

## BAB IV PEMBAHASAN

### 4. Pembahasan

#### 4.1 Analisis *varian* Biaya Bahan Baku

Penelitian yang dilakukan untuk mengetahui hasil analisis dari perbandingan perencanaan dan realisasi dilakukan dengan metode 3 selisih dari lima proyek renovasi dan pembangunan untuk fasilitas bank BTN yang dilaksanakan oleh PT Ripta Ciptaning Gematos. Rumus yang digunakan dalam perhitungan varian biaya bahan baku yakni sebagai berikut:

$$SH = (H_s - H_{st}) \times K_{st}$$

$$SK = (K_s - K_{st}) \times H_{st}$$

$$SHK = (H_s - H_{st}) \times (K_s - K_{st})$$

Keterangan:

SHK = Selisih harga kuantitas bahan baku (selisih gabungan)

H<sub>s</sub> = Harga beli bahan baku sesungguhnya

H<sub>st</sub> = Harga bahan baku standar

K<sub>s</sub> = Kuantitas bahan baku sesungguhnya yang dipakai

K<sub>st</sub> = Kuantitas bahan baku standar

Apabila,

H<sub>s</sub> lebih besar dari H<sub>st</sub> atau K<sub>s</sub> lebih besar dari K<sub>st</sub>, maka selisihnya merupakan selisih tidak menguntungkan

*(Unfavorable).*

Hs lebih kecil dari Hst atau Ks lebih kecil dari Kst, maka selisihnya merupakan selisih yang menguntungkan *(Favorable)*.

Maka untuk hasil dari analisa yang dilakukan dengan metode tersebut, dipaparkan dalam **tabel 4.1**:



Tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku, Varian Kuantitas Bahan Baku dan Varian Harga Kuantitas													
Proyek Renovasi ATM Bank BTN Semarang KCP Karangayu													
Jenis Pekerjaan	Sat.	Anggaran Biaya Bahan Baku			Realisasi Biaya Bahan Baku			Varians					
		Harga Satuan	Vol.	Jumlah Harga	Harga Satuan	Vol.	Jumlah Harga	Selisih Harga		Selisih Kuantitas		Selisih Harga Kuantitas	
								Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable
<b>Pekerjaan Pasang Lantai dan dinding:</b>													
Plint Lantai	m'	200.000	45	9.000.000	176.000	40	7.040.000	1.080.000	-	(1.000.000)	-	120.000	-
<b>Total</b>				<b>9.000.000</b>			<b>7.040.000</b>						
<b>Pekerjaan Pengecatan:</b>													
Cat Tembok Interior	m <sup>2</sup>	62.100	130	8.073.000	54.648	130	7.104.240	968.760	-	-	-	-	-
Cat Tembok Eksterior + Alkali Weathercoat	m <sup>2</sup>	79.100	45	3.559.500	69.608	42	2.923.536	427.140	-	(237.300)	-	28.476	-
Cat emulsi plafond	m <sup>2</sup>	62.100	45	2.794.500	54.648	55	2.349.864	335.340	-	-	621.000	-	(74.520)
<b>Total</b>				<b>14.427.000</b>			<b>13.033.416</b>						
<b>Grand Total</b>				<b>23.427.000</b>			<b>20.073.416</b>	2.811.240	-	(1.237.300)	621.000	148.476	(74.520)

Tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku, Varian Kuantitas Bahan Baku dan Varian Harga Kuantitas

## Renovasi Kantor Kas Plamongan Indah Semarang

Jenis Pekerjaan	Sat.	Anggaran Biaya Bahan Baku			Realisasi Biaya Bahan Baku			Varians					
		Harga Satuan	Vol.	Jumlah Harga	Harga Satuan	Vol.	Jumlah Harga	Selisih Harga		Selisih Kuantitas		Selisih Harga Kuantitas	
								Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable
<b>Pekerjaan Pasang Lantai dan Dinding:</b>													
Lantai Granit Tile Dinding Kamar mandi Lt 1 60 x 60 Polished	m <sup>2</sup>	450.000	21	9.450.000	414.000	20	8.280.000	756.000	-	(450.000)	-	36.000	-
Lantai Granit Tile 60 x 60 cm Unpolished kamar mandi LT 1 Unpolish	m <sup>2</sup>	460.000	5	2.300.000	423.200	5	2.116.000	184.000	-	-	-	-	-
Lantai Granit Tile wastafel Lt 1 60 x 60 Polished	m <sup>2</sup>	450.000	14	6.300.000	414.000	13	5.382.000	504.000	-	(450.000)	-	36.000	-
Pekerjaan waterproffing teras Lt 2	m <sup>2</sup>	755.000	18	13.590.000	709.700	18	12.774.600	815.400	-	-	-	-	-
Plint lantai HPL	m <sup>1</sup>	180.000	216	38.880.000	165.600	213	35.272.800	3.110.400	-	(540.000)	-	43.200	-
<b>Total</b>				<b>70.520.000</b>			<b>63.825.400</b>						
<b>Pekerjaan Kusen dan Partisi:</b>													
Partisi double gypsum board 12mm finish cat + rangka metal stud	m <sup>2</sup>	461.000	45	20.745.000	419.510	43	18.038.930	1.867.050	-	(922.000)	-	82.980	-
Penambahan atap area genset	m <sup>2</sup>	180.000	15	2.700.000	165.600	15	2.484.000	216.000	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>23.445.000</b>			<b>20.522.930</b>						
<b>Pekerjaan Pengecatan:</b>													
Cat tembok interior	m <sup>2</sup>	61.000	382	23.302.000	54.900	400	21.960.000	2.330.200	-	-	1.098.000	-	(109.800)

Cat tembok eksterior + alkali weathercoat	m <sup>2</sup>	78.000	478	37.284.000	70.200	483	33.906.600	3.728.400	-	-	390.000	-	(39.000)
Cat emulsi plafond	m <sup>2</sup>	61.000	275	16.775.000	55.815	273	15.237.495	1.425.875	-	(122.000)	-	10.370	-
Pengecatan Pintu dan Kusen	m <sup>2</sup>	61.000	112	6.832.000	55.510	110	6.106.100	614.880	-	(122.000)	-	10.980	-
<b>Total</b>				<b>84.193.000</b>			<b>77.210.195</b>						
<b>PEK. SANITAIR :</b>													
Kloset duduk + jet spray ex. TOTO	Bh	5.000.000	1	5.000.000	4.750.000	1	4.750.000	250.000	-	-	-	-	-
Rofftank + Instalasi pipa	Bh	3.500.000	1	3.500.000	3.430.000	1	3.430.000	70.000	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>8.500.000</b>			<b>8.180.000</b>						
<b>PEK. MEUBELER :</b>													
Cover Panel Kankas	Unit	3.500.000	1	3.500.000	3.395.000	1	3.395.000	105.000	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>3.500.000</b>			<b>3.395.000</b>						
<b>PEK. MEKANIKAL &amp; ELEKTIKAL :</b>													
Perapian instalasi kabel lt.2	Unit	4.000.000	1	4.000.000	3.760.000	2	7.520.000	240.000	-	-	4.000.000	-	(240.000)
Pemasangan instalasi lampu lt 2	Unit	435.000	4	1.740.000	408.900	4	1.635.600	104.400	-	-	-	-	-
Pindah dan stel knalpot genset	Bh	2.475.000	1	2.475.000	2.376.000	1	2.376.000	99.000	-	-	-	-	-
kabel dak untuk perapian kabel	Bh	180.000	23	4.140.000	167.400	23	3.850.200	289.800	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>12.355.000</b>			<b>15.381.800</b>						
<b>Grand Total</b>				<b>202.513.000</b>			<b>188.515.325</b>	<b>16.710.405</b>	-	<b>(2.606.000)</b>	<b>5.488.000</b>	<b>219.530</b>	<b>(388.800)</b>

Jenis Pekerjaan	Sat.	Anggaran Biaya Bahan Baku			Realisasi Biaya Bahan Baku			Varians					
		Harga Satuan	Vol.	Jumlah Harga	Harga Satuan	Volume	Jumlah Harga	Selisih Harga		Selisih Kuantitas		Selisih Harga Kuantitas	
								Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable
<b>Pekerjaan Struktur:</b>													
Beton bertulang sloof (beton praktis):													
- Beton K250	m <sup>3</sup>	1.212.666	4	4.850.664	1.152.033	4	4.608.131	242.533	-	-	-	-	-
- Besi	Kg	14.601	143	2.087.943	13.871	140	1.941.933	104.397	-	(43.803)	-	2.190	-
- Bekisting	m <sup>2</sup>	222.232	7	1.555.624	211.120	5	1.055.602	77.781	-	(444.464)	-	22.223	-
Beton bertulang kolom (beton praktis):													
- Beton K250	m <sup>3</sup>	1.212.666	6	7.275.996	1.152.033	6	6.912.196	363.800	-	-	-	-	-
- Besi	Kg	14.601	167	2.438.367	13.871	164	2.274.836	121.918	-	(43.803)	-	2.190	-
- Bekisting	m <sup>2</sup>	422.948	9	3.806.532	401.801	7	2.812.604	190.327	-	(845.896)	-	42.295	-
Beton bertulang balok (beton praktis)													
- Beton K250	m <sup>3</sup>	1.212.666	4	4.850.664	1.152.033	4	4.608.131	242.533	-	-	-	-	-
- Besi	Kg	14.601	143	2.087.943	13.871	140	1.941.933	104.397	-	(43.803)	-	2.190	-
- Bekisting	m <sup>2</sup>	434.498	7	3.041.486	412.773	5	2.063.866	152.074	-	(868.996)	-	43.450	-
Beton bertulang plat daak (R. ATM):													
- Beton K250	m <sup>3</sup>	1.212.666	3	3.637.998	1.152.033	3	3.456.098	181.900	-	-	-	-	-
- Besi	Kg	14.601	126	1.839.726	13.871	123	1.706.127	91.986	-	(43.803)	-	2.190	-
- Bekisting	m <sup>2</sup>	576.948	6	3.461.688	548.101	4	2.192.402	173.084	-	(1.153.896)	-	57.695	-
Water proofing daak	m <sup>2</sup>	51.698	7	383.858	49.113	5	245.566	19.193	-	(125.368)	-	6.268	-
<b>Total</b>				<b>41.318.489</b>			<b>35.819.424</b>						

<b>Pekerjaan Saluran Air Hujan:</b>													
Saringan air hujan stainless steel	Bh	89.034,00	1	89.034	85.000	1	85.000	4.034	-	-	-	-	-
Pipa air hujan PVC 3"	m'	32.000,00	10	320.000	30.400	13	395.200	16.000	-	-	96.000	-	(4.800)
Saluran keliling bangunan	m'	88.420,00	12	1.061.040	83.115	14	1.163.607	63.662	-	-	176.840	-	(10.610)
Grill penutup saluran keliling bangunan	m'	450.000,00	12	5.400.000	427.500	12	5.130.000	270.000	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>6.870.074</b>			<b>6.773.807</b>						
<b>PEK. FINISHING ARSITEKTUR LT. 1 :</b>													
<b>PEK. PONDASI BATU BELAH :</b>													
Galian tanah	m <sup>3</sup>	82.376,00	15	1.235.640	75.786	15	1.136.789	98.851	-	-	-	-	-
Urugan tanah kembali	m <sup>3</sup>	27.458,67	5	137.293	25.262	5	126.310	10.983	-	-	-	-	-
Pondasi batu belah 1 : 5	m <sup>3</sup>	812.663,00	8	6.501.304	747.650	8	5.981.200	520.104	-	-	-	-	-
Pondasi rollag 1:3	m <sup>3</sup>	1.135.866,67	4	4.543.467	1.044.997	4	4.179.989	363.477	-	-	-	-	-
Pas. Aanstamping	m <sup>3</sup>	440.797,00	4	1.763.188	405.533	4	1.622.133	141.055	-	-	-	-	-
Urugan pasir bawah pondasi	m <sup>3</sup>	292.462,00	4	1.169.848	269.065	4	1.076.260	93.588	-	-	-	-	-
Urugan pasir bawah rollag	m <sup>3</sup>	292.462,00	4	1.272.210	269.065	4	1.170.433	101.777	-	-	-	-	-
Urugan tanah untuk peninggian peil lantai	m <sup>3</sup>	176.082,00	3	528.246	161.995	3	485.986	42.260	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>17.151.196</b>			<b>15.779.100</b>						
<b>PEK. PAS. BT. BATA / PLESTERAN :</b>													
Pasangan Bata Merah	m <sup>2</sup>	144.732,00	32	4.631.424	133.153	32	4.260.910	370.514	-	-	-	-	-
Plesteran Bata Merah	m <sup>2</sup>	90.268,00	64	5.777.152	83.047	64	5.314.980	462.172	-	-	-	-	-
Acian Bata ringan	m <sup>2</sup>	88.420,00	64	5.658.880	81.346	64	5.206.170	452.710	-	-	-	-	-
Plesteran beton	m <sup>2</sup>	88.420,00	13	1.145.923	81.346	13	1.054.249	91.674	-	-	-	-	-

Sponengan sudut (semen instan)	m <sup>1</sup>	18.722,80	70	1.310.596	17.225	70	1.205.748	104.848	-	-	-	-	-
Beton sloof, kolom, latei praktis	m <sup>3</sup>	4.425.953,00	1	2.940.249	4.071.877	1	2.705.029	235.220	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>21.464.224</b>			<b>19.747.086</b>						
<b>PEK. PAS. PINTU DAN KACA :</b>													
Gawangan pintu stainless steel	m <sup>1</sup>	1.250.000,00	16	20.000.000	1.187.500	16	19.000.000	1.000.000	-	-	-	-	-
Kaca tempered 12mm	m <sup>2</sup>	1.800.000,00	27	48.600.000	1.710.000	27	46.170.000	2.430.000	-	-	-	-	-
Pull Handle	Ls	800.000,00	1	800.000	760.000	1	760.000	40.000	-	-	-	-	-
Patch Lock	Ls	1.000.000,00	1	1.000.000	950.000	1	950.000	50.000	-	-	-	-	-
Floor hinge	Ls	1.500.000,00	1	1.500.000	1.425.000	1	1.425.000	75.000	-	-	-	-	-
Patch fitting	Ls	700.000,00	1	700.000	665.000	1	665.000	35.000	-	-	-	-	-
Stiker sandblasting	m <sup>2</sup>	150.000,00	27	4.050.000	142.500	27	3.847.500	202.500	-	-	-	-	-
Stiker acrylic	m <sup>2</sup>	700.000,00	27	18.900.000	665.000	27	17.955.000	945.000	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>95.550.000</b>			<b>90.772.500</b>						
<b>PEK. PLAFOND :</b>													
Plafond gypsumboard 9 mm + rangka hollow galvanis	m <sup>2</sup>	600.000,00	15	9.000.000	570.000	18	10.260.000	450.000	-	-	1.800.000	(90.000)	-
Plafon kalsiboard 4 mm rangka hollow galvanis	m <sup>2</sup>	304.998,00	4	1.219.992	289.748	4	1.158.992	61.000	-	-	-	-	-
List tepi profil gypsum	m <sup>1</sup>	35.669,00	36	1.287.651	33.886	36	1.223.268	64.383	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>11.507.643</b>			<b>12.642.261</b>						
<b>PEK. PASANG LANTAI DAN DINDING :</b>													
Lantai homogenous Tile 60 x 60 cm polished (termasuk R. ATM)	m <sup>2</sup>	398.119,00	15	5.971.785	378.213	15	5.673.196	298.589	-	-	-	-	-
Lantai homogenous Tile 60 x 60 cm Unpolished	m <sup>2</sup>	415.609,00	6	2.493.654	394.829	6	2.368.971	124.683	-	-	-	-	-
Plint lantai kayu finish cat warna coffe brown	m <sup>1</sup>	26.400,00	18	475.200	25.080	18	451.440	23.760	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>8.940.639</b>			<b>8.493.607</b>						



<b>PEK. CAT-CATAN :</b>													
Cat tembok interior	m <sup>2</sup>	41.836,00	32	1.338.752	39.744	32	1.271.814	66.938	-	-	-	-	-
Cat tembok eksterior (weather shield)	m <sup>2</sup>	51.846,00	32	1.659.072	49.254	32	1.576.118	82.954	-	-	-	-	-
Cat plafond	m <sup>2</sup>	41.836,00	15	627.540	39.744	15	596.163	31.377	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>3.625.364</b>			<b>3.444.096</b>						
<b>PAS.WALL SIGN :</b>													
Neon box flexy 8 mm (horizontal)	m <sup>2</sup>	595.363,00	8	4.762.904	565.595	8	4.524.759	238.145	-	-	-	-	-
Stiker acrylic standart BTN ex. 3M	m <sup>2</sup>	638.000,00	8	5.104.000	606.100	8	4.848.800	255.200	-	-	-	-	-
Perkuatasn & alat bantu	Ls	1.500.000,00	1	1.500.000	1.425.000	1	1.425.000	75.000	-	-	-	-	-
Lampu TL 1 x 36 watt (ballast, fitting, starter, kapasitor,timer swith & aksesories)	bh	385.000,00	8	3.080.000	365.750	8	2.926.000	154.000	-	-	-	-	-
Titik Inst. Penerangan (NYM 3 X 2,5 mm <sup>2</sup> )	titik	250.000,00	8	2.000.000	237.500	8	1.900.000	100.000	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>16.446.904</b>			<b>15.624.559</b>						
<b>Grand Total</b>				<b>222.874.533</b>			<b>209.096.440</b>	12.312.382	-	(3.613.832)	2.072.840	90.692	(15.410)

Tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku, Varian Kuantitas Bahan Baku dan Varian Harga Kuantitas													
Renovasi Gedung BTN Kcp Banyumanik													
Jenis Pekerjaan	Sat.	Anggaran Biaya Bahan Baku			Realisasi Biaya Bahan Baku			Varians					
		Harga Satuan	Vol.	Jumlah Harga	Harga Satuan	Vol.	Jumlah Harga	Selisih Harga		Selisih Kuantitas		Selisih Harga Kuantitas	
								Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable
PEK. CAT-CATAN :													
Cat tembok interior Bangunan Utama + Ruang ATM	m <sup>2</sup>	61.000,00	1.418	86.498.000	54.900	1.415	77.683.500	8.649.800	-	(183.000)	-	18.300	-
Cat tembok eksterior + alkali weathercoat+ ruang ATM dan Pagar	m <sup>2</sup>	78.000,00	649	50.622.000	70.200	640	44.928.000	5.062.200	-	(702.000)	-	70.200	-
Cat emulsi plafond + ruang ATM	m <sup>2</sup>	61.000,00	530	32.330.000	54.900	525	28.822.500	3.233.000	-	(305.000)	-	30.500	-
<b>Grand Total</b>				<b>169.450.000</b>			<b>151.434.000</b>	16.945.000	-	(1.190.000)	-	119.000	-

Tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku, Varian Kuantitas Bahan Baku dan Varian Harga Kuantitas													
Renovasi Ruang Branch Manager BTN KC Semarang													
Jenis Pekerjaan	Sat.	Anggaran Biaya Bahan Baku			Realisasi Biaya Bahan Baku			Varians					
		Harga Satuan	Vol.	Jumlah Harga	Harga Satuan	Vol.	Jumlah Harga	Selisih Harga		Selisih Kuantitas		Selisih Harga Kuantitas	
								Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable
PEK. PASANG LANTAI DAN DINDING :													
Pekerjaan Pasang wallpaper	m <sup>2</sup>	198.000,00	42	8.316.000	178.200	40	7.128.000	831.600	-	(396.000)	-	39.600	-
Pekerjaan Pasang Roller Blind	m <sup>2</sup>	900.000,00	47	42.300.000	810.000	47	38.070.000	4.230.000	-	-	-	-	-
Pekerjaan Pasang karpet tile	m <sup>2</sup>	1.300.000,00	50	65.000.000	1.170.000	50	58.500.000	6.500.000	-	-	-	-	-
Pekerjaan jet shower ( Terpasang )	Ls	800.000,00	1	800.000	720.000	1	720.000	80.000	-	-	-	-	-
<b>Grand Total</b>				<b>116.416.000</b>			<b>104.418.000</b>	11.641.600	-	(396.000)	-	39.600	-

**Tabel 4.1**  
**Ringkasan Hasil Perhitungan Biaya Bahan Baku**

Nama Proyek	Anggaran	Realisasi	Selisih	Varians					
				Selisih Harga		Selisih Kuantitas		Selisih Harga Kuantitas	
				Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable	Favorable	Unfavorable
Renovasi ATM Bank BTN Semarang KCP Karangayu	23.427.000	20.073.416	3.353.584	2.811.240	-	- 1.237.300	621.000	148.476	- 74.520
Renovasi Kantor Kas Plamongan Indah Semarang	202.513.000	188.515.325	13.997.675	16.710.405	-	- 2.606.000	5.488.000	219.530	- 388.800
Pembangunan Galery ATM Gedung Pasca Sarjana Universitas Negeri Semarang	222.874.533	209.096.440	13.778.092	12.312.382	-	- 3.613.832	2.072.840	90.692	- 15.410
Renovasi Gedung BTN Kcp Banyumanik	169.450.000	151.434.000	18.016.000	16.945.000	-	- 1.190.000	-	119.000	-
Renovasi Ruang Branch Manager BTN KC Semarang	116.416.000	104.418.000	11.998.000	11.641.600	-	- 396.000	-	39.600	-

Berdasarkan data analisa yang telah dilakukan, pada tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku, Varian Kuantitas Bahan Baku dan Varian Harga Kuantitas pada Proyek Renovasi ATM Bank BTN Semarang KCP Karangayu memiliki total keseluruhan dari anggaran sebesar Rp 23.427.000 dan realisasi sebesar Rp 20.073.416, maka terjadi selisih *favorable* sebesar Rp 4.009.360. Namun, dalam analisa per bahan baku yang dibutuhkan terdapat temuan selisih *unfavorable* pada kuantitas volume pada jenis pekerjaan cat elmusi plafond sebesar Rp 621.000, terjadinya selisih volume ini dikarenakan kesalahan perhitungan antara perencanaan dengan realiasi yang ada dilapangan. Selisih *unfavorable* yang terjadi masih dalam batas wajar karena keuntungan yang ada masih diatas angka 10% dimana angka tersebut merupakan keuntungan minimum.

Analisis untuk proyek kedua pada tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku, Varian Kuantitas Bahan Baku dan Varian Harga Kuantitas pada Renovasi Kantor Kas Plamongan Indah Semarang total keseluruhan dari anggaran sebesar 202.513.000 dan realisasi sebesar 188.515.325, terdapat selisih *favorable* sebesar 13.997.675, selisih biaya tersebut dibawah 10% yaitu sebesar 7%, dari analisa yang dipaparkan pada pekerjaan pengecatan terdapat selisih volume pada pengecatan tembok interior dan cat tembok eksterior sehingga terdapat selisih *unfavorable* sebesar 1.488.000, serta pada pekerjaan mekanikal dan elektrikal proses perapian instalasi kabel lt. 2 terdapat selisih kuantitas *unfavorable* sebesar 4.000.000, dari total keseluruhan terdapat selisih yang kurang menguntungkan sebesar 5.488.000. Hal ini terjadi diakibatkan adanya kesalahan perusahaan dalam pengukuran dan perkiraan luas serta unit atas rancangan yang telah dirancang oleh pemberi kerja dan diberikan kepada kontraktor.

Analisis untuk proyek ketiga pada tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku, Varian Kuantitas Bahan Baku dan Varian Harga Kuantitas pada Pembangunan Galery ATM Gedung Pasca Sarjana Universitas Negeri Semarang total keseluruhan dari anggaran sebesar 222.874.533 dan

realisasi sebesar 209.096.440 terdapat selisih favorable untuk selisih harga sebesar 13.778.092 untuk selisih unfavorable pada selisih kuantitas sebesar 2.072.840 dan selisih campuran unfavorable 15.410. Selisih unfavourable ini dapat terbilang minim dan hal ini terjadi dikarenakan pada pekerjaan saluran air hujan terdapat perbedaan pengukuran dalam perencanaan dipekerjaan tersebut serta pada saat pengerjaan plafond yang rentan pergeseran pengukuran sehingga karena hal ini menyebabkan penambahan lagi komponen untuk menyelesaikan pekerjaan saluran air hujan dan plafond.

Analisis untuk proyek pada tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku, Varian Kuantitas Bahan Baku dan Varian Harga Kuantitas pada Renovasi Gedung BTN Kcp Banyumanik total keseluruhan dari anggaran sebesar 169.450.000 dan total realisasi sebesar 151.434.000 terdapat selisih favorable pada selisih harga sebesar 18.016.000, selisih kuantitas 1.190.000 dan selisih harga kuantitas sebesar 119.000. Pada proyek ini terbilang proyek yang berhasil dalam memaksimalkan anggaran dikarenakan pekerjaan tersebut merupakan pekerjaan renovasi ringan yang dilakukan oleh perusahaan sehingga pengukurannya sudah tepat.

Analisis untuk proyek pada tabel 4.1 Varian Harga Bahan Baku, Varian Kuantitas Bahan Baku dan Varian Harga Kuantitas pada Renovasi Ruang Branch Manager BTN KC Semarang total keseluruhan dari anggaran sebesar 116.416.000 dan total realisasi 104.418.000 terdapat selisih *favorable* pada selisih harga sebesar 11.998.000, selisih kuantitas sebesar 396.000 dan selisih harga kuantitas sebesar 39.600. Proyek yang dilakukan ini merupakan proyek renovasi ringan pada ruang branch yakni pekerjaan untuk perbaikan lantai dan dinding, pengukuran yang tepat menjadikan anggaran yang telah dilakukan dapat menjadi pedoman yang pasti dalam proyek tersebut.

#### **4.2 Analisis Varian Biaya Tenaga Kerja**

Data standar untuk biaya tenaga kerja langsung yang tercatat dalam proyek renovasi ini terlihat dalam data realisasi yang tercatat yaitu bahwa

untuk pekerjaan renovasi membutuhkan jam kerja selama 6 jam per hari dalam waktu 17 hari pekerjaan renovasi menjadi 102 jam. Dalam proyek ini tidak hanya pekerjaan renovasi namun ada pula pekerjaan proyek pembangunan galery ATM yang memiliki standar jam kerja selama 6 jam per hari dalam waktu 35 hari yang menjadi 210 jam. Selain itu untuk jumlah tenaga kerja yang dimiliki saat pekerjaan renovasi sebanyak 3 orang termasuk sebagai pekerja dan mandor, untuk pekerjaan pembangunan memiliki pekerjaan sebanyak 6 orang yang terdiri dari pekerja, pekerja buruh dan mandor. Upah yang diberikan untuk pekerjaan renovasi diberikan menyesuaikan dengan nilai kontrak yang telah disepakati namun ada pula yang akan diberikan per-hari untuk pekerjaan pembangunan yang dimaksudkan agar pekerjaan akan cepat terselesaikan dengan baik. Untuk mengetahui besarnya anggaran dan realisasi biaya tenaga kerja langsung pada proyek renovasi dan pembangunan ini diperlukan adanya analisa varian biaya tenaga kerja langsung.

**Tabel 4.2 Anggaran dan Realisasi Tarif Tenaga Kerja  
Anggaran dan Realisasi Pekerjaan Renovasi ATM Bank BTN Semarang KCP Karangayu**

No	Anggaran Biaya Tenaga Kerja					Realisasi Biaya Tenaga Kerja				
	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah
1	Pekerja	2	108	8.500	1.836.000	Pekerja	2	96	8.500	1.632.000
2	Mandor	1	18	95.000	1.710.000	Mandor	1	12	95.000	1.140.000
		3			<b>3.546.000</b>					<b>2.772.000</b>

Berdasarkan data tabel 4.2 pekerjaan renovasi ATM bank BTN kcp Karangayu memiliki perhitungan sebagai berikut:

1. Pekerja

$$\begin{aligned}
 ST &= (T_s - T_{st}) \times JK_{st} \\
 &= (8.500 - 8.500) \times (2 \times 108) \\
 &= 0
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 SE &= (JK_s - JK_{st}) \times T_{st} \\
 &= (96 - 108) \times (2 \times 8.500) \\
 &= 12 \times 17.000
 \end{aligned}$$

$$= 204.000 \text{ (favorable)}$$

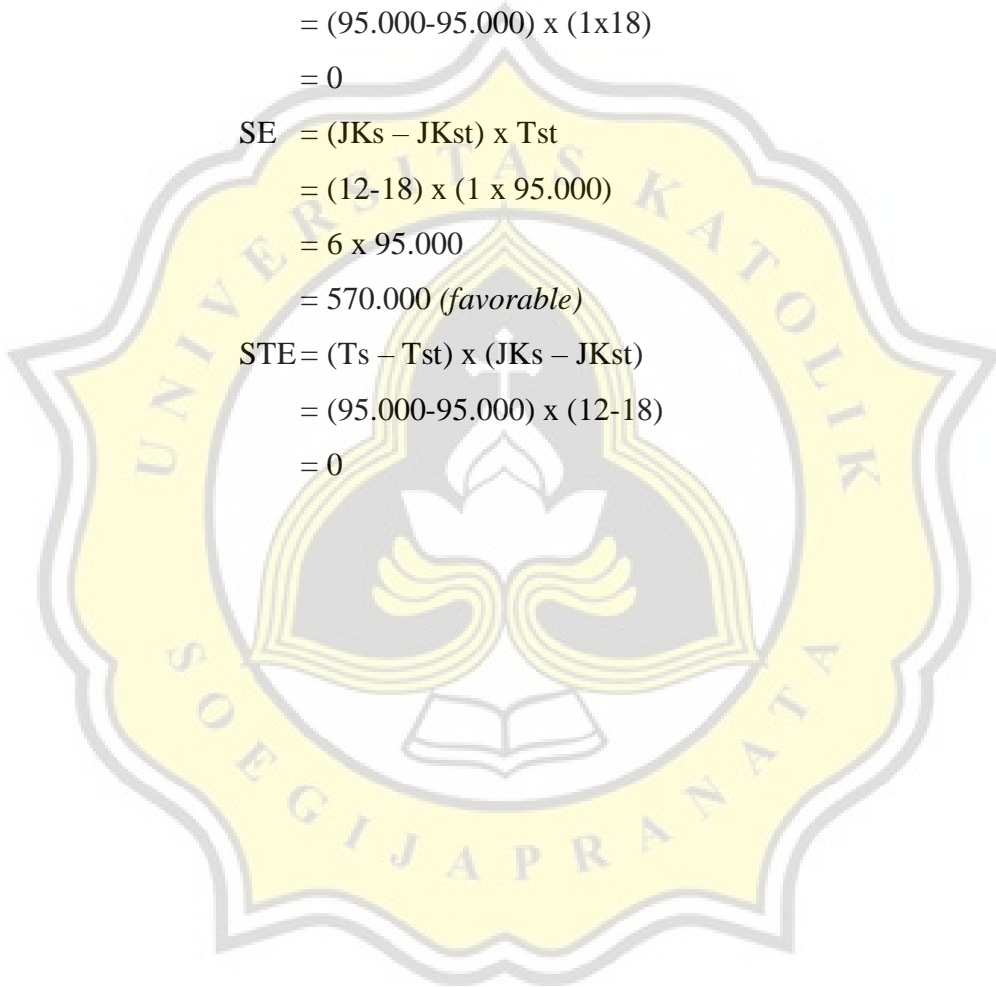
$$\begin{aligned} \text{STE} &= (\text{Ts} - \text{Tst}) \times (\text{JKs} - \text{JKst}) \\ &= (8.500 - 8.500) \times (96 - 108) \\ &= 0 \end{aligned}$$

## 2. Mandor

$$\begin{aligned} \text{ST} &= (\text{Ts} - \text{Tst}) \times \text{JKst} \\ &= (95.000 - 95.000) \times (1 \times 18) \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{SE} &= (\text{JKs} - \text{JKst}) \times \text{Tst} \\ &= (12 - 18) \times (1 \times 95.000) \\ &= 6 \times 95.000 \\ &= 570.000 \text{ (favorable)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{STE} &= (\text{Ts} - \text{Tst}) \times (\text{JKs} - \text{JKst}) \\ &= (95.000 - 95.000) \times (12 - 18) \\ &= 0 \end{aligned}$$





**Tabel 4.2 Anggaran dan Realisasi Tarif Tenaga Kerja  
Renovasi Kantor Kas Plamongan Indah Semarang**

No	Anggaran Biaya Tenaga Kerja					Realisasi Biaya Tenaga Kerja				
	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah
1	Pekerja	3	120	9.000	3.240.000	Pekerja	3	105	9.000	2.835.000
2	Mandor	1	18	95.000	1.710.000	Mandor	1	12	95.000	1.140.000
		4			<b>4.950.000</b>					<b>3.975.000</b>

Tabel 4.2 anggaran dan realisasi tarif tenaga kerja renovasi kas plamongan indah semarang memiliki perhitungan sebagai berikut:

1. Pekerja

$$\begin{aligned} ST &= (T_s - T_{st}) \times JK_{st} \\ &= (9.000 - 9.000) \times (3 \times 120) \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} SE &= (JK_s - JK_{st}) \times T_{st} \\ &= (105 - 120) \times (3 \times 9.000) \\ &= 15 \times 27.000 \\ &= 405.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} STE &= (T_s - T_{st}) \times (JK_s - JK_{st}) \\ &= (9.000 - 9.000) \times (105 - 120) \\ &= 0 \end{aligned}$$

2. Mandor

$$\begin{aligned} ST &= (T_s - T_{st}) \times JK_{st} \\ &= (95.000 - 95.000) \times (1 \times 18) \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} SE &= (JK_s - JK_{st}) \times T_{st} \\ &= (12 - 18) \times (1 \times 95.000) \\ &= 6 \times 95.000 \\ &= 570.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} STE &= (T_s - T_{st}) \times (JK_s - JK_{st}) \\ &= (95.000 - 95.000) \times (12 - 18) \\ &= 0 \end{aligned}$$

**Tabel 4.2 Anggaran dan Realisasi Tarif Tenaga Kerja  
Pembangunan Galery ATM Gedung Pasca Sarjana Universitas Negeri Semarang**

No	Anggaran Biaya Tenaga Kerja					Realisasi Biaya Tenaga Kerja				
	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah
1	Pekerja	2	210	8.500	3.570.000	Pekerja	2	180	8.500	3.060.000
2	Pekerja Buruh	3	210	7.500	4.725.000	Pekerja Buruh	3	180	7.500	4.050.000
3	Mandor	1	30	85.000	2.550.000	Mandor	1	24	85.000	2.040.000
		6			<b>10.845.000</b>					<b>9.150.000</b>

Tabel 4.2 anggaran dan realisasi tarif tenaga kerja pembangunan Galery ATM Gedung Pasca Sarjana Universitas Negeri Semarang memiliki perhitungan sebagai berikut:

1. Pekerja

$$\begin{aligned} ST &= (T_s - T_{st}) \times JK_{st} \\ &= (8.500 - 8.500) \times (2 \times 210) \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} SE &= (JK_s - JK_{st}) \times T_{st} \\ &= (180 - 210) \times (2 \times 8.500) \\ &= 30 \times 17.000 \\ &= 510.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} STE &= (T_s - T_{st}) \times (JK_s - JK_{st}) \\ &= (8.500 - 8.500) \times (180 - 210) \\ &= 0 \end{aligned}$$

2. Pekerja Buruh

$$\begin{aligned} ST &= (T_s - T_{st}) \times JK_{st} \\ &= (7.500 - 7.500) \times (3 \times 210) \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} SE &= (JK_s - JK_{st}) \times T_{st} \\ &= (180 - 210) \times (3 \times 7.500) \\ &= 30 \times 22.500 \\ &= 675.000 \end{aligned}$$

$$STE = (T_s - T_{st}) \times (JK_s - JK_{st})$$

$$= (7.500-7.500) \times (180-210)$$

$$= 0$$

### 3. Mandor

$$ST = (Ts - Tst) \times JKst$$

$$= (85.000-85.000) \times (1 \times 30)$$

$$= 0$$

$$SE = (JKs - JKst) \times Tst$$

$$= (24-30) \times (1 \times 85.000)$$

$$= 6 \times 85.000$$

$$= 510.000$$

$$STE = (Ts - Tst) \times (JKs - JKst)$$

$$= (85.000-85.000) \times (24-30)$$

$$= 0$$

**Tabel 4.2 Anggaran dan Realisasi Tarif Tenaga Kerja Renovasi Gedung BTN Kcp Banyumanik**

No	Anggaran Biaya Tenaga Kerja					Realisasi Biaya Tenaga Kerja				
	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah
1	Pekerja	2	84	8.500	1.428.000	Pekerja	2	72	8.500	1.224.000
2	Mandor	1	12	85.000	1.020.000	Mandor	1	12	85.000	1.020.000
		3			<b>2.448.000</b>					<b>2.244.000</b>

Tabel 4.2 anggaran dan realisasi tarif tenaga renovasi Gedung BTN Kcp Banyumanik Semarang memiliki perhitungan sebagai berikut:

#### 1. Pekerja

$$ST = (Ts - Tst) \times JKst$$

$$= (8.500-8.500) \times (2 \times 84)$$

$$= 0$$

$$SE = (JKs - JKst) \times Tst$$

$$= (72-84) \times (2 \times 8.500)$$

$$= 12 \times 17.000$$

$$= 34.000$$

$$\begin{aligned} \text{STE} &= (\text{Ts} - \text{Tst}) \times (\text{JKs} - \text{JKst}) \\ &= (8.500 - 8.500) \times (72 - 84) \\ &= 0 \end{aligned}$$

## 2. Mandor

$$\begin{aligned} \text{ST} &= (\text{Ts} - \text{Tst}) \times \text{JKst} \\ &= (85.000 - 85.000) \times (1 \times 12) \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{SE} &= (\text{JKs} - \text{JKst}) \times \text{Tst} \\ &= (12 - 12) \times (1 \times 85.000) \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{STE} &= (\text{Ts} - \text{Tst}) \times (\text{JKs} - \text{JKst}) \\ &= (85.000 - 85.000) \times (12 - 12) \\ &= 0 \end{aligned}$$

**Tabel 4.2 Anggaran dan Realisasi Tarif Tenaga Kerja Renovasi Ruang Branch Manager BTN KC Semarang**

No	Anggaran Biaya Tenaga Kerja					Realisasi Biaya Tenaga Kerja				
	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah	Jenis Upah	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari/Jam	Tarif/Jam	Jumlah
1	Pekerja	2	84	8.500	1.428.000	Pekerja	2	72	8.500	1.224.000
2	Mandor	1	12	85.000	1.020.000	Mandor	1	12	85.000	1.020.000
		3			<b>2.448.000</b>					<b>2.244.000</b>

Tabel 4.2 anggaran dan realisasi tarif tenaga renovasi ruang branch manager BTN KC Semarang memiliki perhitungan sebagai berikut:

## 1. Pekerja

$$\begin{aligned} \text{ST} &= (\text{Ts} - \text{Tst}) \times \text{JKst} \\ &= (8.500 - 8.500) \times (2 \times 84) \\ &= 0 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{SE} &= (\text{JKs} - \text{JKst}) \times \text{Tst} \\ &= (72 - 84) \times (2 \times 8.500) \\ &= 12 \times 17.000 \\ &= 34.000 \end{aligned}$$

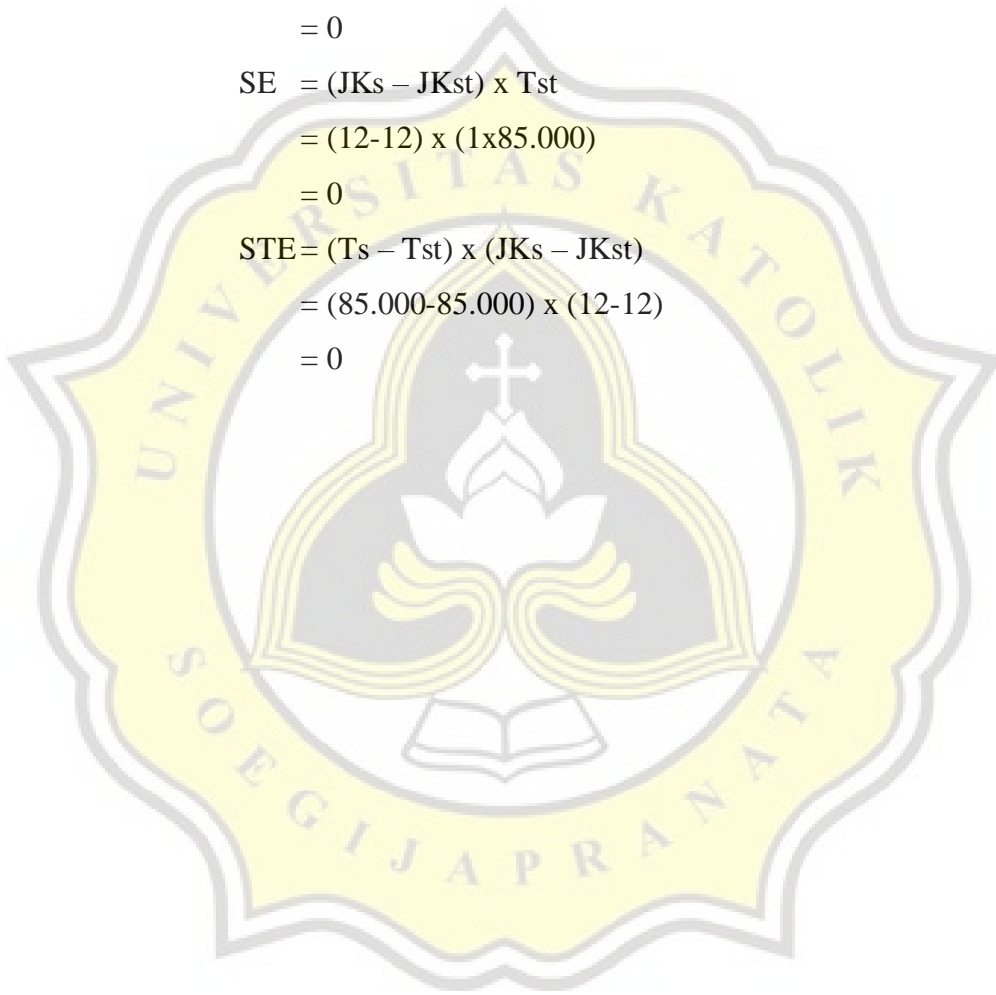
$$\begin{aligned}STE &= (T_s - T_{st}) \times (JK_s - JK_{st}) \\ &= (8.500 - 8.500) \times (72 - 84) \\ &= 0\end{aligned}$$

## 2. Mandor

$$\begin{aligned}ST &= (T_s - T_{st}) \times JK_{st} \\ &= (85.000 - 85.000) \times (1 \times 12) \\ &= 0\end{aligned}$$

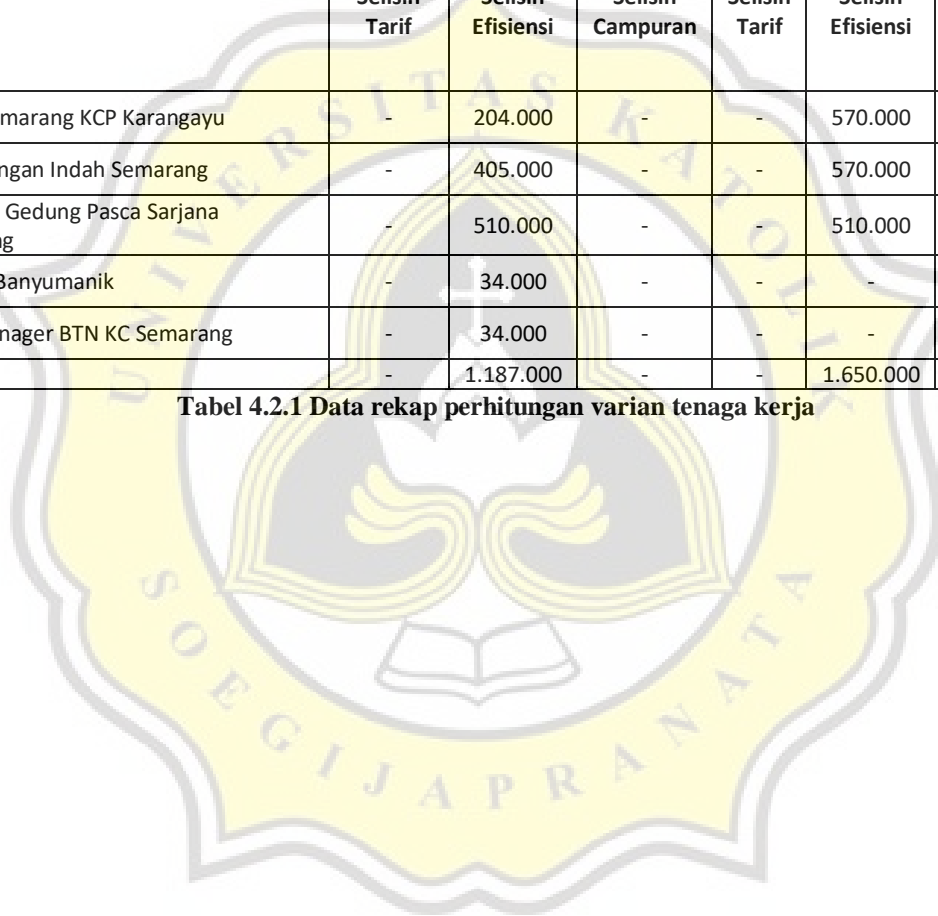
$$\begin{aligned}SE &= (JK_s - JK_{st}) \times T_{st} \\ &= (12 - 12) \times (1 \times 85.000) \\ &= 0\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}STE &= (T_s - T_{st}) \times (JK_s - JK_{st}) \\ &= (85.000 - 85.000) \times (12 - 12) \\ &= 0\end{aligned}$$



No	Pekerjaan	Pekerja			Mandor			Pekerja Buruh		
		Selisih Tarif	Selisih Efisiensi	Selisih Campuran	Selisih Tarif	Selisih Efisiensi	Selisih Campuran	Selisih Tarif	Selisih Efisiensi	Selisih Campuran
1	Renovasi ATM Bank BTN Semarang KCP Karangayu	-	204.000	-	-	570.000	-	-	-	-
2	Renovasi Kantor Kas Plamongan Indah Semarang	-	405.000	-	-	570.000	-	-	-	-
3	Pembangunan Galery ATM Gedung Pasca Sarjana Universitas Negeri Semarang	-	510.000	-	-	510.000	-	-	675.000	-
4	Renovasi Gedung BTN Kcp Banyumanik	-	34.000	-	-	-	-	-	-	-
5	Renovasi Ruang Branch Manager BTN KC Semarang	-	34.000	-	-	-	-	-	-	-
		-	1.187.000	-	-	1.650.000	-	-	675.000	-

Tabel 4.2.1 Data rekap perhitungan varian tenaga kerja



Berdasarkan dari data perhitungan pekerjaan renovasi dan pembangunan pada PT Ripta Ciptaning Gematos ini memiliki pengendalian biaya tenaga kerja yang baik. Varian tenaga kerja pada perhitungan selisih tarif dan campuran tidak menunjukkan adanya varian dikarenakan pada proyek yang dilakukan, upah disepakati diawal kerja dengan sistem upah harian, sehingga tarif akan tetap sesuai dengan perjanjian kontrak awal.

Perhitungan tarif efisiensi pada semua proyek memiliki varian *favorable* sebesar 1.187.000 untuk pekerja dan 1.650.000 untuk Mandor, selisih menguntungkan ini terjadi dikarenakan pekerjaan renovasi dan pembangunan dilakukan lebih cepat dari yang telah dianggarkan. Pekerjaan renovasi dan pembangunan memiliki beban kerja yang berbeda, namun dengan adanya pengawasan secara berkala dapat menjadikan proyek yang didapat dapat terselesaikan lebih cepat.

#### 4.3 Analisis Varian Biaya Overhead Proyek

Dapat diketahui biaya overhead dari proyek merupakan suatu hal yang juga perlu untuk dianalisa lebih lanjut. Perincian dari biaya overhead atas proyek renovasi dan pembangunan dapat dijabarkan sebagai berikut:

**Tabel 4.3 Anggaran dan Realisasi Biaya Overhead  
Proyek Renovasi ATM Bank BTN Semarang KCP Karangayu**

NO	Jenis Biaya Overhead	Anggaran Biaya Overhead		Total Biaya	Realisasi Biaya Overhead		Total Biaya
		Tetap	Variabel		Tetap	Variabel	
1	Administrasi/dokumentasi	2.000.000		2.000.000	2.000.000		2.000.000
2	Listrik kerja harian	2.500.000		2.500.000	2.500.000		2.500.000
3	Pembersihan lapangan		1.750.000	1.750.000		1.500.000	1.500.000
4	Pekerjaan kupas cat dinding eksisting		4.836.000	4.836.000		4.500.000	4.500.000
5	Pekerjaan Bongkar lantai eksisting		5.635.000	5.635.000		5.250.000	5.250.000
6	Pekerjaan pembersihan acp		25.370.000	25.370.000		21.500.000	21.500.000
7	Sewa Steiger building		775.000	775.000		680.000	680.000
8	Pekerjaan perbaikan atap	20.000.000		20.000.000	20.000.000		20.000.000
		<b>24.500.000</b>	<b>38.366.000</b>	<b>62.866.000</b>	<b>24.500.000</b>	<b>33.430.000</b>	<b>57.930.000</b>

Dari tabel 4.3 dapat terlihat bahwa terdapat perbedaan antara anggaran dan realisasi pada proyek renovasi ATM Bank BTN Semarang Kcp

Karangayu. Varian yang terjadi antara anggaran dan realisasi memiliki perhitungan sebagai berikut:

- Selisih Pengeluaran

BOP Sesungguhnya	57.930.000
BOP Tetap kapasitas normal	<u>24.500.000</u> -
BOP Variabel Sesungguhnya	33.430.000
BOP Var. yang dianggarkan	
pada jam sesungguhnya	<u>38.366.000</u> –
Selisih Pengeluaran	(4.936.000) ( <i>favorable</i> )

Berdasarkan hasil perhitungan dari BOP terdapat selisih favorable untuk proyek renovasi ATM Bank BTN Semarang KCP Karangayu, hal ini disebabkan adanya selisih pada pekerjaan pembersihan lapangan, pekerjaan kupas cat dinding, pekerjaan pembersihan acp, pekerjaan perbaikan atap selisih lebih rendah dari anggaran disebabkan volume pada pekerjaan tersebut tetap dan lebih cepat untuk dapat dikerjakan sedangkan sewa steiger building harga yang didapatkan lebih murah dari yang dianggarkan.

**Tabel 4.3 Anggaran dan Realisasi Biaya Overhead  
Proyek Renovasi Kantor Kas Plamongan Indah Semarang**

NO	Jenis Biaya Overhead	Anggaran Biaya Overhead		Total Biaya	Realisasi Biaya Overhead		Total Biaya
		Tetap	Variabel		Tetap	Variabel	
1	Administrasi/dokumentasi	2.500.000		2.500.000	2.500.000		2.500.000
2	Listrik kerja harian	3.500.000		3.500.000	3.500.000		3.500.000
3	Pembersihan lapangan		7.178.500	7.178.500		6.850.000	6.850.000
4	Pekerjaan kupas cat dinding eksisting		22.000.000	22.000.000		21.350.000	21.350.000
5	Pekerjaan kupas cat plafond eksisting		7.562.500	7.562.500		6.750.000	6.750.000
6	Sewa Steiger building		2.250.000	2.250.000		2.150.000	2.150.000
7	Bongkar keramik lantai dan dinding kamar mandi LT 1	5.000.000		5.000.000	5.000.000		5.000.000
8	Bongkar closet lama Lt 1	1.000.000		1.000.000	1.000.000		1.000.000
9	Pekerjaan kamar mandi mandi lt. 01	3.000.000		3.000.000	3.000.000		3.000.000
		<b>15.000.000</b>	<b>38.991.000</b>	<b>53.991.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>37.100.000</b>	<b>52.100.000</b>



Berdasarkan tabel 4.3 Anggaran dan Realisasi Biaya Overhead pada Proyek renovasi kantor kas plamongan indah memiliki varian pada anggaran dan realisasi tersebut, berikut perhitungannya:

- Selisih Pengeluaran

BOP Sesungguhnya	52.100.000
BOP Tetap kapasitas normal	<u>15.000.000</u> –
BOP Variabel Sesungguhnya	37.100.000
BOP Var. yang dianggarkan pada jam sesungguhnya	<u>38.991.000</u> -
Selisih Pengeluaran	(1.891.000) ( <i>favorable</i> )

Dari perhitungan atas proyek ini memiliki varian *favorable* sebesar 1.891.000, selisih tersebut dikarenakan pada pekerjaan pembersihan lapangan, pekerjaan kupas cat platfond, pekerjaan kupas cat dinding memiliki volume tetap dan dapat dikerjakan lebih cepat sehingga biaya yang dikeluarkan untuk pekerjaan tersebut lebih sedikit dari yang dianggarkan, lalu untuk sewa steiger building mendapatkan harga lebih murah dari yang telah dianggarkan.

**Tabel 4.3 Anggaran dan Realisasi Biaya Overhead  
Pembangunan Galery ATM Gedung Pasca Sarjana Universitas Negeri Semarang**

NO	Jenis Biaya Overhead	Anggaran Biaya Overhead		Total Biaya	Realisasi Biaya Overhead		Total Biaya
		Tetap	Variabel		Tetap	Variabel	
1	Pembersihan lapangan		350.560	350.560		275.000	275.000
2	Penyediaan air kerja	500.000		500.000	500.000		500.000
3	Administrasi/dokumentasi	1.000.000		1.000.000	1.000.000		1.000.000
4	Listrik kerja harian	1.000.000		1.000.000	1.000.000		1.000.000
5	Pekerjaan bongkar dinding bangunan		2.529.325	2.529.325		2.300.000	2.300.000
6	Sewa Perancah		224.340	224.340		185.000	185.000
7	PEKERJAAN PENYAMBUNGAN DAYA LISTRIK :			-			-
8	Sambungan daya listrik 3300 VA	5.775.000		5.775.000	5.775.000		5.775.000
9	PEK. INSTALASI LAMPU DAN STOPKONTAK :			-			-
10	Lampu Down light LED 9 Watt		650.000	650.000		550.000	550.000
11	Stop kontak		150.000	150.000		95.000	95.000
12	Titik instalasi Lampu dan stopkontak		500.000	500.000		380.000	380.000
13	Kabel NYY 3 X 6 mm <sup>2</sup>		750.000	750.000		620.000	620.000
14	Peralatan bantu	1.500.000		1.500.000	1.500.000		1.500.000
15	PEKERJAAN INSTALASI AC :			-			-
16	IU AC type Wall Mounted kap. 1/2 PK, INVERTER	7.368.000		7.368.000	7.368.000		7.368.000
17	Stop kontak AC 1 Ph, 3 Kaki	100.000		100.000	100.000		100.000
18	Pekerjaan inst. pipa refrigerant	550.000		550.000	550.000		550.000
19	Pekerjaan inst. pipa drain PVC AW	250.000		250.000	250.000		250.000
20	Titik inst. Indoor AC (NYM 3 X 2,5 mm <sup>2</sup> ) dalam Conduit High Impact 20 mm	250.000		250.000	250.000		250.000
21	Pemasangan indoor, outdoor, dudukan dan ongkos pasang + penyangga dan accessories	850.000		850.000	850.000		850.000
		<b>19.143.000</b>	<b>5.154.225</b>	<b>24.297.225</b>	<b>19.143.000</b>	<b>4.405.000</b>	<b>23.548.000</b>

Berdasarkan tabel 4.3 Anggaran dan Realisasi Biaya Overhead pada pembangunan galery ATM gedung pasca sarjana Universitas Negeri Semarang memiliki varian pada biaya variabelnya, berikut perhitungannya:

- Selisih Pengeluaran

BOP Sesungguhnya

23.584.000

BOP Tetap kapasitas normal	<u>19.143.000 –</u>
BOP Variabel Sesungguhnya	4.441.000
BOP Var. yang dianggarkan	
pada jam sesungguhnya	<u>5.154.225 –</u>
Selisih Pengeluaran	(713.225) ( <i>Favorable</i> )

Pada pekerjaan pembersihan lapangan memiliki volume yang lebih kecil dari yang telah dianggarkan sehingga biaya yang teralisasi tidak melebihi anggaran dan sama halnya dengan pekerjaan bongkar dinding bangunan memiliki volume lebih kecil sehingga biaya yang dikeluarkan lebih kecil dari yang telah dianggarkan. Untuk sewa perancah, lampu down light, stop kontak, instalansi lampu dan stop kontak serta kabel NYY dapat diperoleh dengan harga yang lebih murah dari yang telah dianggarkan.

**Tabel 4.3 Anggaran dan Realisasi Biaya Overhead Renovasi Gedung BTN Kcp Banyumanik**

NO	Jenis Biaya Overhead	Anggaran Biaya Overhead		Total Biaya	Realisasi Biaya Overhead		Total Biaya
		Tetap	Variabel		Tetap	Variabel	
1	Administrasi/dokumentasi	2.500.000		2.500.000	2.500.000		2.500.000
2	Listrik kerja harian	3.500.000		3.500.000	3.500.000		3.500.000
3	Pembersihan lapangan		5.145.000	5.145.000		4.550.000	4.550.000
4	Pekerjaan kupas cat dinding eksisting		42.845.000	42.845.000		38.550.000	38.550.000
5	Sewa Steiger building		2.250.000	2.250.000		2.000.000	2.000.000
		<b>6.000.000</b>	<b>50.240.000</b>	<b>56.240.000</b>	<b>6.000.000</b>	<b>45.100.000</b>	<b>51.100.000</b>

Tabel 4.3 menunjukkan varian antara anggaran dan realisasi Renovasi Gedung BTN Kcp Banyumanik, berikut perhitungannya:

- Selisih Pengeluaran

BOP Sesungguhnya	51.100.000
BOP Tetap kapasitas normal	<u>6.000.000 -</u>
BOP Variabel Sesungguhnya	45.100.000
BOP Var. yang dianggarkan	
pada jam sesungguhnya	<u>50.240.000 –</u>

Selisih Pengeluaran (5.140.000) (*favorable*)

Pada pekerjaan pembersihan lapangan volume yang dianggarkan tetap dan pekerjaan dapat lebih cepat diselesaikan sehingga biaya yang teralisasi tidak melebihi anggaran, untuk pekerjaan kupas cat dinding eksisting memiliki volume yang luas sehingga biaya yang dikeluarkan cukup besar, namun pada kerjaan kupas cat biaya yang telah dikeluarkan tidak melebihi yang telah dianggarkan hal ini karena pengerjaan yang lebih cepat dan volume tidak melebihi volume yang dianggarkan atau direncanakan.

**Tabel 4.3 Anggaran dan Realisasi Biaya Overhead  
Renovasi Ruang Branch Manager BTN KC Semarang**

NO	Jenis Biaya Overhead	Anggaran Biaya Overhead		Total Biaya	Realisasi Biaya Overhead		Total Biaya
		Tetap	Variabel		Tetap	Variabel	
1	Administrasi/dokumentasi	2.500.000		2.500.000	2.500.000		2.500.000
2	Pembersihan lapangan		1.225.000	1.225.000		1.100.000	1.100.000
3	Pekerjaan kupas wallpaper lama		3.360.000	3.360.000		3.150.000	3.150.000
4	Pekerjaan bongkar karpet lama		6.000.000	6.000.000		5.500.000	5.500.000
5	Pekerjaan bongkar gorden lama		1.645.000	1.645.000		1.450.000	1.450.000
6	Pekerjaan Cat Plafond		3.050.000	3.050.000		2.750.000	2.750.000
		<b>2.500.000</b>	<b>15.280.000</b>	<b>17.780.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>13.950.000</b>	<b>16.450.000</b>

Pada tabel 4.3 Anggaran dan realisasi proyek renovasi ruang branch manager BTN KC Semarang terdapat perbedaan antara anggaran dan realisasi, berikut perhitungannya:

- Selisih Pengeluaran
 

BOP Sesungguhnya	16.450.000
BOP Tetap kapasitas normal	<u>2.500.000</u> -
BOP Variabel Sesungguhnya	13.950.000
BOP Var. yang dianggarkan pada jam sesungguhnya	<u>15.280.000</u> -
Selisih Pengeluaran	(1.330.000) ( <i>favorable</i> )

Berdasarkan perhitungan diatas, terdapat selisih favorable sebesar 1.330.000, hal ini dikarenakan pada pekerjaan pembersihan lapangan memiliki volume yang tetap namun dapat dikerjakan lebih cepat, sedangkan untuk pekerjaan kupas wallpaper lama, bongkar karper lama, bongkar gordan lama dan cat plafond memiliki volume yang lebih kecil dari anggaran sehingga realisasi biaya yang terjadi tidak melebihi yang diteloh dianggarkan.

