

**ANALISIS RENCANA ANGGARAN BIAYA PEMBANGUNAN  
RUMAH SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN  
PENGENDALIAN PADA PT. DWI PUTRA  
DANESA TANJUNGPINANG**

**SKRIPSI**

**DWI MARISCHA**

**NIM : 14622007**



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN  
TANJUNGPINANG**

**2019**

**ANALISIS RENCANA ANGGARAN BIAYA PEMBANGUNAN  
RUMAH SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN  
PENGENDALIAN PADA PT. DWI PUTRA  
DANESA TANJUNGPINANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi  
Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi

Oleh :

**DWI MARISCHA**

**NIM : 14622007**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI**



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN  
TANJUNGPINANG**

**2019**

TANDA PERSETUJUAN / PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS RENCANA ANGGARAN BIAYA PEMBANGUNAN RUMAH  
SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN PADA  
PT. DWI PUTRA DANESA TANJUNGPINANG**

Diajukan Kepada :

Panitia Komisi Ujian  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan  
Tanjungpinang

Oleh

**Nama : DWI MARISCHA**

**NIM : 14622007**

Menyetujui :

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

**Meidi Yanto, SE.,M.Ak.**

**NIDK. 8804900016/Asisten Ahli**

**Charly Marlinda,SE.M.Ak.Ak.CA**

**NIDN.1029127801/Lektor**

Mengetahui,

Ketua Program Studi,

**Sri Kurnia, SE.,Ak., M.Si.,CA**

**NIDN.1020037101/Lektor**

Skripsi Berjudul  
**ANALISIS RENCANA ANGGARAN BIAYA PEMBANGUNAN RUMAH  
SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN PADA  
PT. DWI PUTRA DANESA TANJUNGPINANG**

Yang Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

DWI MARISCHA

NIM : 14622007

Telah Dipertahankan di Depan Panitia Komisi Ujian Pada Tanggal Empat Belas  
Bulan Mei Tahun Dua Ribu Sembilan Belas Dan Dinyatakan Telah Memenuhi  
Syarat Untuk Diterima

Panitia Komisi Ujian

Ketua,

Sekretaris,

**Meidy Yanto, SE.,M.Ak**  
NIDK. 8804900016/Asisten Ahli

**Masyitah As Sahara, SE.,M.Si**  
NIDN. 1010109101/Asisten Ahli

Anggota,

**Hendy Satria, SE.,M.Si. Ak. CA**  
NIDN. 1015069101/Lektor

Tanjungpinang, 14 Mei 2019  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan  
Tanjungpinang,  
Ketua,

**Charly Marlinda, SE. M.Ak.Ak. CA**  
NIDN. 1029127801/Lektor

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : DWI MARISCHA  
NIM : 14622007  
Tahun Angkatan : 2014  
Indeks Prestasi Kumulatif : 3.19  
Program Studi : S1 - Akuntansi  
Judul Skripsi : Analisis Rencana Anggaran Biaya Pembangunan  
Rumah Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian  
Pada PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa seluruh isi dan materi dari skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan hasil rekayasa maupun karya orang lain.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dengan tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan apabila ternyata di kemudian hari ternyata saya membuat pernyataan palsu, maka saya siap diproses sesuai peraturan yang berlaku.

Tanjungpinang, 14 Mei 2019

Penyusun,

**DWI MARISCHA**

**NIM : 14622007**

# *Persembahkan*

Skripsi ini ku persembahkan untuk orang-orang yang sangat aku cintai dan penyemangat untukku :

***“Kedua orangtuaku tercinta”***

***Bapak Kafrawi dan Ibu Sukensi***

Terimakasih atas kerja keras bapak dan mamak, serta kasih sayang, pengorbanan, dan doa yang tiada henti-hentinya kalian panjatkan untuk proses pembuatan skripsi anakmu ini.

***“Kakak dan adikku”***

***Mbak Sri mawarni S.E dan Adik Teguh Khadafi***

Terimakasih untuk dukungan, bimbingan, semangat serta kesabaran yang tiada hentinya telah kalian berikan kepadaku sampai saat ini.

# Motto

*Fainnama' alusriyusro, innama' alusriyusron*

*"Karena sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan"*

*(2. S Al-Insyirah:5-6)*

*"Kelemahan terbesar kita adalah bersandar pada kepasrahan. Jalan yang paling jelas menuju kesuksesan adalah selalu mencoba setidaknya satu kali lagi."*

*( Thomas A. Edison. )*

*Laa yukallifu allahu nafsan illa wus'ahaa laha*

*"Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya"*

*( 2. S Al-Baqarah: 286)*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan ridho-Nya. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan untuk meraih gelar sarjana ekonomi jurusan akuntansi. Adapun penulis memilih judul : **“Analisis Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Rumah Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian Pada PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang”**.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan-kekurangan karena keterbatasan yang penulis miliki. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis menerima masukan beberapa kritik dan saran yang berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada masa yang akan datang.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan serta doa dalam penulisan skripsi ini, yaitu :

1. Ibu Charly Marlinda, SE, M.Ak.Ak.CA, selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang dan selaku Dosen Pembimbing II.
2. Ibu Ranti Utami, SE, M.Si.Ak.CA, selaku Wakil Ketua I sekaligus Plt. Wakil Ketua III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
3. Ibu Sri Kurnia, SE, Ak.,M.Si.,CA, selaku Wakil Ketua II sekaligus Plt. Ketua Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
4. Bapak Meidiyanto, SE.,M.Ak., selaku Dosen Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran, kritik, dan pengarahan dengan penuh kesabaran dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Untuk pihak PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang yang telah mengizinkan saya untuk meneliti diperusahaannya serta memberikan saya banyak motivasi hingga skripsi ini terselesaikan.

6. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Sekretariat Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
7. Untuk sahabat-sahabatku, kak Afril, Selvika, kak Anggi, dan Mustika Tim dari semester awal yang selalu memberi dukungan dan berjuang bersama-sama selama ini.
8. Untuk keluarga besar dan penyemangat lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
9. Dan untuk teman-teman seperjuangan angkatan 2014 khususnya kelas Akuntansi Malam 2 yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT selalu memberikan hidayah dan rahmat kepada semua pihak yang telah membantu dengan ikhlas sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Penulis sadar akan keterbatasan dan kurang sempurnanya penulisan skripsi ini, oleh karena itu segala saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan tambahan pengetahuan bagi yang membacanya, khususnya Mahasiswa-Mahasiswi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.

Tanjungpinang, 14 Mei 2019

Penulis

**DWI MARISCHA**

**NIM. 14622007**

## DAFTAR ISI

### Halaman

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN BIMBINGAN</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN KOMISI UJIAN</b>	
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b>	
<b>HALAMAN MOTTO</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	ix
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>ABSTRACT</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	9
1.3 Batasan Masalah .....	9
1.4 Tujuan Penelitian .....	9
1.5 Kegunaan Penelitian .....	10
1.5.1 Kegunaan Ilmiah .....	10
1.5.2 Kegunaan Praktis .....	10
1.6 Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Teori.....	12
2.1.1 Anggaran .....	12
2.1.1.1 Pengertian Anggaran .....	12
2.1.1.2 Fungsi Anggaran .....	13
2.1.1.3 Manfaat Anggaran.....	15

2.1.1.4 Tujuan Anggaran.....	16
2.1.1.5 Kelemahan Anggaran.....	16
2.1.1.6 Langkah Menyusun Anggaran .....	17
2.1.1.7 Jenis Anggaran .....	18
2.1.1.8 Metode Penyusunan Anggaran.....	25
2.1.1.9 Prosedur Penyusunan Anggaran.....	26
2.1.2 Rencana Anggaran Biaya.....	27
2.1.3 Fungsi RAB Dalam Penjadwalan Waktu.....	29
2.1.4 Sistem Anggaran Biaya.....	30
2.1.5 Perencanaan .....	31
2.1.5.1 Pengertian Perencanaan.....	31
2.1.5.2 Bentuk Perencanaan .....	32
2.1.5.3 Tahap Dasar Perencanaan .....	33
2.1.5.4 Manfaat Fungsi Perencanaan .....	34
2.1.6 Pengendalian .....	35
2.1.6.1 Pengertian Pengendalian .....	35
2.1.6.2 Asas dan Prinsip Pengendalian .....	36
2.1.6.3 Proses Pengendalian.....	36
2.1.7 Varians .....	39
2.1.7.1 Pengertian Varians .....	39
2.1.7.2 Kegunaan Varians .....	42
2.1.8 Macam-macam Type Rumah.....	43
2.2 Kerangka Pemikiran .....	44
2.3 Penelitian Terdahulu .....	46

## **BAB II METODOLOGI PENELITIAN**

3.1 Jenis Penelitian .....	50
3.2 Jenis Data.....	50
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	50
3.4 Definisi Operasional Variabel .....	52
3.5 Teknik Analisis Data .....	55

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1 Hasil Penelitian .....	57
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian .....	57
4.1.1.1 Sejarah Perusahaan.....	57
4.1.1.2 Visi dan Misi Perusahaan .....	60
4.1.1.1 Struktur Organisasi.....	60
4.1.2 Proses Penyusunan Anggaran Pembangunan Rumah Type 36 Pada PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang.....	61
4.1.2.1 Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Bahan Baku ...	65
4.1.2.2 Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Tenaga Kerja.	68
4.1.2.3 Rencana Anggaran Biaya Overhead Pabrik .....	70
4.1.3 Pengendalian Biaya.....	71
4.1.3.1 Proses Pengendalian Biaya Pembangunan Rumah Type 36.....	71
4.1.3.2 Analisis <i>Variance</i> .....	75
4.2 Pembahasan .....	106
4.2.1 Penyusunan Rencana Anggaran Biaya pada PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang.....	106
4.2.2 Bentuk Perencanaan Anggaran Biaya pada PT. Putra Danesa Tanjungpinang .....	107
4.2.3 Pengendalian Anggaran pada PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang .....	111

## **BAB V PENUTUP**

5.1 Kesimpulan .....	113
5.2 Saran .....	115

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **CURICULUM VITAE**

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 3.1 Defisini Operasional Variabel .....	52
Tabel 4.1 Rencana Anggaran Biaya Bahan Baku Perumahan Type 36/ unit.....	66
Tabel 4.2 Rencana Anggaran Biaya Tenaga Kerja Langsung Perumahan Type 36/ unit .....	69
Tabel 4.3 Rencana Anggaran Biaya Overhead Pabrik Perumahan Type 36/ unit .....	70
Tabel 4.4 Anggaran dan Realisasi Biaya Bahan Baku Pembangunan Perumahan Type 36/ unit .....	72
Tabel 4.5 Anggaran dan Realisasi Biaya Tenaga Kerja Pembangunan Perumahan Type 36/ unit .....	74
Tabel 4.6 Anggaran dan Realisasi Biaya Overhead Pembangunan Perumahan Type 36/ unit .....	75
Tabel 4.7 Rencana Anggaran Biaya Bahan Baku Perumahan Type 36/ unit .....	77
Tabel 4.8 Realisasi Biaya Bahan Baku Perumahan Type 36/ unit.....	79
Tabel 4.9 Rekapitulasi Perhitungan Analisis <i>Variance</i> Biaya Bahan Baku Rumah Type 36/ unit .....	96
Tabel 4.10 Rencana Anggaran Biaya Tenaga Kerja Perumahan Type 36/ unit ...	99
Tabel 4.11 Realisasi Biaya Tenaga Kerja Perumahan Type 36/ unit.....	100
Tabel 4.12 Rekapitulasi Hasil Perhitungan Analisis <i>Variance</i> Biaya Tenaga KerjaRumah Type 36/ unit .....	101
Tabel 4.13 Rencana Anggaran Biaya Overhead Perumahan Type 36/ unit.....	103
Tabel 4.14 Realisasi Biaya Overhead Perumahan Type 36/ unit.....	103
Tabel 4.15 Rekapitulasi Hasil Perhitungan Analisis <i>Variance</i> Biaya Overhead RumahType 36/ unit .....	105
Tabel 4.16 Rencana Anggaran Biaya Bahan Baku Perumahan Type 36/ unit ....	107
Tabel 4.17 Rencana Anggaran Biaya Tenaga Kerja Perumahan Type 36/ unit ..	109
Tabel 4.18 Rencana Anggaran Biaya Overhead Perumahan Type 36/ unit.....	110
Tabel 4.19 Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Rumah Type 36/ unit.....	110

Tabel 4.20 Rekapitulasi Rencana dan Realisasi Pembangunan Rumah Type

36/ unit .....112

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran .....	45
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang.....	61
Gambar 4.2 Proses Penyusunan Anggaran Biaya Perumahan Type 36.....	64

## **LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Laporan RAB Pembangunan Rumah Type 36/unit
- Lampiran 2 Laporan Realisasi Pembangunan Rumah Type 36/unit
- Lampiran 3 Laporan RAB dan Realisasi Biaya Tenaga Kerja
- Lampiran 4 Laporan RAB dan Realisasi Biaya Overhead Perumahan
- Lampiran 5 Pedoman Wawancara
- Lampiran 6 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
- Lampiran 7 Hasil Plagiarisme

## ABSTRAK

### **ANALISIS RENCANA ANGGARAN BIAYA PEMBANGUNAN RUMAH SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN PADA PT. DWI PUTRA DANESA TANJUNGPINANG**

Dwi Marischa, 14622007, S-1 Akuntansi  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang  
Email : [Dwimarischa19@gmail.com](mailto:Dwimarischa19@gmail.com)

Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan salah satu proses utama dalam suatu proyek karena merupakan dasar untuk membuat penawaran sistem pembiayaan dan kerangka budget yang akan dikeluarkan. Rencana Anggaran Biaya diperlukan untuk memperhitungkan suatu bangunan atau proyek dengan banyaknya biaya yang diperlukan untuk bahan dan upah, serta biaya - biaya lain yang berhubungan dengan pelaksanaan bangunan atau proyek. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penyusunan rencana anggaran biaya yang diterapkan oleh PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang dan untuk mengetahui apakah penyusunan tersebut dapat berfungsi efektif sebagai alat perencanaan dan pengendalian bagi perusahaan.

Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah dengan melakukan metode deskriptif kuantitatif, dengan observasi dan wawancara langsung di PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis varians yang membandingkan antara anggaran dan realisasi. Hasil dari analisis varians menunjukkan berapa besarnya angka yang menguntungkan dan merugikan dalam setiap biaya. Keuntungan dan kerugian dari analisis varians digunakan untuk menjalankan fungsi manajemen perencanaan dan pengendalian.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan menunjukkan bahwa laporan pengendalian yang disajikan oleh PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang hanya berisi anggaran, realisasi dan penyimpangan yang terjadi. Perusahaan tidak member komentar mengenai penyebab penyimpangan yang terjadi, karena perusahaan tidak melakukan analisis terhadap penyimpangan tersebut.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah anggaran biaya proyek yang telah disusun oleh PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang belum lagi sepenuhnya dapat berfungsi sebagai alat perencanaan dan pengendalian yang efektif, namun proses pembangunan untuk tahun berikutnya tetap terjadi dan dilakukannya sesuai prosedur yang sudah diterapkan oleh perusahaan, untuk penanganan penyimpangan biaya masih bisa teratasi oleh *owner* perusahaan.

Kata kunci: Rencana Anggaran Biaya

Dosen Pembimbing I : Meidiyanto, S.E.,M.Ak

Dosen Pembimbing II : CharlyMarlinda, SE.M.Ak.Ak.CA

## ABSTRACT

### ***ANALYSYS OF THE HOUSING DEVELOPMENT BUDGET PLAN AS A PLANNING AND CONTROLLING TOOL IN PT. DWI PUTRA DANESA TANJUNGPINANG***

Dwi Marischa, 14622007, S-1 Akuntansi  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang  
Email : [Dwimarischa19@gmail.com](mailto:Dwimarischa19@gmail.com)

*Cost Budget Plan (RAB) is one of the main processes in a project because it is the basis for making a financing system offer and a budget framework that will be issued. The Budget Plan is needed to calculate a building or project with the amount of costs needed for materials and wages, as well as other costs related to the implementation of the building or project. The purpose of this study is to find out how the preparation of the budget plan implemented by PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang and to find out whether planning and control has been carried out effectively for the company.*

*He research method used by researchers is to do a quantitative descriptive method, with direct observation and interviews at PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang. The data analysis method used is analysis of variance that compares between budget and realization. The results of the variance analysis show how much the numbers are profitable and detrimental to each cost. The advantages and disadvantages of variance analysis are used to carry out management planning and control functions.*

*Based on the results of the research and the discussions that have been conducted, it shows that the control report presented by PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang only contains the budget, realization and deviations that occur. The company does not comment on the causes of irregularities that occur, because the company does not conduct an analysis of these irregularities.*

*The conclusion of this study is the project cost budget that has been prepared by PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang has not yet fully been able to function as an effective planning and control tool, but the development process for the following year still occurs and is carried out according to procedures that have been implemented by the company.*

*Keywords: Budget Plan*

*Supervisor I : Meidiyanto, S.E.,M.Ak*

*Supervisor II : CharlyMarlinda, SE.M.Ak.Ak.CA*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Proyek adalah suatu urutan kegiatan dan peristiwa yang dirancang dengan baik pada suatu permulaan dan suatu akhir dari sebuah kegiatan, yang diarahkan untuk mencapai suatu tujuan yang jelas. Suatu proyek memerlukan perencanaan yang matang dan dalam pelaksanaannya dilakukan dengan teliti dan baik, serta pemanfaatan suatu proyek dapat disesuaikan dengan kebutuhan.

Pengolahan proyek meliputi beberapa kegiatan diantaranya diawali dengan perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan *monitoring* terhadap elemen proyek seperti sumber daya yang diperlukan seperti bahan, peralatan, manusia, waktu, dan mutu proyek yang dihasilkannya. Dalam setiap kegiatan proyek, elemen-elemen pokok ini tersedia dalam jumlah terbatas.

Pelaksanaan sebuah proyek konstruksi sangat berkaitan dengan proses manajemen didalamnya. Pada tahapan itu, pengolahan anggaran biaya untuk melaksanakan pekerjaan tersebut, perlu dirancang dan disusun sedemikian rupa berdasarkan sebuah konsep estimasi yang terstruktur sehingga menghasilkan nilai estimasi rancangan yang tepat dalam arti ekonomis. Nilai estimasi anggaran yang disusun selanjutnya dikenal dengan istilah Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek, yang memiliki fungsi dan manfaat lebih lanjut dalam hal mengendalikan sumber daya material, tenaga kerja, peralatan dan waktu pelaksanaan proyek sehingga pelaksanaan kegiatan proyek yang dilakukan akan mempunyai nilai efisien dan efektivitas.

Anggaran biaya suatu proyek yang memiliki nilai besar terdapat beberapa segmen pekerjaan yang biaya pengerjaannya memiliki pengaruh yang besar pada biaya proyek secara keseluruhan. Biaya pada segmen-segmen pekerjaan tersebut dipengaruhi dari beberapa aspek, diantaranya dilihat dari segi bahan, cara pengerjaan, jumlah tenaga kerja, waktu pelaksanaan dan lain-lain.

Anggaran merupakan sebuah rencana yang sistematis dengan meliputi sumber dana dan pengalokasian dana keseluruhan kegiatan atau aktifitas dalam sebuah proyek beserta waktu yang dibutuhkan dana tersebut, dalam suatu periode tertentu untuk mencapai tujuan aktivitas secara keseluruhan. Dengan kata lain semua pembiayaan yang akan dikeluarkan dapat menunjang kegiatan atau aktivitas tersebut dalam satu periode tertentu.

Dalam era dunia usaha saat ini bisnis *Property* menjadi salah satu bisnis yang sangat dinikmati oleh para pelaku bisnis. Kebutuhan terhadap perumahan di Tanjungpinang telah mengalami peningkatan yang cukup besar, sebagaimana yang terjadi pada masyarakat dunia, terutama pada masyarakat perkotaan, di mana populasi penduduknya sangat besar dan pastinya akan membutuhkan perumahan yang cukup banyak, sehingga memaksa pemerintah untuk berupaya memenuhi kebutuhan akan perumahan di tengah berbagai kendala seperti keterbatasan lahan perumahan.

Perencanaan adalah suatu proses menentukan apa yang ingin dicapai di masa yang akan datang serta menetapkan tahapan-tahapan yang dibutuhkan untuk mencapainya. Sebagian kalangan berpendapat bahwa perencanaan adalah suatu aktivitas yang dibatasi oleh lingkup waktu tertentu, sehingga perencanaan, lebih

jauh diartikan sebagai kegiatan terkoordinasi untuk mencapai suatu tujuan tertentu dalam waktu tertentu. Artinya perencanaan adalah suatu proses menentukan apa yang ingin dicapai di masa yang akan datang serta menetapkan tahapan-tahapan yang dibutuhkan untuk mencapainya. Dengan demikian, proses perencanaan dilakukan dengan menguji berbagai arah pencapaian serta mengkaji berbagai ketidakpastian yang ada, mengukur kemampuan (kapasitas) kita untuk mencapainya kemudian memilih arah-arrah terbaik serta memilih langkah-langkah untuk mencapainya.

Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan salah satu proses utama dalam suatu proyek karena merupakan dasar untuk membuat penawaran sistem pembiayaan dan kerangka budget yang akan dikeluarkan. Rencana Anggaran Biaya diperlukan untuk memperhitungkan suatu bangunan atau proyek dengan banyaknya biaya yang diperlukan untuk bahan dan upah, serta biaya-biaya lain yang berhubungan dengan pelaksanaan bangunan atau proyek. Untuk mewujudkan benda, apalagi membangun sebuah rumah untuk dihuni sendiri atau sebagai investasi dimasa depan maupun properti konsumsi publik membutuhkan biaya yang tidak sedikit dan membutuhkan proses yang cukup panjang. Untuk itu diperlukan perhitungan-perhitungan yang teliti. Baik dari jumlah biaya pembuatannya, volume pekerjaan, jenis pekerjaan, harga bahan, dan upah pekerja. Semua itu bertujuan untuk menekan biaya pembuatan rumah sehingga lebih efisien dan terukur sesuai dengan keinginan pemilik dalam membangun rumah, baik rumah sederhana ataupun rumah sedang agar tidak mengalami perselisihan dalam proses pembangunannya.

Analisa Anggaran Biaya suatu proyek harus dibuat terlebih dulu sebelum proyek tersebut dilaksanakan. Penentuan besarnya anggaran biaya yang harus dikeluarkan atau disediakan oleh penyedia anggaran (*owner*) harus dapat ditentukan dari awal dengan cermat agar semua Kebutuhan biaya yang diperlukan dapat terpenuhi dengan baik. Banyak sekali factor yang harus ditinjau dalam menentukan besarnya biaya yang harus disediakan oleh penyedia anggaran (*owner*), misalnya jenis – jenis kegiatan yang akan dilakukan dalam suatu proyek, besarnya biaya atau harga satuan dari suatu kegiatan, besarnya volume suatu kegiatan, harga bahan yang dibutuhkan, harga upah tenaga kerja, dan sejenisnya.

Dalam setiap biaya tiap perusahaan perlu merencanakan atau menggarakan biaya-biaya tersebut. Anggaran biaya merupakan salah satu acuan penting yang harus diterapkan oleh manajemen dalam segala kegiatan perusahaan, anggaran dan realisasi menunjukkan bahwa apakah terjadi selisih tidak menguntungkan (*favorable*) dan selisih tidak menguntungkan (*unfavorable*) dengan cara menggunakan metode analisis penyimpangan (*variance*) agar mengetahui hasil yang didapatkan dari masing-masing item yang terdapat selisih. Dalam perusahaan selisih menguntungkan yang terjadi disebabkan karena perusahaan melakukan pengendalian persediaan secara efektif dan efisien.

Penyusunan RAB pada suatu proyek adalah dengan adanya perhitungan biaya kegiatan yang harus dilakukan sebelum proyek dilaksanakan. RAB merupakan banyaknya biaya yang dibutuhkan baik biaya tenaga kerja maupun biaya bahan baku dalam sebuah pekerjaan proyek konstruksi. Daftar ini berisi

volume, harga satuan, serta total harga dari berbagai macam jenis material dan upah tenaga kerja yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek tersebut.

Selama ini dalam proses pembangunan rumah kebanyakan orang biasa tidak melakukan perencanaan perhitungan biaya sebelum melakukan pembangunan rumah secara detail, kebanyakan dari mereka lebih memilih untuk memperhitungkan anggaran biaya saat proses pengerjaan pembangunan sudah berjalan. Membangun rumah butuh perencanaan yang matang, karena berhubungan erat dengan biaya yang akan dikeluarkan untuk pembangunannya. Dengan ada perencanaan yang matang dapat mengurangi resiko pada bahan yang terbuang percuma karena kecerobohan tukang bangunan yang memakai secara berlebihan. Perhitungan yang dilakukan dengan mengumpulkan nota pembelian langsung dari bahan material yang dibeli oleh tukang bangunan dapat mengakibatkan keborosan atau malah kekurangan material karena belum ada perencanaan yang tepat.

Dalam manajemen suatu perusahaan perlu juga adanya pengendalian. Pengendalian atau dalam bahasa Inggris disebut dengan *Controlling* merupakan salah satu fungsi penting manajemen yang harus dilakukan oleh semua manajer untuk mencapai tujuan organisasinya. Pengendalian dapat diartikan sebagai fungsi manajemen untuk memastikan bahwa kegiatan dalam organisasi dilakukan sesuai dengan yang direncanakan. Fungsi Pengendalian atau controlling ini juga memastikan sumber-sumber daya organisasi telah digunakan secara efisien dan efektif untuk mencapai tujuan organisasinya. Fungsi Pengendalian pada dasarnya dilakukan di semua jenis organisasi baik yang berupa komersial maupun yang

non-komersial dan dilakukan di semua tingkatan manajemen yaitu manajemen puncak, manajemen tingkat menengah maupun manajemen tingkat bawah. Fungsi Pengendalian akan membandingkan kinerja aktual organisasi dengan standar yang ditentukan, menemukan penyimpangan dan upaya untuk mengambil tindakan korektif. Dalam fungsi pengendalian ini juga membantu merumuskan perencanaan di masa yang akan datang. Dengan demikian, Fungsi pengendalian akan membantu dalam membawa siklus manajemen kembali ke perencanaan.

Perencanaan dan pengendalian laba merupakan proses yang ditujukan untuk membantu manajemen dalam melaksanakan fungsi-fungsi perencanaan dan pengendalian secara efektif. Perencanaan laba merupakan rencana kerja perusahaan untuk mencapai target laba yang telah ditentukan. Pengendalian merupakan suatu langkah yang dilakukan oleh manajemen untuk meningkatkan kecenderungan pencapaian sasaran yang telah ditetapkan dalam tahap perencanaan dan juga untuk memastikan bahwa seluruh bagian organisasi berfungsi sesuai kebijakan organisasi. Agar perusahaan dapat mencapai target laba yang diinginkan, maka perusahaan harus membuat rencana laba yang menjadi dasar bagi manajemen perusahaan untuk merumuskan rencana yang akan dilaksanakan dalam tahun tersebut.

Rencana anggaran biaya konstruksi bangunan merupakan sebuah pekerjaan utama dalam suatu proyek. Perencanaan anggaran biaya terdiri dari berbagai jenis harga satuan pekerjaan, yaitu harga yang dihitung berdasarkan analisis harga satuan bahan dan upah tenaga kerja. Harga satuan pekerjaan dalam proyek konstruksi merupakan salah satu nilai yang perlu diperhatikan. Bahan dan

tenaga kerja yang digunakan dalam konstruksi bangunan tentu memiliki variasi bahan yang beragam. Hal ini dapat menjadi pokok pikiran oleh para kontraktor sebagai salah satu fungsi utama dari kegiatan konstruksi.

Jenis pekerjaan yang diteliti adalah harga satuan pekerjaan dinding. Dinding merupakan bagian bangunan yang sangat penting peranannya dalam konstruksi bangunan, terutama sebagai pelindung dari isi yang ada di dalam bangunan tersebut. Bahan material dinding pun memiliki dimensi yang beragam, oleh karena itu kuantitas dari bahan material pun akan berbeda-beda. Bahan material yang memiliki dimensi besar tentu memerlukan jumlah bahan lebih sedikit dibandingkan dengan bahan material yang memiliki ukuran lebih kecil. Perbandingan bahan dasar, dimensi, serta material pelengkap akan mempengaruhi biaya yang diperlukan dalam pekerjaan dinding. Para kontraktor harus bisa menyesuaikan kebutuhan dalam pengerjaan dinding suatu bangunan baik itu perumahan atau pun perkantoran dengan mempertimbangkan aspek biaya.

Batu bata, blok beton, dan bata ringan menjadi pilihan dalam perbandingan ini, karena variasi bahan material tersebut merupakan bahan yang paling sering digunakan dalam proyek bangunan rumah tinggal. Sistem informasi perbandingan harga satuan pekerjaan dinding ini dibuat agar dapat membantu permasalahan yang timbul dari berbagai jenis material dinding pada suatu bangunan.

Kontraktor harus menghindari kekeliruan dalam perhitungan biaya sebuah pekerjaan, maka dari itu diperlukan sebuah sistem yang dapat mengatasi permasalahan tersebut. Sistem yang digunakan harus dapat menghitung serta

memberikan perbandingan dua variasi bahan material dinding secara tepat, cepat dan akurat. Sistem ini berguna untuk mengefisiensikan waktu dalam menentukan jumlah biaya dan jenis bahan material dinding, serta mengurangi *human error* dalam perhitungan.

Untuk pembangunan rumah yang dikeluarkan oleh PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, dengan demikian biaya pembangunan terus mengalami kenaikan di bandingkan dari tahun ketahun hal ini dikarenakan adanya kenaikan harga bahan baku bangunan yang merupakan dampak dari krisis ekonomi, dan kemudian naiknya harga bahan pokok mengakibatkan naiknya upah tenaga kerja akibatnya perusahaan akan mengalami kerugian dalam proses pembangunan rumah. Permasalahan yang timbul sekarang adalah bagaimana cara manajemen perusahaan mengatur biaya pembangunan kontruksi rumah agar realisasi yang terjadi lebih kecil dari rencana anggaran biaya yang telah direncanakan terlebih dahulu.

Dengan demikian, evaluasi yang tepat di dalam penyusunan rencana anggaran biaya (RAB) proyek dibutuhkan untuk mencapai target yang diharapkan oleh direktur perusahaan. Peneliti menjadikan rencana anggaran biaya (RAB) sebagai objek penelitian karena melihat keadaan yang ada pada PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang yaitu mengenai bagaimana proses pembuatan rencana anggaran biaya (RAB) yang diterapkan, dan bagaimana perencanaan dan pengendalian yang dilakukan pada PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang.

Dari uraian dan permasalahan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul **“Analisis Rencana Anggaran Biaya**

## **Pembangunan Rumah Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian Pada PT.Dwi Putra Danesa Tanjungpinang”**

### **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan diangkat adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penyusunan rencana anggaran biaya (RAB) pembangunan rumah yang diterapkan pada PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang
2. Bagaimana bentuk perencanaan dan pengendalian yang dilakukan oleh PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang

### **1.3 Batasan Masalah**

1. Penelitian ini hanya membahas pembangunan rumah type 36/unit pada PT Dwi Putra Danesa Tanjungpinang, Jl.Handjoyono Putro No.15 (KM IX Lembah Asri) dan bahwa biaya yang diperhitungkan adalah Biaya Bahan Baku, Biaya Tenaga Kerja dan Biaya Overhead Pabrik.
2. Penyusunan anggaran biaya pembangunan rumah terdiri dari anggaran Biaya Bahan Baku, Biaya Tenaga Kerja dan Biaya Overhead Pabrik.

### **1.4 Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis bagaimana penyusunan rencana anggaran biaya (RAB) pembangunan rumah yang diterapkan pada PT Dwi Putra Danesa Tanjungpinang

2. Untuk menganalisis bentuk perencanaan dan pengendalian yang dilakukan oleh PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang

## **1.5 Kegunaan Penelitian**

### **1.5.1 Kegunaan Teoritis**

Memberikan pengetahuan dalam pengembangan ilmu pengetahuan secara langsung maupun secara *teoritis* berhubungan dengan pembahasan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian.

### **1.5.2 Kegunaan Praktis**

Manfaat praktis yang diharapkan dapat berguna sebagai sarana untuk memberikan informasi bagi:

- a. Bagi Penulis

Penelitian ini sebagai sarana untuk meningkatkan pemahaman tentang perencanaan dan pengendalian biaya

- b. Bagi Perusahaan

Dapat menjadi bahan masukan ataupun pertimbangan sehingga pihak manajemen memperoleh tambahan informasi dalam melakukan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Rumah

- c. Bagi pihak lain

Dapat dijadikan sebagai bahan informasi dan referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya yang meneliti permasalahan yang sama dimasa yang akan datang.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan penelitian ini secara garis besar terdiri dari beberapa bagian yang kemudian menjadi sub-sub bagian sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang masalah yang mendasari penelitian ini, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tentang kajian teori yang relevan dengan topik penelitian yang relevan sebagai landasan untuk memecahkan masalah yang disusun ke dalam uraian masalah, kerangka pemikiran, penelitian terdahulu.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Beirisi tentang metode penelitian yang digunakan penulis dalam menyajikan tentang metodologi penelitian yang berisi jenis penelitian, jenis data dan teknik data serta teknik dalam menganalisa data.

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Berisi tentang gambaran umum objek penelitian/instansi serta membahas masalah, dimana penulis mencoba menjelaskan secara deskriptif mengenai gambaran umum objek penelitian.

### **BAB V PENUTUP**

Berisi tentang kesimpulan yang diambil dari pembahasan masalah, kemudian dilanjutkan dengan saran-saran dari peneliti.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Tinjauan Teori**

##### **2.1.1 Anggaran**

###### **2.1.1.1 Pengertian Anggaran**

Anggaran dapat diartikan sebagai rencana yang diwujudkan dalam bentuk financial, yang meliputi atas usulan pengeluaran yang diperkirakan untuk satu periode waktu, serta usulan cara-cara memenuhi pengeluaran tersebut (Halim, 2012:22).

Sedangkan menurut (Rudianto, 2012:3) anggaran adalah rencana kerja organisasi di masa yang akan datang dalam bentuk kuantitatif, formal, dan sistematis. Berdasarkan beberapa pernyataan diatas, anggaran dapat diartikan sebagai sebuah rencana kerja yang berbentuk kuantitatif, formal, dan sistematis, yang meliputi usulan atas pengeluaran yang telah diperkirakan dalam satu periode.

Dan menurut Gunawan (Adisaputro, 2010:15), "Anggaran atau lengkapnya *business budget* adalah salah satu bentuk dari berbagai rencana yang mungkin disusun, meskipun tidak setiap rencana dapat disebut sebagai anggaran. Kemudian (Nafarin, 2013:11) mengatakan bahwa anggaran (*budget*) adalah suatu rencana keuangan periodik yang disusun berdasarkan program yang telah disahkan dan anggaran merupakan rencana tertulis mengenai kegiatan suatu

organisasi yang dinyatakan secara kuantitatif (angka) dan umumnya dinyatakan dalam satuan uang untuk jangka waktu tertentu.

Menurut (Ikhasan, 2013:73) anggaran adalah merupakan perencanaan manajerial untuk melakukan suatu tindakan dalam ungkapan-ungkapan keuangan. Anggaran merupakan istilah singkat dari perencanaan laba yang terpadu dan meliputi pilihan-pilihan manajemen dan tujuan-tujuan terhadap organisasi dan penyediaan dana sebagai salah satu acuan dalam menjalankan operasional sehari-hari

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan secara umum bahwa anggaran adalah suatu perencanaan kegiatan yang disusun secara sistematis yang dinyatakan secara kuantitatif oleh perusahaan dan diukur dalam satuan *moneter* pada periode atau jangka waktu yang sudah ditentukan.

#### **2.1.1.2 Fungsi Anggaran**

Menurut (Nafarin, 2013:27) ada tiga fungsi anggaran yaitu sebagai berikut:

1. Fungsi Perencanaan, anggaran merupakan alat perencanaan tertulis yang menuntut pemikiran teliti, karena anggaran memberikan gambaran yang lebih nyata /jelas dalam unit dan uang.
2. Fungsi Pelaksanaan, anggaran merupakan pedoman dalam pelaksanaan pekerjaan, sehingga pekerjaan dapat dilaksanakan secara selaras dalam mencapai tujuan (laba).

3. Fungsi Pengawasan, anggaran merupakan alat pengendalian/pengawasan (*controlling*). Pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan, dengan cara :

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

Sedangkan Menurut (Rudianto, 2012:35) untuk mencapai tujuannya, organisasi perusahaan memiliki berbagai fungsi yang berkaitan dengan pencapaian tujuan perusahaan. Anggaran memiliki fungsi yang terkait erat dengan keempat fungsi manajemen yaitu *planning* (perencanaan), *organizing* (pengorganisasian), *actuating* (menggerakkan) dan *controlling* (pengendalian). Keempat fungsi tersebut merupakan suatu kesatuan fungsi yang saling terkait satu dengan yang lainnya dan tidak terpisahkan.

Dan menurut (Sasongko, 2013:17) tujuan anggaran adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan, anggaran memberikan arahan bagi penyusunan tujuan dan kebijakan perusahaan.
2. Koordinasi, anggaran dapat mempermudah koordinasi antar bagian-bagian di dalam perusahaan.
3. Motivasi, anggaran membuat manajemen dapat menetapkan target-target tertentu yang harus dicapai oleh perusahaan.
4. Pengendalian, keberadaan anggaran di perusahaan memungkinkan manajemen untuk melakukan fungsi pengendalian atas aktivitas-aktivitas yang dilaksanakan dalam perusahaan.

Kemudian menurut (Mulyadi, 2010:85) fungsi anggaran terdiri dari enam item yaitu:

1. Anggaran merupakan hasil akhir dari proses rencana kerja.
2. Anggaran merupakan cetak biru aktifitas yang akan dilaksanakan perusahaan dimasa yang akan datang.
3. Anggaran berfungsi sebagai alat komunikasi intern yang berhubungan yang menghubungkan berbagai unit organisasi dalam perusahaan dan yang menghubungkan manajer atas dan manajer bawah.
4. Anggaran berfungsi sebagai alat tolak ukur yang dipakai sebagai pembanding hasil operasi sesungguhnya.
5. Anggaran berfungsi sebagai alat pengendalian yang memungkinkan manajemen menunjuk bidang yang kuat dan lemah bagi perusahaan.
6. Anggaran berfungsi sebagai alat untuk mempengaruhi dan memotivasi manajer dan karyawan agar senantiasa bertindak secara efektif dan efisien sesuai dengan tujuan organisasi.

Dari kedua definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa fungsi anggaran memiliki fungsi yang terkait dengan fungsi perencanaan, fungsi pengorganisasian, fungsi menggerakkan dan fungsi pengawasan.

### **2.1.1.3 Manfaat Anggaran**

Menurut (Nafarin, 2013:38) anggaran mempunyai banyak manfaat antaralain :

1. Segala kegiatan dapat terarah pada pencapaian tujuan bersama

2. Dapat dipergunakan sebagai alat menilai kelebihan dan kekurangan pegawai
3. Menimbulkan rasa tanggung jawab pada pegawai
4. Menghindari pemborosan dan pembayaran yang kurang perlu
5. Sumber daya seperti tenaga kerja, peralatan, dan dana yang dapat dimanfaatkan seefisien mungkin.

#### **2.1.1.4 Tujuan Anggaran**

Menurut (Nafarin, 2013:40 ) ada 6 (enam) tujuan anggaran yaitu sebagai berikut:

1. Digunakan sebagai landasan yuridis formal dalam memilih sumber dan penggunaan dana.
2. Untuk mengadakan pembatasan jumlah dana yang dicari dan digunakan
3. Untuk merinci jenis dan sumber dana yang dicari maupun jenis investasi dana, sehingga memudahkan pengawasan.
4. Untuk merasionalkan sumber dan investasi dana agar dapat mencapai hasil yang maksimal.
5. Untuk menyempurnakan rencana yang telah disusun, karena dengan anggaran lebih jelas dan nyata terlihat.
6. Untuk menampung dan menganalisis serta memutuskan setiap usulan yang berkaitan keuangan.

#### **2.1.1.5 Kelemahan Anggaran**

Menurut (Nafarin, 2013:48). Anggaran di samping mempunyai banyak manfaat, namun juga mempunyai beberapa kelemahan yaitu sebagai berikut:

1. Anggaran dibuat berdasarkan taksiran dan anggapan sehingga mengandung unsur ketidakpastian.
2. Menyusun anggaran yang cermat memerlukan waktu, uang, dan tenaga yang tidak sedikit sehingga tidak semua perusahaan mampu menyusun anggaran secara lengkap (komperhensif) dan akurat.
3. Bagi pihak yang merasa dipaksa untuk melaksanakan anggaran dapat mengakibatkan mereka menggerutu dan menentang sehingga anggaran tidak akan efektif.

#### **2.1.1.6 Langkah-langkah Menyusun Anggaran**

Penyusunan anggaran biasanya dilaksanakan oleh Komite Anggaran. Komite Anggaran tersebut anggotanya terdiri atas para manajer pelaksanaan fungsi-fungsi pokok perusahaan sesuai dengan prinsip keberansertaan. Anggaran tersebut meliputi : manajer pemasaran, manajer produksi, manajer teknik, manajer pengawasan dan keuangan.

Menurut (Nafarin, 2013:50) proses penyusunan anggaran dibagi kedalam beberapa tahapan antara lain:

1. Penentuan Pedoman Anggaran

Anggaran yang dibuat pada tahun yang akan datang sebaiknya disiapkan beberapa bulan sebelum tahun anggaran berikutnya dimulai. Dengan demikian anggaran yang dibuat dapat digunakan pada awal tahun anggaran.

## 2. Persiapan Anggaran

Manajer pemasaran sebelum menyusun anggaran penjualan (*sales budget*) terlebih dahulu menyusun ramalan penjualan (*sales forecast*). Dalam tahap persiapan anggaran ini, biasanya diadakan rapat atas bagian terkait saja.

## 3. Tahap Penentuan Anggaran

Pada tahap ini, semua manajer dan direksi mengadakan rapat meliputi kegiatan:

- a. perundingan untuk menyesuaikan rencana akhir setiap komponen anggaran.
- b. Mengoordinasikan dan menelaah komponen anggaran.
- c. Pengesahan dan pendistribusian anggaran.

## 4. Pelaksanaan anggaran

Untuk kepentingan pengawasan, setiap manajer membuat laporan realisasi anggaran. setelah dianalisis kemudian laporan realisasi anggaran disampaikan pada direksi.

Jadi, untuk menyusun anggaran penjualan diperlukan penaksiran (ramalan). *Forecast* adalah salah satu cara untuk mengukur atau menaksirkan kondisi bisnis dimasa yang akan datang.

### **2.1.1.7 Jenis – Jenis Anggaran**

Anggaran yang harus disusun suatu perusahaan terdiri dari berbagai jenis anggaran. Semua aktivitas yang direncanakan suatu perusahaan di dalam periode mendatang harus di susun didalam suatu anggaran lengkap. Karena tanpa

memiliki anggaran lengkap maka aktivitas yang akan dilaksanakan tidak memiliki anggaran tersebut tetap diupayakan untuk dilaksanakan, maka aktivitas tersebut tidak dapat dinilai hasilnya.

(Rudianto, 2012:25) mengemukakan bahwa walaupun anggaran yang harus disusun perusahaan terdiri dari berbagai jenis anggaran, tetapi pada dasarnya anggaran perusahaan dapat dikategorikan ke dalam beberapa kelompok anggaran, yaitu:

1. Anggaran Operasional

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

- a. Anggaran Pendapatan

Anggaran pendapatan merupakan rencana yang dibuat perusahaan untuk memperoleh pendapatan pada kurun waktu tertentu. Anggaran pendapatan dapat disusun berdasarkan jenis produk, wilayah pemasaran, kelompok konsumen atau kelompok wiraniaga. Di dalam kelompok anggaran ini biasanya terkandung pula ramalan tentang beberapa kondisi tertentu yang berada di luar kendali manajemen penjualan, misalnya keadaan ekonomi nasional dan dunia, perubahan harga jual pesaing, dsb, sehingga manajer pemasaran tidak dapat dituntut untuk sepenuhnya bertanggungjawab terhadap pencapaian sasaran yang dianggarkan. Anggaran penjualan dirancang untuk mengukur efektivitas pemasaran

b. Anggaran biaya merupakan rencana biaya yang akan dikeluarkan perusahaan untuk memperoleh pendapatan yang direncanakan. Anggaran biaya biasanya disusun berdasarkan jenis biaya yang dikeluarkan. Didalam kelompok anggran ini, dibedakan menjadi anggaran biaya terukur dan anggran biaya diskresioner. Anggaran biaya terukur dirancang untuk mengukur efisiensi dan manajer operasional memikul taggung jawab penuh atas tercapainya sasaran yang dianggarkan. Sedangkan anggaran biaya diskresioner tidak dirancang untuk mengukur efisiensi dan penyusunan anggran bertanggung jawab untuk membelanjakan jumlah yang telah ditetapkan.

## 2. Anggaran Keuangan

Anggaran keuangan adalah anggaran yang berkaitan dengan rencana pendukung aktivitas operasi perusahaan. Anggaran ini tidak berkaitan secara langsung dengan aktivitas perusahaan untuk menghasilkan danmenjual produk. Anggaran ini merupakan pendukung upaya perusahaan untuk menghasilkan dan menjual produk perusahaan. Anggaran keuangan mencakup beberapa jenis anggaran, yaitu :

a. Anggaran Investasi adalah rencana perusahaan untuk membeli barang-barang modal atau barang-barang yang dapat digunakan untuk menghasilkan produk perusahaan di masa mendatang dalam jangka panjang, seperti pembelian dan pembangunan gedung kantor, bangunan pabrik, pembelian mesin, pembelian tanah, dan lain sebagainya.

- b. Anggaran kas adalah rencana aktivitas penerimaan kas dan pengeluaran kas perusahaan di dalam suatu periode tertentu, beserta penjelasan tentang sumber-sumber penerimaan dan pengeluaran kas.
- c. Proyeksi neraca adalah keuangan yang diinginkan perusahaan di dalam suatu periode tertentu di masa mendatang. Berarti, dalam proyek sineraca tersebut mencakup jumlah harta ingin dimiliki perusahaan beserta kewajiban-kewajiban yang harus diselesaikan perusahaan di masa mendatang.

Dilihat dari kelengkapan anggaran yang disusun oleh suatu organisasi, maka anggaran dapat dikategorikan sebagai anggaran parsial dan anggaran komprehensif.

1. Anggaran Parsial adalah anggaran yang terdiri dari satu jenis atau kelompok kegiatan tertentu saja, misalnya anggaran penjualan saja, anggaran biaya pemasaran saja, anggaran administrasi saja, dan sebagainya
2. Anggaran Komprehensif adalah keseluruhan anggaran yang terdiri dari gabungan anggaran-anggaran parsial di dalam suatu periode waktu tertentu. Pada dasarnya anggaran komprehensif merupakan gabungan dari anggaran pendapatan, anggaran biaya dan anggaran laba. Anggaran komperhensif menggambarkan keseluruhan rencana yang ingin dicapai perusahaan di dalam kurun waktu tertentu.

Anggaran dapat pula dikelompokkan menurut fleksibilitasnya didalam menghadapi perubahan, yaitu anggaran fleksibel dan anggaran tetap.

1. Anggaran Fleksibel adalah anggaran yang dapat diubah dan disesuaikan berdasarkan perubahan lingkungan yang ada. Perubahan asumsi yang terlalu drastis yang mendasari penyusunan anggaran dapat mendorong diubahnya anggaran yang telah disusun. Misalnya nilai tukar rupiah, tingkat bunga, situasi politik, cara pandang pembelian masyarakat perubahan daya beli masyarakat dan lain sebagainya.
2. Anggaran Tetap adalah anggaran yang tidak berubah, walaupun terjadi perubahan di dalam lingkungan di mana anggaran tersebut diterapkan.

Sedangkan (Nafarin, 2013:60) berpendapat bahwa anggaran dapat dikelompokkan beberapa sudut pandang sebagai berikut:

1. Dilihat dari segi dasar penyusunan, anggaran terdiri dari
  - a. Anggaran variable (*variable budget*), yaitu anggaran yang disusun berdasarkan interval (kisar) kapasitas (aktivitas) tertentu dan pada intinya merupakan suatu seri anggaran yang dapat disesuaikan pada tingkat aktivitas (kegiatan) yang berbeda.
  - b. Anggaran tetap (*fixed badget*), yaitu anggaran yang disusun berdasarkan suatu tingkat kapasitas tertentu.
2. Dilihat dari segi penyusunan, anggaran terdiri dari:
  - a. Anggaran periodik (*periodic budget*) adalah anggaran yang disusun untuk satu periode tertentu. Pada umumnya periodenya satu tahun yang disusun setiap akhir periode anggaran.

- b. Anggaran kontinu (*continuous budget*) adalah anggaran yang dibuat untuk mengadakan perbaikan sehingga anggaran yang dibuat dalam setahun mengalami perubahan.
3. Dilihat dari segi jangka waktu, anggaran terdiri dari:
  - a. Anggaran jangka pendek (*short-range budget*) adalah anggaran yang dibuat dengan jangka waktu lebih dari satu tahun. Anggaran jangka panjang tidak mesti berupa anggaran modal. Anggaran jangka panjang diperlukan sebagai dasar penyusunan anggaran jangka pendek.
  - b. Anggaran jangka panjang (*long-range budget*) adalah anggaran yang dibuat dengan jangka waktu lebih dari satu tahun. Anggaran jangka panjang tidak mesti berupa anggaran modal. Anggaran jangka panjang diperlukan sebagai dasar penyusunan anggaran jangka pendek.
4. Dilihat dari segi bidangnya, anggaran terdiri dari anggaran operasional dan anggaran keuangan. Kedua anggaran ini bila dipadukan disebut anggaran induk (*master budget*)
  - a. Anggaran operasional (*operasional budget*) adalah anggaran untuk menyusun anggaran laba rugi.
  - b. Anggaran keuangan adalah anggaran untuk menyusun anggaran neraca. Anggaran keuangan terdiri dari Anggaran kas, Anggaran piutang, Anggaran persediaan, Anggaran utang, dan Anggaran neraca.
5. Menurut kemampuan menyusun, anggaran terdiri dari :
  - a. Anggaran komprehensif merupakan rangkaian dari berbagai macam anggaran yang disusun secara lengkap.

- b. Anggaran parsial adalah anggaran yang disusun tidak secara lengkap, anggaran hanya menyusun bagian bagian tertentu saja.
6. Menurut fungsinya, anggaran terdiri dari :
- a. Anggaran apropriasi (*appropriation budget*) adalah anggaran yang dibentuk untuk tujuan tertentu dan tidak boleh digunakan untuk tujuan lain.
  - b. Anggaran kinerja (*performance budget*) adalah anggaran yang disusun berdasarkan fungsi kegiatan yang dilakukan dalam organisasi (perusahaan) yang dikeluarkan oleh masing-masing aktivitas tidak melampaui batas.

Sedangkan menurut (M.Munandar, 2010:17), jenis-jenis anggaran terbagi berdasarkan:

1. Ruang Lingkup (*intensitas*), yaitu
  - a. Anggaran Komprehensif  
Adalah penyusunan anggaran dan ruang lingkup perusahaan yang menyeluruh
  - b. Anggaran Parsil  
Adalah anggaran ruang lingkungnya terbatas, yang meliputi penyusunan anggaran produksi saja, serta perusahaan tersebut tidak memiliki kemampuan menyusun anggaran komprehensif
2. Fleksibilitasnya, dikelompokkan menjadi 2, yaitu
  - a. Anggaran Tetap (*Fixed Budget*)

Anggaran yang disusun untuk periode waktu tertentu dimana volumenya sudah tertentu dan berdasarkan volume tersebut direncanakan penghasilan dan biaya/pengeluaran

b. Anggaran Kontinu (*Continue Budget*)

Anggaran disusun untuk mengetahui apakah asumsi dasar masih dapat dipergunakan atau tidak dan secara periodik dilakukan penilaian kembali.

### **2.1.1.8 Metode Penyusunan Anggaran**

Penyusunan anggaran dapat dilakukan dengan menggunakan berbagai metode, hal ini tergantung dari kebijakan dan ketetapan perusahaan yang menunjukkan siapa yang bertanggung jawab terhadap penyusunan anggaran perusahaan.

Menurut (Harahap, 2013:30) metode yang dapat dipergunakan dalam penyusunan anggaran adalah sebagai berikut :

1. *Otoriter* atau *Top Down*

Dalam metode ini anggaran disusun dan ditetapkan sendiri oleh pimpinan dan anggaran ini dilaksanakan oleh bawahan tanpa adanya keterlibatan bawahan dan penyusunannya. Metode ini ada baiknya digunakan bila karyawan tidak mampu menyusun anggaran atau dianggap terlalu lama dan tidak tepat jika diserahkan kepada bawahannya. Hal ini bisa terjadi dalam perusahaan yang karyawannya tidak memiliki cukup keahlian untuk

menyusun anggaran. Atasan bisa saja menggunakan jasa konsultan atau tim khusus untuk melaksanakan.

2. Demokrasi atau *Bottom Up*

Dalam metode ini, anggaran disusun berdasarkan hasil keputusan karyawan. Anggaran disusun mulai dari bawahan sampai atasan. Dimana diserahkan sepenuhnya menyusun anggarann yang ditargetkan pada masa yang akan datang. Metode ini digunakan jika karyawan sudah memiliki kemampuan dalam menyusun anggaran dan tidak dikhawatirkan akan menimbulkan proses yang lama dan berlarut

3. *Campuran antara Top Down dan Bottom Up*

Metode terakhir ini merupakan campuran dari kedua metode diatas, penyusunan anggaran dimulai dari atas dan selanjutnya diserahkan untuk dilengkapi dan dilanjutkan oleh karyawan bawahan. Jadi pedoman dari atasan atau pimpinan dan kemudian dijabarkan oleh bawahan sesuai dengan arahan dari atasan.

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa yang bertanggungjawab atas penyusunan anggaran perusahaan tergantung dari kebijakan perusahaan tersebut.

#### **2.1.1.9 Prosedur Penyusunan Anggaran Penjualan**

Menurut (Nafarin, 2013:73) proses penyusunan anggaran terdiri dari beberapa tahapan antara lain:

1. Penentuan pedoman anggaran, Anggaran yang dibuat pada tahun yang akan datang sebaiknya disiapkan beberapa bulan sebelum tahun anggaran berikutnya dimulai. sehingga dapat digunakan pada awal tahun anggaran.
2. Persiapan anggaran, Manajer pemasaran sebelum menyusun anggaran penjualan terlebih dahulu menyusun ramalan penjualan (*sales forecast*). Dalam tahap persiapan anggaran ini, akan diadakan rapat atas bagian terkait saja.
3. Tahap penentuan anggaran
4. Pelaksanaan anggaran, Untuk kepentingan pengawasan, setiap manajer membuat laporan realisasi anggaran. Kemudian laporan realisasi anggaran disampaikan pada direksi.

Jadi, untuk menyusun anggaran penjualan diperlukan penaksiran-penaksiran (ramalan). *Forecast* adalah salah satu cara untuk mengukur atau menaksirkan kondisi bisnis dimasa yang akan datang.

### **2.1.2 Rencana Anggaran Biaya**

Menurut (Firmansyah, 2013:25) dalam bukunya “Rancang Bangun Aplikasi Rencana Anggaran Biaya Dalam Pembangunan Rumah”. Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan perhitungan banyaknya biaya yang diperlukan untuk bahan dan upah, serta biaya-biaya lain yang berhubungan dengan pelaksanaan proyek pembangunan. Secara umum perhitungan RAB dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{RAB} = \Sigma (\text{Volume} \times \text{Harga Satuan Pekerjaan})$$

Ilmu dasar menghitung anggaran biaya adalah ilmu matematika dengan menggunakan rumus-rumus dasar luas atau volume dan kecermatan menggunakan gambar atau kemampuan menganalisa konsep jika ada gambarnya. Lebih mudah jika konsep itu dibuat sketsa gambar lalu di beri ukuran. Bidang – bidang yang telah ada ukurannya akan memudahkan penghitungan luas penampang dan volume pekerjaan. Cara menghitung volume setiap jenis pekerjaan akan di uraikan pada masing-masing pekerjaan.

Setelah ditentukan material apa yang digunakan untuk jenis pekerjaan dan telah di dapat harga satuan dari memasukkan komponen biaya ke analis pekerjaan maka langkah berikut adalah memasukkan semua item tadi ke tabel atau daftar untuk mendapatkan jumlah total pekerjaan yang disebut dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Ada beberapa hal pokok yang perlu di perhatikan dalam menghitung biaya antara lain sebagai berikut:

1. Menghitung material atau bahan, yaitu berkaitan dengan penghitungan banyaknya material yang akan di pakai termasuk haraganya.
2. Menghitung biaya pekerjaan, yaitu berkaitan dengan lamanya bekerja para pekerja dalam menyelesaikan seautu jenis pekerjaan dalam suatu waktu dan biaya uang digunakan.
3. Menghitung peralatan, yaitu menghitung jenis, banyaknya, lamanya pemakaian peralatan dan biaya.
4. Menghitung overhead, yaitu menghitung biaya – biaya tidak terduga yang perlu di antisipasi, baik berkaitan dengan cuaca atau masalah *moneter*.

5. Menghitung besarnya pajak, walaupun besarnya pajak telah ditentukan dengan peraturan tetapi ada celah untuk restitusi pajak sehingga bisa untuk pertimbangan menguraikan biaya total penawaran apabila melakukan tender atau pelelangan.
6. Menghitung biaya tak terduga, besarnya biaya tidak bisa diseragamkan. Biaya ini sangat tergantung misalnya pada keahlian dan kondisi daerah berbeda-beda berapa besar biaya pada keahlian dan kondisi misalnya berapa besar biaya koordinasi keamanan tentu tidak akan bisa dihitung secara *fix* atau pasti.
7. Menghitung biaya perizinan. Ada beberapa biaya perizinan yang perlu di perhitungkan dalam menghitung biaya. nama dari komponen perizinan berbeda-beda disetiap daerah demikian juga nilai retribusinya, seperti IMB, izin prinsip, izin lokasi , izin *site plan*, *advis planing*, dan lain-lain.

### **2.1.3 Fungsi RAB Dalam Penjadwalan Waktu**

Menurut (Susanto, 2008:11) dalam ilmu teknik pembangunan, biasanya perhitungan kebutuhan bahan bangunan menggunakan analisis pekerjaan yang terdiri dari kebutuhan bahan bangunan menggunakan analisis pekerjaan yang terdiri dari kebutuhan bahan bangunan dan upah pekerjaan. setelah diperoleh harga satuan suatu pekerjaan, disusunlah RAB (Rencana Anggaran Biaya) atau RAP (Rencana Anggaran Pelaksanaan).

Satu hal penting yang juga sangat berperan dalam perencanaan pembangunan rumah adalah pembuatan schedule atau penjadwalan waktu

pekerjaan. Penjadwalan ini biasanya berupa tabel pekerjaan waktu yang diharapkan agar jenis pekerjaan tersebut selesai dilaksanakan. Dengan adanya penjadwalan pekerjaan diharapkan pembangunan rumah akan terselesaikan tepat waktu, penjadwalan ini sangat penting karena sangat erat biaya penyelesaian pekerjaan tersebut. Memang penetapan waktu penyelesaian pekerjaan tidak dilakukan dengan sembarangan harus melakukan dengan secara *detail* agar proses pembangunan dapat dilakukan secara tepat waktu, dan perlu perhitungan yang cermat dan matang dikarenakan semakin lama pekerjaan yang dilakukan tersebut akan mempengaruhi daftar harga material kecuali dalam membuat RAB bahan material sudah didapatkan akan membantu proses pembangunan.

#### **2.1.4 Sistem Anggaran Biaya**

Manurut (Firmansyah, 2013:26) sistem adalah hubungan antara unit yang satu dengan unit yang lainnya yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya dan tidak dapat dipisahkan serta menuju suatu kesatuan dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Misalnya apabila satu unit didalam suatu perusahaan mengalami gangguan, maka unit yang lainnya pun akan terganggu dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Suatu sistem merupakan totalitas yang kompleks dan terorganisasi serta utuh. Suatu sistem sebenarnya mencakup suatu *spectrum* yang sangat luas dari suatu paham. Sistem dapat berupa abstrak dan fisik. Sistem abstrak adalah suatu susunan atas suatu gagasan yang saling bergantung satu dengan yang lainnya. Sedangkan sistem fisik adalah susunan teratur dari unsur-unsur yang saling

berkesinambungan. Suatu sistem terdiri atas unsur-unsur yang saling berhubungan dan beroperasi secara bersama untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Jadi jelas bahwa sistem bukan merupakan suatu unsur yang tersusun secara tidak beraturan melainkan suatu unsur-unsur yang saling berhubungan dan bekerjasama untuk mencapai suatu tujuan.

Sistem penganggaran perencanaan dan perograman (*planning programming budgeting system*) merupakan sistem suatu pengorganisasian yang sistematis, analitis, dan informasi keuangan yang terintegrasi kedalam semua program yang direncanakan, diimplementasikan, dan dievaluasi. untuk menolong melakukan alokasi sumber pendidikan termasuk pembiayaan yang harus dilakukan dengan cermat dan sistematis Menurut Mc Ashan.

Sedangkan menurut Cunningham, menambahkan bahwa *budget* menunjukkan biaya tiap-tiap programnya sehingga memberikan tanggung jawab kepada petugas-petugasnya, menghubungkan dengan sumber-sumber pendidikan yang diperlukan, membuat alternatif-alternatif penyelesaian dengan biaya yang efektif dan meminimalkan biaya serta memaksimalkan out put.

## **2.1.5 Perencanaan**

### **2.1.5.1 Pengertian Perencanaan**

Perencanaan menurut Newman, dikutip oleh (Manullang, 2012:22) "*Planning is deciding in advance what is to be done.*" Jadi, perencanaan adalah penentuan terlebih dahulu apa yang akan dikerjakan. Sedangkan Beishline menyatakan bahwa fungsi perencanaan memberi jawaban atas pertanyaan-

pertanyaan tentang siapa, apa, apabila, dimana, bagaimana, dan mengapa Robbins dan Coulter dikutip dari (Erni TrisKurniawan, 2013:10) mendefinisikan perencanaan sebagai sebuah proses yang dimulai dari penetapan tujuan organisasi, menentukan strategi untuk pencapaian tujuan organisasi tersebut secara menyeluruh, serta merumuskan sistem perencanaan yang menyeluruh untuk mengintegrasikan dan mengoordinasikan seluruh pekerjaan organisasi hingga tercapainya tujuan organisasi.

Berdasarkan pendapat di atas, terlihat bahwa perencanaan adalah gambaran tentang apa-apa yang akan dilakukan mulai dari penetapan tujuan, strategi untuk mencapai tujuan hingga sistem perencanaan untuk mengkoordinasikan dan mengintegrasikan seluruh pekerjaan organisasi sehingga tujuan bisa tercapai.

#### **2.1.5.2 Bentuk Perencanaan**

Berdasarkan (Erni Tris Kurniawan, 2013) luas cakupan masalah dan jangkauan waktunya perencanaan dapat dibedakan menjadi tiga macam bentuk :

1. Rencana Global

Rencana global ini merupakan penentuan tujuan yang menyeluruh atau keseluruhan dan yang menyangkut jangka panjang dari organisasi tersebut sebagai keseluruhan atau totalitas. Tujuan gobal ini dapat dipandang sebagai misi suatu organisasi dimana didalam pengembangnya harus memperhatikan situasi dan kondisi.

2. Rencana Strategi

Rencana ini disusun untuk menentukan tujuan-tujuan kegiatan yang mempunyai arti strategis dan berdimensi jangka panjang. Arti strategis dalam penyusunan rencana ini adalah untuk menyusun dan memilih urutan bidang mana yang akan dicapai terlebih dahulu dan berikut-berikutnya. Untuk menyusun rencana strategis kita harus mengetahui keadaan saat ini dan dihubungkan dengan perkembangan masa depan yang paling mungkin terjadi dan bagaimana usaha kita untuk merubah keadaan sesuai tujuan yang dikehendaki.

### 3. Rencana Operasional

Rencana operasional meliputi perencanaan terhadap kegiatan kegiatan operasional yang berjangka pendek guna menopang pencapaian tujuan jangka panjang baik dalam perencanaan global maupun perencanaan strategis dan lebih terperinci.

#### **2.1.5.3 Tahap Dasar Perencanaan**

Menurut (Erni Tris Kurniawan, 2013) , dalam mencapai pelaksanaan perencanaan terhadap beberapa tujuan antara lain :

##### 1. Menetapkan tujuan atau serangkaian tujuan

Tujuan adalah penting karena organisasi ada untuk suatu alasan, dan tujuan mendefinisikan dan menegaskan tujuan alasan tersebut. Rencana adalah cetak biru untuk pencapaian tujuan dan menentukan alokasi sumber daya yang diperlukan, jadwal, tugas, dan tindakan lainnya.

##### 2. Merumuskan Keadaan saat ini

Setelah keadaan ini dianalisa barulah rencana dapat dirumuskan untuk menggambarkan rencana lebih lanjutnya. Untuk mendapatkan keadaan saat ini diperlukan informasi tentang keuangan dan data statistik perusahaan yang didapatkan melalui komunikasi dalam organisasi.

3. Mengidentifikasi segala kemudahan dan hambatan

Segala kekuatan dan kelemahan serta kemudahan dan hambatan perlu diidentifikasi untuk mengukur kemampuan organisasi dalam mencapai tujuan. Oleh karena itu perlu diketahui faktor-faktor lingkungan intern dan ekstern yang dapat membantu organisasi mencapai tujuannya, atau yang mungkin menimbulkan masalah

4. Mengembangkan rencana atau serangkaian kegiatan untuk mencapai tujuan

Tahap terakhir dalam proses perencanaan meliputi pengembangan berbagai alternative kegiatan untuk pencapaian tujuan, penilaian alternatif-alternatif tersebut dan pemilihan alternatif terbaik (paling memuaskan) diantara berbagai alternatif yang ada.

#### **2.1.5.4 Manfaat Fungsi Perencanaan**

Menurut (Erni Tris Kurniawan, 2013) Fungsi perencanaan memiliki beberapa manfaat seperti:

1. Hasil perencanaan menjadi pedoman dan acuan dasar dalam melaksanakan kegiatan.
2. Perencanaan bisa memudahkan pengawasan terhadap kegiatan yang dilakukan, apakah telah sesuai dengan yang telah direncanakan atau tidak.

3. Perencanaan bisa meminimalisir kesalahan yang mungkin akan terjadi.
4. Kegiatan setiap unit manajemen lebih terorganisir.
5. Memudahkan pengawasan , pelaksanaan tugas menjadi lebih tepat.
6. Penyimpangan yang berpotensi muncul bisa diantisipasi sedini mungkin.
7. Ancaman dan hambatan yang mungkin akan terjadi bisa diprediksi dan diatas seawal mungkin.
8. Mengantisipasi adanya perubahan kondisi baik internal maupun eksternal yang bisa berpengaruh pada kegiatan perusahaan.

## **2.1.6 Pengendalian**

### **2.1.6.1 Pengertian Pengendalian**

Menurut (Sukrisno, 2012:8) menyatakan bahwa pengendalian adalah Pengendalian atau pengawasan (*controlling*) adalah bagian akhir dari fungsi manajemen. Fungsi manajemen yang dikendalikan adalah perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengendalian. Pengendalian ialah proses pemantauan, penilaian dan pelaporan rencana atas pencapaian tujuan yang telah ditetapkan untuk tindakan korektif guna penyempurnaan lebih lanjut.

Dalam kamus bahasa Indonesia istilah “Pengendalian berasal dari kata kendali yang artinya mengekang, dalam arti mengekang sesuatu yang dapat merugikan dan berdampak negatif”. Kamus Besar Bahasa Indonesia memberi definisi pengendalian adalah proses, cara, perbuatan mengendalikan memiliki definisi pengawasan atas kemajuan (tugas) dengan membandingkan hasil dan

sasaran secara teratur serta menyesuaikan usaha (kegiatan) dengan hasil pengawasan.

#### **2.1.6.2 Asas Dan Prinsip Pengendalian**

Menurut (Sukrisno, 2012:9), dalam mencapai pelaksanaan pengendalian terhadap beberapa asas antara lain:

1. Asas tercapainya tujuan, ditunjukkan kearah tercapainya tujuan yaitu dengan mengadakan perbaikan untuk menghindari penyimpangan-penyimpangan atau deviasi perencanaan.
2. Asas efisiensi, yaitu sedapat mungkin menghindari deviasi dari perencanaan sehingga tidak menimbulkan hal-hal lain diluar dugaan.
3. Asas tanggung jawab, asas ini dapat dilaksanakan apabila pelaksana bertanggung jawab penuh terhadap pelaksana perencanaan.
4. Asas pengendalian terhadap masa depan, maksud dari asas ini adalah pencegahan penyimpangan perencanaan yang akan terjadi baik di waktu sekarang maupun di masa yang akan datang.
5. Asas langsung, adalah mengusahakan agar pelaksana juga melakukan Pengendalian terhadap pelaksanaan kegiatan.

#### **2.1.6.3 Proses Pengendalian**

Proses pengendalian adalah mengukur kemajuan kegiatan berdasarkan perencanaan yang telah ditetapkan dalam rangka tujuan organisasi, kemudian

dievaluasi dan dicari alternative solusi dalam rangka penyelesaian masalah dalam pelaksanaannya. Ada 4 (empat) langkah dalam proses pengendalian, yaitu :

1. Penetapan standard dan metoda untuk pengukuran prestasi (evaluasi kinerja).

Pada tahap ini, manajer memutuskan standar kinerja dan target di masa mendatang yang akan dipergunakan untuk mengevaluasi kinerja organisasi secara keseluruhan atau bagian/unit dari organisasi. Standar kinerja yang dibuat akan mengukur efisiensi, kualitas, responsiveness terhadap pelanggan dan inovasi. Sebagai contoh, jika manajer memutuskan untuk menerapkan strategi biaya rendah (*low cost strategy*), maka yang diperlukan adalah mengukur efisiensi pada semua tingkatan dalam organisasi. Standar juga harus jelas, spesifik dan terukur; sehingga persepsi semua orang sama, disamping dapat memberikan arahan yang jelas, motivasi, juga mengurangi konflik karena misintrepretasi. Dengan adanya standar penilaian, maka dapat diperkirakan hasilnya sebelum selesai, dengan demikian dapat diantisipasi sebelumnya. Aspek-aspek yang dapat digunakan sebagai indikator penilaian :

- a. Besaran-besaran input, misalnya bahan baku, biaya yang telah digunakan.
- b. Hasil yang telah dicapai sementara, sehingga dapat memprediksi hasil akhirnya.
- c. Symptom, gejala-gejala timbul selama proses berjalan, misalnya gejala-gejala proses yang tidak produktif.
- d. Perubahan pada konsisi yang diasumsikan, misalnya terjadi perubahan harga, kebijakan pemerintah, perusahaan, dll. Standar ini juga harus

memiliki 2 (dua) fungsi, yaitu memberikan motivasi kepada orang/kelompok, dengan demikian harus realistik dan menantang dan tolak ukur untuk membandingkan.

2. Pengukuran prestasi/Kinerja Nyata Langkah selanjutnya adalah mengukur kinerja yang sebenarnya yaitu:
  - a. Keluaran nyata sebagai hasil dari perilaku para anggota yang disebut pengendalian keluaran (*output control*)
  - b. Perilaku juga akan dinilai.
3. Membandingkan kinerja nyata dengan standar yang ditetapkan  
Manajer mengevaluasi kinerja yang sebenarnya untuk melihat seberapa menyimpang dari standar yang ditetapkan. Apabila kinerja lebih tinggi dari standar, maka manajer mungkin memutuskan bahwa standar terlalu rendah dan akan menaikkan dalam periode berikutnya sehingga memberikan tantangan bagi para bawahannya. Akan tetapi, jika kinerja lebih rendah dari standar yang ditetapkan, maka manajer harus memutuskan apakah akan melakukan tindakan korektif. Tindakan perbaikan mudah dilakukan apabila penurunan kinerja diketahui penyebabnya dan bisa dikenali.
4. Mengambil tindakan jika diperlukan, terutama apabila prestasi di bawah standar.

Langkah terakhir dalam proses pengendalian adalah mengevaluasi hasil. Apakah kinerja telah dipenuhi atau tidak, dimana manajer banyak belajar pada tahap ini. Jika manajer memutuskan bahwa kinerja tidak bisa diterima, maka mereka harus berusaha memecahkan masalah tersebut. Kadang kala,

Masalah kinerja timbul karena standart yang diterapkan terlalu tinggi. Misalnya, target penjualan sangat tinggi sehingga sulit tercapai

## **2.1.7 Varians**

### **2.1.7.1 Pengertian varians**

Anggaran merupakan salah satu alat perencanaan dan pengendalian dalam bidang *property* maupun perusahaan lainnya. Varians adalah salah satu cara yang tepat digunakan untuk mengetahui apakah anggaran telah berfungsi dengan baik sebagai alat perencanaan dan pengendalian dengan menggunakan analisis varians yang membandingkan antara biaya yang dianggarkan dan realisasinya. Jika terjadi penyimpangan anggaran yang lebih besar dari yang telah dianggarkan maka hal tersebut harus ditelusuri penyebabnya kemudian diambil tindakan koreksi yang diperlukan untuk memperbaiki selisih yang sifatnya tidak menguntungkan.

Analisis varians adalah suatu proses sistematis untuk mengidentifikasi, melapor, dan menjelaskan varians atau penyimpangan hasil yang sesungguhnya dari hasil yang diharapkan atau dianggarkan (Daljono: 2011:58). Yang dimaksud dengan analisis varians dalam penelitian ini adalah proses untuk mengidentifikasi adanya penyimpangan antara biaya produksi yang dianggarkan dengan realisasi biaya produksi yang terjadi.

Analisis varians biaya produksi terdiri dari analisis varians biaya bahan baku, analisis varians biaya tenaga kerja langsung, dan analisis varians biaya overhead pabrik :

1. Analisis Varians Biaya Bahan baku

Penghitungan selisih biaya bahan baku dapat di lakukan dengan model satu selisih, model dua selisih atau model tiga selisih (Daljono: 2011:58). Model satu selisih dengan cara membandingkan biaya standart dengan biaya yang sesungguhnya. Analisis varians biaya bahan baku (Mulyadi: 2010) mempunyai rumus yang terdiri dari:

- a. Selisih Harga Bahan

$$SHBB = (HA - HS) KA$$

- b. Selisih Kuantitas Bahan Baku

$$SKBB = (KA - KS) HS$$

Keterangan:

SHBB = Selisih Harga Bahan Baku

HA = Harga Aktual peUnit

HS = Harga Standart perUnit

KA = Kuantitas Aktual Bahan Baku yang digunakan

KS = Kuantitas Standart Bahan Baku yang digunakan

2. Analisis Varians Biaya Tenaga kerja Langsung

Penghitungan selisih biaya tenaga kerja langsung dapat dilakukan dengan model satu selisih, model dua selisih dan model tiga selisih (Daljono 2011:58). Model satu selisih menghitung selisih biaya tenaga kerja langsung dengan cara membandingkan biaya standar dan biaya sesungguhnya. Model dua selisih membedakan selisih biaya menjadi selisih tarif upah langsung dan selisih efisiensi upah langsung. Model tiga selisih membedakan selisih biaya menjadi selisih tarif upah langsung, selisih efisiensi upah langsung dan selisih

gabungan. Analisis varians biaya tenaga kerja (Mulyadi: 2010) mempunyai rumus yang terdiri dari:

- a. Selisih Tarif Upah

$$STTK = (TA - TS) JA$$

- b. Selisih Efisiensi Tenaga Kerja

$$SETK = (JA - JS) TS$$

Keterangan:

STTK = Selisih Tarif Tenaga Kerja

SETK = Selisih Efisiensi Tenaga Kerja

TA = Tarif Aktual perUnit

TS = Tarif Standart perUnit

JA = Jam Kerja Aktual yang digunakan

JS = Jam Kerja Standart yang digunakan

### 3. Analisis Varians Biaya Overhead Pabrik

Selisih biaya overhead pabrik timbul karena perbedaan antara biaya overhead pabrik yang sesungguhnya dengan yang seharusnya terjadi dalam mengolah produk. Analisis selisih biaya overhead pabrik dapat dilakukan dengan model satu selisih, model dua selisih, model tiga selisih dan model empat selisih. Model satu selisih menghitung selisih biaya overhead pabrik secara total yaitu dengan membandingkan biaya overhead pabrik standar dan biaya overhead pabrik sesungguhnya. Model dua selisih membedakan selisih biaya menjadi selisih terkendali dan selisih volume. Model tiga selisih membedakan selisih biaya menjadi selisih anggaran, selisih kapasitas dan selisih efisiensi.

Model empat selisih membedakan selisih biaya menjadi selisih anggaran, selisih kapasitas, selisih efisiensi variabel dan selisih efisiensi tetap. Analisis varians biaya tenaga kerja (Mulyadi: 2010) mempunyai rumus yang terdiri dari:

a. Selisih Anggaran

$$SA = BOP_{ss} - BOPK_{ss}$$

Keterangan:

SA = Selisih Anggaran

BOP<sub>ss</sub> = Realisasi Biaya Overhead Pabrik

BOPK<sub>ss</sub> = Rencana Biaya Overhead Pabrik

### 2.1.7.2 Kegunaan Varians Bagi Manajemen

Manajer dan akuntan manajemen menggunakan varians untuk mengevaluasi kinerja pembelajaran organisasi, dan membuat perbaikan yang lebih lanjut. Namun varians dapat mempunyai berbagai penyebab (Daljono: 2011:59), diantaranya :

1. Rancangan produk atau proses yang buruk,
2. Pengerjaan yang buruk pada lini produksi karena pekerja yang kurang terampil atau kerusakan mesin,
3. Kemacetan atau kongesti produksi akibat penjadwalan pesanan yang harus diselesaikan segera dalam jumlah banyak dari tenaga penjualan.
4. Penugasan tenaga kerja atau mesin pekerjaan tertentu kurang sesuai.

Maka dari itu varians sangat membantu para manajemen dalam perencanaan dan pengendalian didalam perusahaan. Manajemen berdasarkan pengecualian adalah pabrik manajemen yng memusatkan perhatian pada hal hal yang berjalan sesuai yang diharapkan.

### **2.1.8 Macam-macam Type Rumah**

Menurut (Suharto, 2010:40 ) ada 4 (empat) macam-macam type rumah yaitu sebagai berikut:

#### **1. Rumah Type 30**

Adalah rumah dengan luas bangunan 30 meter persegi misalnya rumah dengan ukuran 6 m x 5 m = 30 m<sup>2</sup>, ukuran tanah pada rumah ini dapat dipadukan dengan ukuran luas tanah 6 m x 10 m = 60 m<sup>2</sup> dan 6m x 12m = 72 m<sup>2</sup> sehingga disebut rumah tipe 30/60 atau 30/72, tipe rumah ini banyak digunakan untuk pemasaran rumah dengan model sederhana yang mengutamakan biaya rumah yang terjangkau, rumah ini mempunyai 1 kamar tidur, 1 ruang tamu dan 1 kamar mandi / wc sehingga cocok digunakan oleh pasangan muda.

#### **2. Rumah Type 36**

Yaitu rumah yang mempunyai luas lantai sebesar 36 meter persegi contohnya sebuah rumah dengan ukuran 6 meter x 6 meter = 36 m<sup>2</sup>, penggunaan lahan pada rumah tipe 36 ini dapat dipadukan dengan beberapa ukuran luas tanah seperti 60 m<sup>2</sup> sehingga disebut rumah tipe 36/60 diperumahan atau ukuran luas tanah 72 m<sup>2</sup> dengan nama tipe rumah 36/72, rumah tipe 36 di perumahan

ini mempunyai 2 kamar tidur, ruang tamu dan ruang keluarga serta 1 kamar mandi / wc. Perumahan tipe 36 ini bisa dibilang yang paling banyak diminati oleh konsumen karna memiliki harga yang standart tapi mempunyai ukuran yang tidak terlalu sempit.

### 3. Rumah Type 45

Adalah rumah yang mempunyai luas bangunan 45 meter persegi misalnya dengan ukuran rumah  $6\text{ m} \times 7,5\text{ m} = 45\text{m}^2$  contohnya ukuran rumah seperti  $6\text{ m} \times 7,5\text{ m}$  atau  $8\text{ m} \times 5,6$  rumah tipe 45 ini biasanya dibangun diatas tanah seluas  $96\text{ m}^2$ . Rumah tipe ini sering juga disebut dengan rumah tipe 45/9 diperumahan.

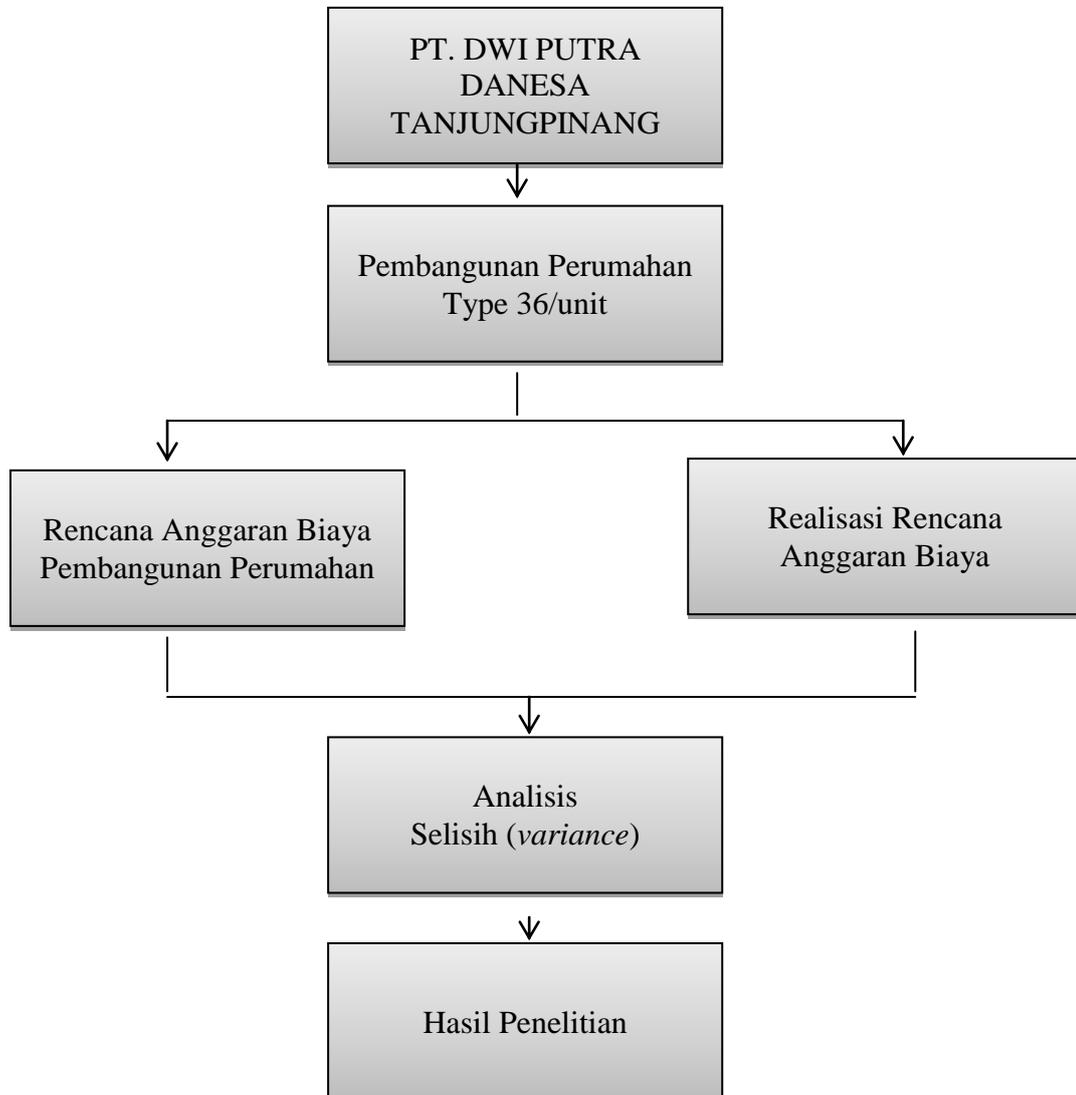
### 4. Rumah Type 60

Yaitu rumah dengan ukuran bangunan  $6\text{ m} \times 10\text{ m} = 60\text{m}^2$  sehingga disebut rumah tipe 60 diperumahan, rumah tipe 60 ini sudah cukup luas dengan 3 kamar tidur, 2 kamar mandi, 1 ruang tamu, 1 ruang keluarga, ada garasi mobil dan teras rumah yang cukup luas. Rumah type 60 ini dapat dikatakan cukup besar namun dengan harga rumah yang dapat dijangkau konsumen atau calon pemilik rumah.

## 2.2 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan uraian diatas, penulis menuangkan kerangka pemikirannya dalam bentuk skema kerangka pemikiran sebagai berikut :

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**



Sumber : Konsep yang disesuaikan untuk penelitian, 2018.

Penelitian ini membahas tentang perumahan type 36/unit yaitu membandingkan antara rencana anggaran biaya pembangun dan realisasi rencana anggaran biaya pembangunan dengan menggunakan analisis *variance*.

### 2.3 Penelitian Terdahulu

1. Adrian Hartanto Darma Sanputra,(2010). "Analisis Rencana Anggaran Biaya ( RAB ) Proyek Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian Biaya". Studi Kasus Pada PT. Griya Sentosa *Property* Jawa Timur. Penelitian dilakukan bertujuan untuk mengetahui bagaimana rencana anggaran biaya proyek digunakan sebagai alat perencanaan dan pengendalian PT. Griya Sentosa Property Jawa Timur. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif. Data-data yang dijadikan sebagai bahan analisis diperoleh melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis varians yang membandingkan antara anggaran dan realisasi. Hasil dari analisis varians menunjukkan berapa besarnya angka yang menguntungkan dan merugikan dalam setiap biaya. Keuntungan dan kerugian dari analisis varian digunakan untuk menjalankan fungsi manajemen perencanaan dan pengendalian
2. Ramlah Basri,(2013). "Analisis Penyusunan Anggaran Dan Laporan Realisasi Anggaran Pada BPM-PD Provinsi Sulawesi Utara". Anggaran merupakan rencana keuangan masa datang yang mencakup harapan manajemen terhadap pendapatan, biaya, dan transaksi keuangan lain dalam masa satu tahun. Tahap penyusunan anggaran merupakan tahap yang sangat penting karena anggaran yang tidak efektif dan tidak berorientasi pada kinerja justru bisa menggagalkan program yang telah disusun sebelumnya. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui proses penyusunan anggaran dan laporan realisasi anggaran pada BPM-PD Provinsi Sulawesi Utara. Penyusunan anggaran pada

organisasi sektor publik dapat membantu mewujudkan akuntabilitas. Laporan Realisasi anggaran menyajikan ikhtisar sumber, alokasi, dan pemakaian sumber daya ekonomi yang dikelola oleh pemerintah daerah yang menggambarkan perbandingan antara anggaran dan realisasinya dalam satu periode pelaporan. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif yaitu dengan mengumpulkan data penelitian dari objek penelitian dan literatur lainnya. Hasil penelitian dalam pembahasan KUA/PPAS dengan TAPD tidak diikuti oleh semua bidang yang ada di BPM-PD Provinsi Sulawesi Utara. Proses penyusunan anggaran BPM-PD Provinsi Sulawesi Utara telah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 13 Tahun 2006 dan No. 22 Tahun 2011. Realisasi anggaran BPM-PD Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2012 sebesar 95,30 %.

3. Rudy Syafariansyah,(2016). "Analisis Realisasi Anggaran Biaya Bahan Baku Proyek Rehab Gedung PLN Tenggarong Tahun 2015 pada CV. Rajawali Adi Putra Tenggarong". Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui selisih antara rencana dengan realisasi anggaran biaya bahan baku proyek rehab gedung PLN Tenggarong tahun 2015 pada CV. Rajawali Adi Putra Tenggarong. Metode penelitian ini menggunakan studi komparatif atau perbandingan dengan alat analisis dalam bentuk tabel dengan perkalian volume dan harga satuan pekerjaan untuk menghitung selisih antara rencana dan realisasi anggaran biaya. Dari hasil analisis, diketahui bahwa terdapat selisih antara rencana dengan realisasi anggaran biaya bahan baku proyek rehab gedung PLN Tenggarong tahun 2015 pada CV. Rajawali Adi Putra

sebesar Rp. 3.255.000,- (tiga juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah) atau 2,76%, yang berarti rencana lebih besar dari realisasi anggaran biaya bahan baku. Dengan demikian hipotesis yang diajukan dapat diterima.

4. David Putra Emanuel Sembiring.(2017). "Perancangan Aplikasi Perhitungan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Rumah Dengan Metode *Burgerlijkeopenbare Werken* ( Medan )". Aplikasi rencana anggaran biaya pembangunan rumah yang telah dibuat dapat mengetahui total biaya pembangunan dan dapat menghitung kebutuhan dalam kegiatan pembangunan rumah dan memberikan hasil rincian biaya setiap kegiatan serta membantu perkiraan perhitungan sebagai acuan biaya sebelum membangun rumah.
5. Nkhumeleni Mathobo. (2016). "Pengembangan Model Manajemen Anggaran untuk Manajer di Rumah Sakit Umum di Provinsi Limpopo, Afrika Selatan". Manajemen anggaran tetap menjadi tantangan di rumah sakit umum sehubungan dengan pemberian layanan kesehatan yang efektif biaya. Artikel ini didasarkan pada studi yang dilakukan untuk mengembangkan model manajemen anggaran untuk manajer di rumah sakit umum di Provinsi Limpopo, Afrika Selatan. Pertanyaannya adalah: Bagaimana pengelolaan anggaran di rumah sakit umum dapat ditingkatkan. Studi ini menyelidiki manajemen anggaran di rumah sakit umum. Metodologi penelitian yang digunakan untuk penelitian ini adalah desain penelitian kuantitatif dan kualitatif untuk menghasilkan data yang diperlukan untuk mencapai maksud dan tujuannya. Populasi yang ditargetkan untuk penelitian ini adalah semua

rumah sakit umum di Provinsi Limpopo, yang terdiri dari 40 rumah sakit umum. Temuan menunjukkan bahwa, karena ada perbaikan dalam manajemen anggaran, banyak yang perlu dilakukan untuk meningkatkan manajemen anggaran di rumah sakit umum. Dalam studi ini model manajemen anggaran direkomendasikan untuk dipertimbangkan oleh manajer.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Menurut (Sugiyono, 2013:12) penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan terhadap variabel mandiri, yaitu tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif, yaitu merupakan penelitian yang bertujuan menjelaskan fenomena yang ada dengan menggunakan angka-angka untuk mencandarkan karakteristik individu atau kelompok (Syamsudin & Damiyanti: 2011).

#### **3.2 Jenis Data**

Dalam penelitian ini terdapat 2 jenis data yang dikumpulkan yaitu data primer dan data sekunder. (Kuncoro, 2011:89) sumber data terbagi dua yaitu sebagai berikut :

##### **1. Data Primer**

Data Primer adalah data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perorangan seperti hasil wawancara atau hasil pengisian kuesioner yang biasa dilakukan peneliti. Dalam penelitian ini data primer yang digunakan terdiri dari hasil wawancara berupa tanya jawab langsung dengan Pimpinan PT. Dwi Putra Danesa Tanjungpinang.

##### **2. Data Sekunder**

Data Sekunder adalah data yang diambil dari catatan atau sumber lain yang telah ada yang sudah diolah oleh pihak ketiga, secara berkala untuk melihat perkembangan objek penelitian selama periode tertentu. Data Sekunder yang penulis dapatkan dari penelitian ini antara lain, Struktur Organisasi, Proses Penyusunan Anggaran dan laporan realisasi anggaran

### **3.3 Teknik Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh informasi dan data yang akan diolah dalam penelitian ini, maka pengumpulan data dilakukan dengan cara :

1. Teknik Kepustakaan, melakukan pengumpulan data dan informasi dengan cara mempelajari literatur-literatur yang mendasari penelitian ini.
2. Teknik Lapangan, penelitian langsung terhadap masalah yang dibahas dalam penelitian pada perusahaan yang menjadi objek penelitian untuk memperoleh data-data yang relevan melalui beberapa cara yaitu:
  - a. Wawancara, menurut Esterberg dalam Sugiyono (2013:231) wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.
  - b. Dokumentasi, menurut (Sugiyono, 2013) dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (*life histories*), ceritera, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar

misalnya foto, gambar hidup, sketsa dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya seni, yang dapat berupa gambar, patung, film dan lain-lain. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara.

- c. *Observasi*, menurut Sutrisno Hadi dalam (Sugiyono, 2013) mengemukakan bahwa, *observasi* merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua di antara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.

### 3.4 Definisi Operasional Variabel

**Tabel 3.1**  
**Definisi Operasional Variabel**

No	Variabel	Konsep	Rumus
1	Analisis Varian Biaya Bahan Baku	a. Selisih Harga Bahan	$SHBB = ( HA - HS ) \times KA$ <p>Keterangan:</p> <p>SHBB = Selisih Harga Bahan Baku</p> <p>HA = Harga Aktual per Unit</p> <p>HS = Harga Standar per Unit</p> <p>KA = Kuantitas Aktual Bahan Baku yang digunakan</p>

No	Variabel	Konsep	Rumus
		b. Selisih Harga Bahan	$SKBB = (KA - KS) \times HS$ <p>Keterangan:</p> <p>SKBB = Selisih Kuantitas Bahan Baku</p> <p>KA = Kuantitas Aktual Bahan Baku yang digunakan</p> <p>KS = Kuantitas Standar Bahan Baku yang digunakan</p> <p>HS = Harga Standar per Unit</p>
2	Biaya Tenaga Kerja Langsung	a. Selisih Kuantitas Bahan Baku	$STTK = (TA - TS) - JA$ <p>Keterangan:</p> <p>STTK = Selisih Tarif Tenaga Kerja</p> <p>TA = Tarif Aktual</p> <p>TS = Tarif Standar</p> <p>JA = Jam Kerja Aktual yang Digunakan</p>

No	Variabel	Konsep	Rumus
		b. Selisish Efisiensi Tenaga Kerja	$SETK = (JA - JS) \cdot TS$ <p>SETK = Selisih Efisiensi Tenaga Kerja</p> <p>JA = Jam Kerja Aktual</p> <p>JS = Jam Kerja Standar yang digunakan</p> <p>TS = Tarif Standar Jam Kerja</p>
3	Biaya Overhead Pabrik	a. Selisish Efisiensi Tenaga Kerja	$SA = BOP_{ss} - BOPK_{ss}$ <p>Keterangan:</p> <p>SA = Selisih Anggaran</p> <p>BOP<sub>ss</sub> = Realisasi Biaya Overhead</p> <p>BOPK<sub>ss</sub> = Rencana Biaya Overhead</p>

Sumber : Mulyadi, 2010

### 3.5 Teknik Analisis Data

Menurut (Sugiyono, 2010) analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil observasi, catatan lapangan dan studi dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kesintesis, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan mana yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.

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 (*favorable*). Sedangkan apabila anggaran lebih besar dari realisasi maka penyimpangan tersebut merugikan (*unfavorable*). Namun hal tersebut berbeda pada segi biaya. Apabila anggaran lebih kecil dari realisasi maka penyimpangan merugikan (*unfavorable*) sedangkan apabila anggaran lebih besar dari realisasi maka penyimpangan tersebut menguntungkan (*favorable*).

Dalam menganalisis data teknik data yang dikumpulkan peneliti adalah menggunakan teknik deskriptif kuantitatif, berikut adalah tahap-tahap metode analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

1. Mengumpulkan data atau dokumen yang berupa biaya-biaya bahan baku :
  - a. Menentukan selisih harga bahan baku

Selisih biaya yang disebabkan oleh adanya perbedaan antara biaya bahan baku yang sesungguhnya terjadi dengan biaya bahan baku standar. Selisih biaya ini disebabkan oleh adanya perbedaan harga sesungguhnya dengan harga standar, perbedaan antara kuantitas sesungguhnya dengan kuantitas standar.

b. Menentukan selisih kuantitas bahan

selisih harga dan selisih kuantitas tergantung dari jenis hubungan harga dan kuantitas standar dengan harga dan kuantitas sesungguhnya

2. Menghitung Varian Biaya tenaga kerja Langsung :

a. Menentukan selisih tarif upah

Varian ini terjadi karena adanya perbedaan antara tarif upah rencana dengan tarif upah rill

b. Menentukan selisih efisiensi upah

Varian ini terjadi karena adanya perbedaan antara jam rencana dengan rill

3. Menghitung varian Biaya Over head Pabrik

Perhitungan selisih biaya *overhead* pabrik berbeda dengan perhitungan selisih biaya produksi langsung. Perhitungan tarif biaya *overhead* pabrik adalah menggunakan kapasitas normal, sedangkan pembebanan biaya *overhead* pabrik kepada produk menggunakan kapasitas sesungguhnya yang dicapai

## DAFTAR PUSTAKA

- Adisaputro, G. dan M. A. (2010). *Anngaran perusahaan*. Yogyakarta: BPFE Gajah Mada.
- Ambarwati Titiek dan M. Jihadi, 2013, *Anggaran Perusahaan*, edisi pertama, cetakan pertama, Malang : UNM,Press.
- Adrian Hartanto Darma Sanputra,(2010). ”*Analisis Rencana Anggaran Biaya (RAB )*  
Proyek Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian Biaya
- Daljono. (2011). *Akuntansi Biaya*, Edisi 3, Penerbit Universitas Diponegoro
- David Putra Emanuel Sembiring.(2017). ”*Perancangan Aplikasi Perhitungan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Rumah Dengan Metode Burgerlijkopenbare Werken*  
Medan
- Erni Tris Kurniawan. (2013). *Pengantar Manajemen*. Jakarta: Prenada Media.
- Ervianto, I. Wulfram, *Manajemen Proyek dan Konstruksi*, 2015, Edisi Revisi Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Firmansyah. (2013). *Penganggaran,Konsep dan Teknik Penyusunan Anggaran*. Jakarta: Erlangga.
- Halim, A. (2012). *Dasar – Dasar Akuntansi Biaya* (Edisi Ke e). Yogyakarta: BPFE Gajah Mada.
- Harahap, S. S. (2013). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hansen, Don R. dan Mowen, Maryanne M. 2014. *Akuntansi Manajerial*. Terjemahan oleh Deny Arnos Kwary. 2009. Buku Satu; Edisi Delapan, Jakarta: Salemba Empat
- Kuncoro, M. (2011). *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta: Erlangga.

- M.Munandar. (2010). *Penganggaran Perusahaan* (Edisi ke 3). Yogyakarta: BPFE UGM.
- Manullang. (2012). *Dasar-dasar Manajemen*. Bandung: Cita Pustaka,.
- Mulyadi. (2010). *Akuntansi Manajemen* (Edisi ke 3). Jakarta: Salemba Empat.
- Malik, Alfian, *Pengantar Bisnis Jasa Pelaksana Konstruksi*, 2013, Penerbit Andi, Jakarta
- Nafarin, M. (2013). *Penganggaran Perusahaan*. (Salemba Empat, Ed.) (Edisi keti).  
Jakarta.
- Nkhumeleni Mathobo.(2016). "Development of a Budget Management Model for  
Managers in Public Hospitals in the Limpopo Province, South Africa
- Rudianto. (2012). *Penganggaran :Konsep dan Teknik Penyusunan Anggaran*. Jakarta:  
Erlangga.
- RA Supriono Terjemah Tendi Haruman dan sri Rahayu. 2013*Penyusunan Anggaran  
Perusahaan*. Bandung : Graha Ilmu
- Ramlah Basri,(2013). "Analisis Penyusunan Anggaran Dan Laporan Realisasi Anggaran  
Pada BPM-PD Provinsi Sulawesi Utara
- Rudy Syafariansyah,(2016)."Analisis Realisasi Anggaran Biaya Bahan Baku Proyek  
Rehab Gedung PLN Tenggara Tahun 2015 pada CV. Rajawali Adi Putra
- Sasongko, C. dan P. (2013). *Anggaran*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2013). *Memahami Penelitian Data*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sukrisno. (2012). *Sistem Pengendalian*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sastraatmadja, Ir. a. Soedradjat. 2013. *Analisa Anggaran Biaya Pelaksanaan*. Bandung  
:Nova
- Suharto, Imam. 2010. *Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional*. Jakarta  
:Erlangga

Syah, Mahendra Sultan, *Manajemen Proyek (Kiat Sukses Mengelola Proyek)*, 2014,

PT Gramedia, Jakarta.

Susanta, Gatut, *Menghitung Anggaran Membangun Rumah*, 2013, Penerbit Griya Kreasi,

Jakarta.

Sirait, Justine, *Anggaran Sebagai Alat Bantu Manajemen*, 2014, Grasindo, Jakarta.

## **CURRICULUM VITAE**



### **DATA PRIBADI**

Nama : Dwi Marischa  
Tempat/Tanggal Lahir : Tanjungpinang / 09 Agustus 1996  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Email : [dwimarischa19@gmail.com](mailto:dwimarischa19@gmail.com)  
Alamat : Perum Griya Hangtuh Permai Blok Q no.6,  
Tanjungpinang

### **PENDIDIKAN**

- SD Negeri 01 Cengklong Tangerang
- SMP Negeri 07 Tanjungpinang
- SMK Negeri 02 Tanjungpinang
- Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang