

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Seiring dengan semakin pesatnya era globalisasi yang ditandai dengan dimulainya AFTA tahun 2003, negara-negara maju dan negara-negara berkembang semakin giat melakukan pembangunan di segala bidang. Salah satunya Indonesia yang merupakan salah satu negara berkembang juga melaksanakan pembangunan di segala sektor.

Pembangunan yang semakin pesat membuat pihak-pihak pengusaha baik pemerintah maupun swasta ikut ambil bagian dalam industri pembangunan atau disebut dengan industri konstruksi. Perkembangan industri konstruksi di Indonesia dimasa yang akan datang mempunyai prospek yang cukup baik, tetapi dengan adanya kecenderungan pasar bebas dalam perdagangan internasional akan memberikan tantangan yang cukup besar bagi industri konstruksi dalam negeri untuk dapat bersaing dalam pasar dalam negeri maupun pasar internasional. (Paryatno Parno, 2005). Fenomena ini otomatis akan berdampak terhadap persaingan di bidang konstruksi, terlebih perusahaan yang melakukan pembangunan tersebut secara langsung atau yang disebut sebagai kontraktor. Tolok ukur keberhasilan yang dicapai oleh suatu perusahaan kontraktor adalah pada saat perusahaan tersebut mampu menyelesaikan suatu proyek pembangunan dengan mutu yang baik, waktu penyelesaian yang sesuai dengan *schedule*, serta *cost* yang ditimbulkan relatif kecil/ realistis. Semakin banyaknya kontraktor yang

memenuhi kualifikasi ini tentunya akan memperuncing persaingan dan menjadi pertimbangan bagi pengembang pada saat perusahaan melakukan penawaran/tender.

Salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh pengguna jasa adalah harga penawaran (*cost estimate*) yang diajukan kontraktor pada saat tender, dimana *cost estimate* harus realistis sehingga dapat sesuai dengan pengguna jasa. Dalam menetapkan *cost estimate* sebisa mungkin disesuaikan dengan besarnya *direct cost* ditambah besarnya *mark up* yang ditentukan oleh kontraktor berdasarkan faktor-faktor tertentu. Kontraktor disarankan untuk tidak menetapkan *mark up* yang terlalu besar maupun terlalu kecil. Penetapan *cost estimate* yang terlalu besar tentunya akan mempersulit kontraktor dalam memenangkan suatu tender, sedangkan penetapan *cost estimate* yang terlalu kecil akan beresiko dalam pencapaian laba perusahaan. Penetapan *cost estimate* harus dilakukan secara akurat sesuai dengan desain, spesifikasi yang ditentukan dari pengguna jasa, dan faktor-faktor penunjang lain seperti analisis terhadap penawaran tender proyek terdahulu, data tender terdahulu yang dimiliki pesaing-pesaing, maupun keadaan lokasi yang akan dibangun.

Perhitungan besarnya *cost estimate* harus dilakukan secara teliti karena *cost estimate* tersebut akan dijadikan acuan pada saat negosiasi untuk penentuan besarnya nominal nilai kontrak. Pengguna jasa tentunya akan menunjuk kontraktor yang *capable* dalam pembangunan proyek tersebut serta memiliki *cost estimate* yang sesuai dengan kemampuan pengguna jasa. Kemudian pengguna jasa dan kontraktor melakukan klasifikasi dan negosiasi dari besarnya *cost estimate*

tersebut. Kesepakatan harga antara harga yang dimiliki oleh pengguna jasa dan *cost estimate* yang diajukan kontraktor disebut nilai kontrak. Nilai kontrak adalah harga kesepakatan antara pengguna jasa dengan harga penawaran kontraktor yang diajukan sebagai acuan dalam pembayaran kewajiban pengguna jasa kepada kontraktor setelah kontraktor menyelesaikan sebagian atau seluruh pekerjaan yang telah diatur dalam dokumen kontrak.

Perusahaan konstruksi juga memerlukan adanya Sistem Pengendalian Manajemen yang bertujuan untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan agar tetap stabil dan memperkuat daya saing perusahaan. Salah satu alat bantu yang umumnya digunakan dalam sistem pengendalian manajemen adalah anggaran (*budget*). Anggaran (*budget*) menurut Anthony dkk. yang diterjemahkan oleh Ir. Agus (1994: 489) adalah rencana manajemen, dengan anggapan bahwa penyusunan anggaran akan mengambil langkah-langkah positif untuk merealisasikan rencana yang telah disusun. Suatu anggaran mempunyai karakteristik sebagai berikut (Anthony et al., 2001: 409): (1) *A budget is estimates the profit potential of the business unit*, (2) *It is stated in monetary terms, although the monetary amounts may be backed up by non monetary amounts*, (3) *It is generally covers a period of the year*, (4) *It is a management commitment; managers agree to accept responsibility for attaining the budget objectives*, (5) *The budget proposal is reviewed and approved by an authority higher than the budget*, (6) *Once approved, the budget can be changed only other under specified conditions*, (7) *Periodically actual performance is compared to budget, and variances are analyzed and explained*.

Adapun manfaat anggaran menurut Anthony dan Govindarajan yang diterjemahkan oleh Kurniawan dan Krista (2004: 75), yaitu: (1) untuk menyesuaikan rencana strategis, (2) untuk membantu mengkoordinasikan aktivitas dari beberapa bagian organisasi, (3) untuk menugaskan tanggung jawab kepada manajer, (4) untuk memperoleh komitmen yang merupakan dasar untuk mengevaluasi kinerja aktual manajer. Mengingat pentingnya manfaat dari anggaran, maka dalam pembuatan anggaran harus memperhatikan karakteristik-karakteristik anggaran.

Pada perusahaan konstruksi, anggaran dibuat untuk mengendalikan biaya yang digunakan dalam suatu proyek, sehingga biaya yang dikeluarkan untuk penyelesaian suatu proyek tidak melebihi dari anggaran yang dibuat. Biasanya anggaran yang dibuat untuk kepentingan perencanaan suatu proyek konstruksi disebut sebagai Rancangan Anggaran Biaya (RAB).

RAB merupakan acuan dalam melaksanakan suatu proyek yang dibuat berdasarkan nominal nilai kontrak yang telah disepakati oleh pengguna jasa dengan kontraktor. Kegunaan RAB adalah untuk mematok biaya pelaksanaan, atau memberikan batasan uang yang tersedia untuk keperluan bahan baku, upah, alat, dan lain-lain dalam total biaya proyek sehingga semua kegiatan pembelanjaan proyek dapat dikontrol untuk tercapainya sasaran.

Nilai kontrak dan RAB, walaupun sama-sama berkaitan dengan biaya, namun memiliki perbedaan dalam kegunaannya. RAB diperlukan untuk penyajian kepada pihak *intern* perusahaan dan diperlukan untuk menetapkan biaya produksi (biaya pelaksanaan), sedangkan nilai kontrak yang berdasarkan *cost estimate*

diperlukan untuk penyajian kepada pihak *ekstern* perusahaan, yaitu pengguna jasa dan sebagai harga jual kontraktor. RAB dan nilai kontrak juga memiliki hubungan yang erat dan bahkan saling berpengaruh antara satu dengan yang lain.

Penyusunan anggaran yang dipengaruhi oleh nilai kontrak yang didasarkan pada besarnya *cost estimate* yang akurat, diharapkan dapat memberikan masukan bagi perusahaan untuk dapat menerapkan alternatif pembuatan anggaran yang lebih efektif dan efisien. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti tentang hubungan nilai kontrak yang didasarkan *cost estimate* terhadap pembuatan RAB dengan judul:

**Analisis Pengaruh Nilai Kontrak yang Didasarkan *Cost Estimate*
terhadap Rancangan Anggaran Biaya (RAB)
(Studi kasus pada PT. “X” Proyek Pembangunan Gedung di Solo)**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, terdapat masalah yang ingin diteliti oleh penulis, yaitu:

1. Bagaimana penentuan besarnya nilai kontrak suatu proyek yang didasarkan *cost estimate*
2. Bagaimana penentuan besarnya nilai Rancangan Anggaran Biaya
3. Seberapa besar pengaruh nilai kontrak yang didasarkan pada *cost estimate* terhadap Rancangan Anggaran Biaya

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui penentuan besarnya nilai kontrak suatu proyek yang didasarkan *cost estimate*
2. Mengetahui penentuan besarnya nilai Rancangan Anggaran Biaya
3. Mengetahui seberapa besar pengaruh nilai kontrak yang didasarkan pada *cost estimate* terhadap Rancangan Anggaran Biaya

1.4 Kegunaan Penelitian

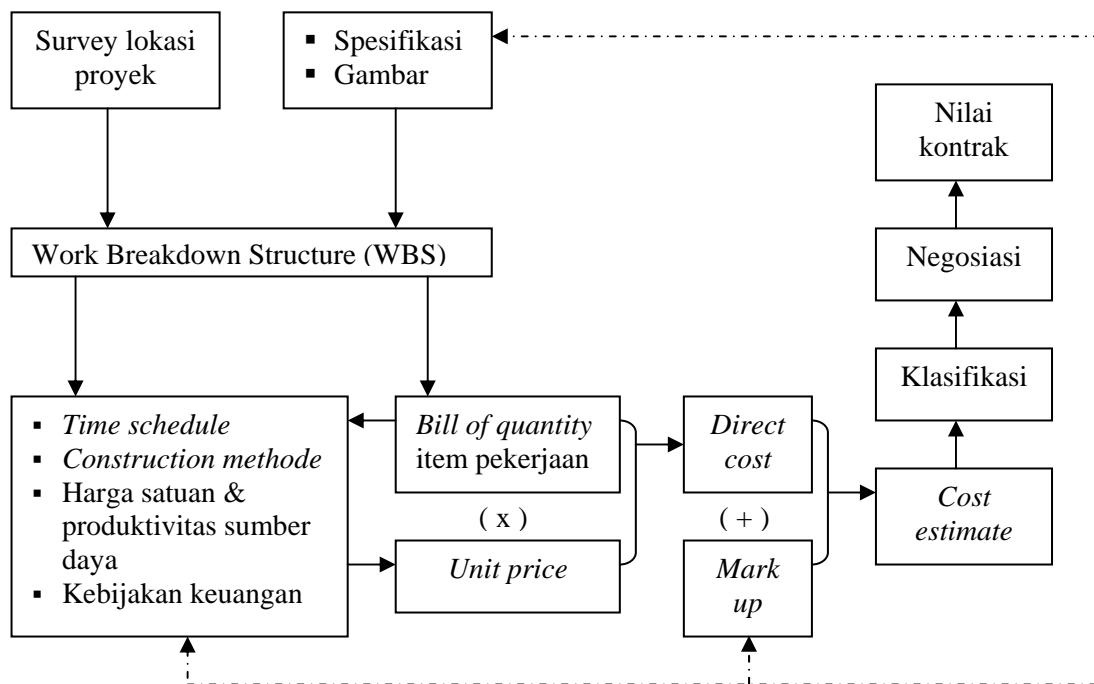
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan, sebagai masukan dalam proses pembuatan Rancangan Anggaran Biaya yang lebih efektif dan efisien agar pelaksanaan anggaran lebih efektif dan sasaran anggaran dapat terpenuhi.
2. Bagi penulis, untuk dapat menambah pengetahuan dan memperoleh masukan mengenai masalah yang diteliti.
3. Bagi peneliti lain, sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya yang lebih luas dan mendalam.

1.5 Rerangka Pemikiran dan Hipotesis

Nilai kontrak bagi perusahaan konstruksi merupakan harga kesepakatan antara pengguna jasa dengan harga penawaran kontraktor yang diajukan sebagai acuan dalam pembayaran kewajiban pengguna jasa kepada kontraktor setelah kontraktor menyelesaikan sebagian atau seluruh pekerjaan yang telah diatur dalam dokumen

kontrak. *Cost estimate* merupakan acuan bagi kontraktor pada saat negosiasi untuk penentuan besarnya nominal nilai kontrak. Proses pembuatan *cost estimate* sebagai acuan dalam nilai kontrak (Ir. Asiyanto, 2003: 45) adalah sebagai berikut:



Tabel 1.1 Proses perhitungan *cost estimate* hingga dihasilkan nilai kontrak

Cost estimate dihitung berdasarkan faktor-faktor seperti survei lokasi proyek, spesifikasi pekerjaan, dan bahan baku serta desain yang berbentuk gambar untuk dibuat *breakdown* (rincian) dan *unit price* dimana keseluruhan biaya-biaya tersebut akan menjadi *direct cost*. Setelah itu, kontraktor menentukan mark up yang cukup realistis, sehingga *cost estimate* ini bisa diajukan ke pengguna jasa. Kemudian, melalui proses klasifikasi dan negosiasi antara kontraktor dengan pengguna jasa, dibuatlah harga kesepakatan yang kemudian digunakan sebagai

acuan kewajiban pengguna jasa terhadap kontraktor yang disebut dengan nilai kontrak.

Nilai kontrak yang telah disetujui oleh pihak pengguna jasa maupun pihak kontraktor digunakan oleh kontraktor sebagai acuan dalam pembuatan anggaran. Anggaran tersebut digunakan oleh kontraktor sebagai patokan dalam proses pelaksanaan suatu proyek, sehingga biaya yang dikeluarkan tidak melebihi nilai kontrak yang telah ditetapkan.

Anggaran adalah suatu rencana yang dinyatakan secara kuantitatif, dalam satuan uang yang meliputi periode tertentu. (Anthony, 2004: 73). Sebagai salah satu alat sistem pengendalian manajemen, anggaran merupakan alat manajerial di dalam perencanaan dan pengendalian. Sebagai alat perencanaan, anggaran juga mencakup penyusunan tujuan yang ingin dicapai di masa depan dan persiapan dalam mencapai tujuan tersebut. Dalam hal ini anggaran berfungsi sebagai alat untuk mengkomunikasikan dan mengkoordinasikan aktivitas-aktivitas yang akan dilaksanakan oleh perusahaan, sebagai alat bagi manajemen untuk memikirkan apa yang mereka harapkan dan mempersiapkan manajer pusat pertanggungjawaban akan masalah-masalah yang mungkin muncul dalam pelaksanaan rencana-rencana tersebut.

Pada perusahaan konstruksi, dalam kegiatan pembelanjaan selama proses pelaksanaan proyek, baik untuk biaya bahan, upah tenaga kerja, alat, subkontraktor, dan biaya-biaya lainnya, diperlukan adanya suatu pedoman agar pelaksanaan pembiayaan proyek dapat dikendalikan dengan baik dan efisien. Alat yang digunakan sebagai pedoman pembelanjaan dalam pelaksanaan proyek

disebut dengan *cost budget* atau Rancangan Anggaran Biaya (RAB) pelaksanaan proyek. Kegunaan RAB menurut Ir. Asiyanto (2003: 103) dalam bukunya yang berjudul *Construction Project Cost Management* adalah untuk mematok biaya pelaksanaan atau memberikan batasan uang yang tersedia untuk keperluan bahan, upah, alat, kontrak yang subkontraktor, dan lain-lain dalam total biaya proyek.

Nilai kontrak yang didasarkan *cost estimate* jika dibandingkan dengan Rancangan Anggaran Biaya (RAB), keduanya memiliki format dan kegunaan sebagai berikut:

a. Nilai kontrak berdasarkan *cost estimate*

- Diperlukan untuk menetapkan harga jual (dari kontraktor)
- Diperlukan untuk penyajian kepada pihak-pihak luar perusahaan (*ekstern*)
- Menggunakan format sesuai dengan permintaan pengguna jasa

b. Rancangan Anggaran Biaya (*cost budget*)

- Diperlukan untuk menetapkan biaya produksi (biaya pelaksanaan)
- Diperlukan untuk keperluan perusahaan sendiri (*intern*)
- Menggunakan format sesuai dengan yang ditetapkan perusahaan secara internal dan biasanya bersifat rahasia

Namun demikian, menurut Ir. Asiyanto (2003:104) kedua jenis biaya tersebut memiliki hubungan yang erat dan saling berpengaruh, yaitu sebagai berikut:

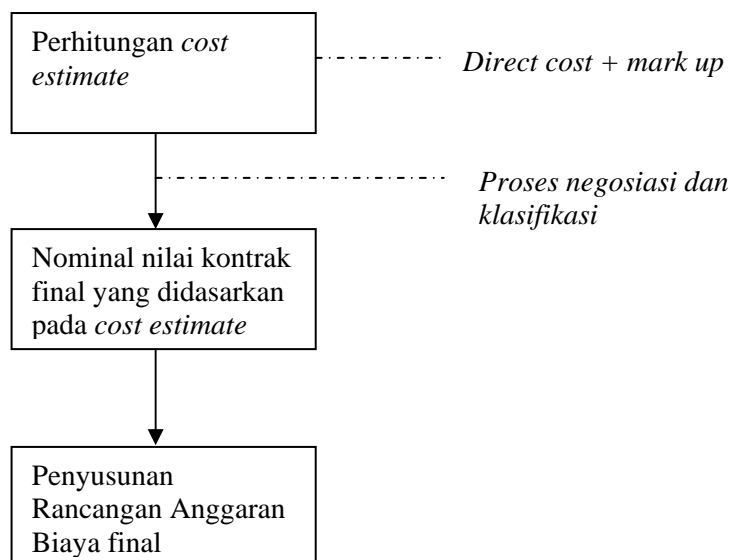
- Nilai kontrak yang didasarkan *cost estimate* harus dibuat secara cermat dan akurat untuk dapat mengantisipasi seluruh biaya proyek, tetapi cukup kompetitif dan didasari *cost budget* yang realistik.

- *Cost estimate* yang jelek akan menghasilkan nilai kontrak yang jelek pula, sehingga *cost budget* nya tidak realistis dan dapat mengakibatkan kehilangan kontrol, serta menyebabkan persoalan keuangan bagi pihak yang terkait dengan pelaksanaan proyek tersebut.

Jadi tujuan RAB adalah agar semua kegiatan pembelanjaan selama proyek dapat dikontrol agar sasaran proyek dapat tercapai, yaitu proyek dapat diselesaikan di bawah *budget* yang telah ditentukan. Berdasarkan hubungan yang erat dan saling berpengaruh antara nilai kontrak yang didasarkan pada *cost estimate* dan *cost budget* (RAB), hipotesa atau dugaan sementara yang dapat dikemukakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

“Nilai kontrak yang didasarkan *cost estimate* mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap besarnya Rancangan Anggaran Biaya (RAB)”.

Berdasarkan kerangka pemikiran yang telah diuraikan oleh penulis, penulis membuat paradigma penelitian sebagai berikut:



1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif jenis studi kasus. Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder, yaitu dengan mengamati aspek-aspek tertentu secara spesifik. Dalam pelaksanaannya, data dianalisis dan diproses dengan dasar teori-teori yang telah dipelajari.

Teknik pengumpulan data dan pengujian statistik akan dibahas pada Bab III. Data yang dipakai oleh penulis berupa data rasio untuk variabel X (Nilai kontrak yang didasarkan pada *cost estimate*) dan variabel Y (Besarnya nilai Rancangan Anggaran Biaya).

1.7 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini akan mengambil lokasi penelitian pada PT. "X" yang berlokasi di Bandung. Waktu penelitian dimulai sejak diberikannya izin penelitian yaitu tercatat mulai tanggal 20 September 2006 sampai dengan selesai.