan Baku		Varian Kuantitas Bahan Baku		Jumlah	
	Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable
PEKERJAAN PESIAPAN	-	-	-	-	-	-
PEKERJAAN PONDASI	-	573,136.2	-	902,006.4	-	328,870.2
PEKERJAAN BETON	-	2.450,868	-	6,595,658,55	-	5,869,982,55
PEKERJAAN DINDING	-	-	6,394,360	2,709,962,5	6,394,360	2,709,962.5
PEKERJAAN LANTAI	-	-	-	-	-	-
PEKERJAAN PLAPOND	-	-	-	-	-	-
PEKERJAAN ATAP	-	-	-	-	-	-
PEKERJAAN PENGECATAN	-	-	755,125	-	755,125	-
PEK. KUSEN DAN DAUN PINTU/ JENDELA	-	-	-	-	-	-
PEKERJAAN INSTALASI AIR	-	-	-	-	-	-
PEKERJAAN HALAMAN	-	21,420	-	-	-	21,420
Total Varian Bahan Baku	-	3,045,424.2	7,149,485	10,207,627.45	7,149,485	8,930,235.25

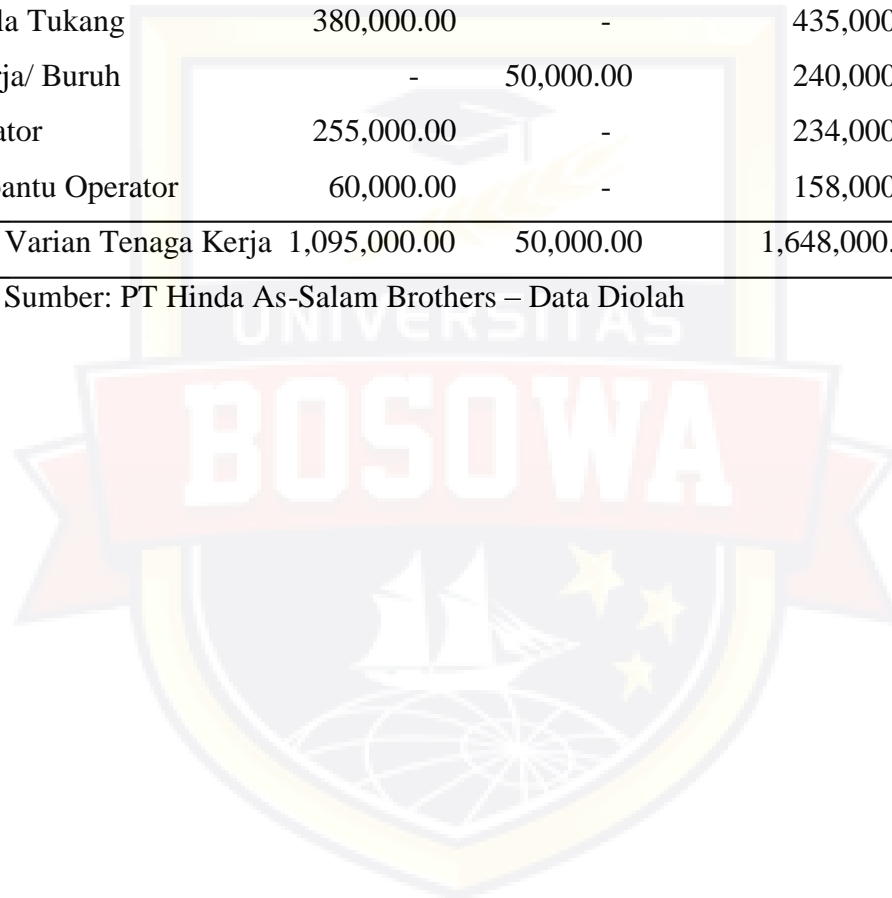
Sumber: PT Hinda As-Salam Brother's – Data Diolah

Tabel 4.8
Rekapitulasi Varian Tarif Tenaga Kerja dan Varian Efisiensi Tenaga Kerja
Pembangunan Perumahan Griya Mulya Asri 05 Type 39 N/84

Lokasi : JL.Borong Jambu/ AMD-Antang, Makassar

Jenis Upah	Varian Tarif Tenaga Kerja		Varian Efisiensi Tenaga Kerja		Jumlah	
	Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable
Mandor	160,000.00	-	331,000.00	-	491,000.00	-
Tukang	240,000.00	-	250,000.00	-	490,000.00	-
Kepala Tukang	380,000.00	-	435,000.00	-	815,000.00	-
Pekerja/ Buruh	-	50,000.00	240,000.00	-	190,000.00	-
Operator	255,000.00	-	234,000.00	-	489,000.00	-
Pembantu Operator	60,000.00	-	158,000.00	-	218,000.00	-
Total Varian Tenaga Kerja	1,095,000.00	50,000.00	1,648,000.00	-	2,693,000.00	-

Sumber: PT Hinda As-Salam Brothers – Data Diolah



DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. 2009. *Manajemen Penelitian*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Bachtiar. Ibrahim, 2008. *Cara Cepat Menghitung Biaya Membangun Rumah*, Bumi Aksara Gatut Susanta, Griya Kreas: Jakarta.
- Bastian Bustami, 2013. *Akuntansi Biaya*, Edisi Keempat, Penerbit Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Darsono, 2006. *Kamus Besar Akuntansi*, Citra Harta Prima, Jakarta.
- Didit Herlianto, 2015. *Anggaran Keuangan*, Gosyen Publising, Yogyakarta.
- Hansen,D.R. dan M.M. Mowen. 2005. *Akuntansi Manajemen* (Terjemahan, jilid 1). Edisi ke-7. Salemba Empat, Jakarta.
- Harmono, 2014. *Manajemen Keuangan* , PT Bumi Aksara: Jakarta.
- Harmono, 2011. *Manajemen keuangan Berbasis Balaced Score Card*, Cetakan Kedua, Penerbit PT Bumi Aksara, Jakarta.
- <http://etalasepustaka.blogspot.co.id/2016/08/pengertian-dan-analisis-rasio-profitabilitas.html> (di akses tanggal 15 Mei 2017).
- Irham Fahmi, 2013. *Pengantar Manajemen Keuangan*, Alfabeta: Bandung.
- Manullang, 2005. *Pengantar Manajemen keuangan*, Penerbit Andi : Yogyakarta.
- Mulyadi.2002. *Akuntansi Manajemen:Konsep, Manfaat, dan Rekayasa*.Edisi ke-3. Salemba Empat, Jakarta.
- Munandar, M. 2001. *Budgeting. Perencanaan Kerja, Pengkoordinasian Kerja, Pengawasan Kerja*. Edisi 1. Cetakan 14. BPFE: Yogyakarta.
- Nafarin,M.2007.*Penganggaran Perusahaan 1*. Edisi ke-3. Salemba Empat, Jakarta.
- Nafarin,M. 2004. *Penganggaran Perusahaan*, Cetakan Kedelapan, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Rahmawati, 2012. *Akuntansi Biaya*, Cetakan I, Penerbit IKAPI, Makassar.
- Syarifuddin Alwi, 2001. *Manajemen Investasi*, Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Syafri Harahap, Sofyan, 2008. *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Syamsuddin, Lukman, 2001. *Manajemen Keuangan Perusahaan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.s
- Van Horne, C James dan Jhon M Wachowiez Jr. 2012, *Prinsip- prinsip Manajemen Keuangan*, Edisi Ketigabelas, Penerbit Salemba Empat, Yogyakarta.
- V.Wiratna Sujarweni, 2015. *Akuntansi Biaya*, Cetakan Pertama, Penerbit Pustaka Baru Press, Yogyakarta.
- Welsch, Hilton, Gordon. 2000. *Anggaran Perencanaan dan Pengendalian Laba*. Elex Media Komputindo, Jakarata.

