

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Permasalahan

Pembangunan infrastruktur menjadi salah satu aspek penting yang harus dikerjakan pemerintah. Pembangunan infrastruktur dimaksudkan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Semakin maju zaman, maka semakin besar dan rumit proyek yang dikerjakan dengan melibatkan berbagai sumber daya, tenaga kerja, dan teknologi yang semakin canggih (Sholeh dkk., 2023). Pemerintah berupaya untuk pengembangan perumahan sesuai dengan kebutuhan masyarakat umumnya yang membutuhkan tipe perumahan sesuai dengan tipe mereka. Peran pemerintah dalam hal ini membuat undang-undang No.1 tahun 2011 tentang perumahan dan pemukiman (UUHP) tentang upaya-upaya dalam penataan dan pengendalian tanah untuk perumahan (Rahayu, 2020).

Perencanaan laba adalah perencanaan yang dilakukan oleh perusahaan agar dapat mencapai tujuan dari perusahaan yaitu memperoleh laba. Perencanaan laba berisikan langkah-langkah yang akan ditempuh oleh perusahaan untuk mencapai besarnya target laba yang diinginkan (Pangemanan, 2016). Perencanaan memegang peranan yang sangat penting dalam setiap aspek kehidupan pada umumnya dan setiap organisasi khususnya, terutama untuk setiap perusahaan (Susanti, 2017). Salah satu analisis perencanaan untuk meningkatkan laba yang diharapkan serta menetapkan harga jual suatu produk adalah analisis BEP (Andrianto dkk., 2016). *Break Even Point* (BEP) merupakan suatu keadaan impas, yaitu apabila telah disusun perhitungan laba dan rugi suatu periode tertentu, perusahaan tidak mendapat keuntungan dan tidak menderita rugi (Maruta, 2018).

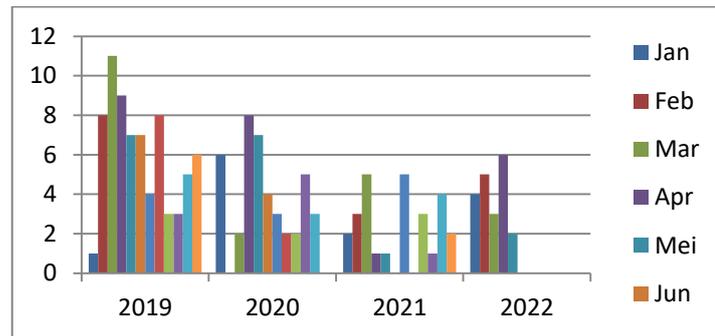
Manajemen perusahaan dalam melakukan analisis BEP juga akan memperoleh suatu informasi mengenai *margin of safety* (batas keamanan) dan *contribution margin* (laba kontribusi). *Margin of safety* memiliki suatu kegunaan sebagai gambaran untuk manajemen mengenai seberapa banyak target penjualan dapat turun, agar tidak mengakibatkan suatu kerugian, sedangkan *contribution*

*margin* dapat digunakan manajemen untuk mengetahui cukup tidaknya jumlah yang tersedia untuk menutupi beban tetap perusahaan yang kemudian akan menjadi laba (Choiriyah dkk., 2016).

PT Komala Lima Bersaudara merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang Perumahan (*developer*), Real Estate, Kontraktor, dan Supplier, merupakan salah satu perusahaan swasta di kota Palembang Sumatera Selatan. PT Komala Lima Bersaudara didirikan oleh Bapak H.Zulkifli yang lokasinya berada di Jalan Sukabangun II Komp.Nuansa Puspita Blok EB No.5 Sukajaya, Kec.Sukarami, Kota Palembang. Perusahaan membuat Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk memperhitungkan banyaknya biaya yang diperlukan untuk bahan dan upah. Setelah dibuat RAB tersebut maka pelaksanaan proyek bisa dijalankan (Hidayat et al., 2014). Satu faktor yang mendukung perusahaan agar tetap beroperasi dengan efisiensi dan memperoleh laba yang maksimal adalah kemampuan manajemen dalam perencanaan dan pengendalian biaya, yang dalam hal ini adalah RAB proyek (Hartanto, 2018). Rekapitulasi RAB tersebut salah satunya untuk pembangunan perumahan Griya Permata 4.

RAB proyek merupakan alat yang digunakan PT Komala Lima Bersaudara sebagai dasar acuan dalam menentukan proyek tersebut sukses atau tidak dan proyek yang telah terselesaikan adalah Griya Permata 4 dengan type 36/84. Perumahan Griya Permata 4 berlokasi di Jalan Swadaya Raya Kec. Talang Kelapa Banyuasin. Perumahan ini dibangun sebanyak 160 unit. Pembangunan Perumahan ini mulai dilakukan pada bulan November 2019 – November 2021. Dalam upaya untuk mendapatkan pekerjaan PT Komala Lima Bersaudara melakukan perencanaan anggaran yang merupakan proses utama dalam pekerjaan proyek yang telah dilakukan dengan sedemikian rupa sehingga terbentuklah rencana anggaran biaya yang telah ditekan pembiayaannya untuk keperluan mendapatkan pekerjaan tersebut dengan menawarkan penawaran yang kompetitif.

Grafik penjualan unit rumah pada perumahan Griya Permata 4 dari tahun 2019-2022 tersaji pada Gambar 1.1.



Sumber: PT Komala Lima Bersaudara Palembang, 2023



**Gambar 1.1**  
**Penjualan Unit Rumah pada Griya Permata 4**

Pandemi Covid-19 telah melemahkan berbagai sektor di Indonesia, tidak terkecuali sektor konstruksi. Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) menyebabkan terbatasnya mobilitas untuk masuk ke daerah satu dan ke daerah lainnya. Hal ini menjadi salah satu penyebab mundurnya pekerjaan konstruksi. Material yang digunakan untuk mengerjakan suatu proyek tidak dapat dihadirkan tepat waktu. Begitupun dengan jumlah anggaran, secara nasional banyak anggaran di relokasi ataupun di rasionalisasi untuk penanganan Covid-19 (Pattisinai dkk., 2020).

Gambar 1.1 menunjukkan terjadinya penurunan penjualan Perumahan Griya Permata 4 dari tahun 2020. Imbas dari Covid-19 juga berdampak pada penjualan perumahan. Pada rentang tertentu selama pandemik banyak pembangunan perumahan yang terhenti karena kurangnya pendapatan untuk anggaran yang mereka realisasikan (Sari dkk., 2021). Setelah lebih dua tahun pandemi melanda berbagai negara termasuk Indonesia, perusahaan ini kini bersiap bangkit setelah virus Covid-19 mulai bisa dikendalikan.

Perusahaan belum mengukur perubahan pendapatan penjualan terhadap laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Perusahaan yang mempunyai *operating leverage* yang tinggi, BEP akan tercapai pada tingkat penjualan yang relatif tinggi dan dampak perubahan tingkat penjualan terhadap laba akan semakin besar jika *operating leveragenya* semakin tinggi. Analisis *operating leverage* dimaksudkan untuk mengetahui seberapa tanggap laba operasi terhadap

perubahan hasil penjualan, dan berapa hasil penjualan minimal yang harus diperoleh agar perusahaan minimal tidak menderita rugi (Mufidah, 2014).

Salah satu permasalahan yang dihadapi oleh PT Komala Lima Bersaudara adalah minimnya perencanaan laba yang dilakukan oleh perusahaan terhadap gambaran target pendapatan penjualan, serta penekanan biaya yang terlalu rendah sehingga dapat menimbulkan kesalahan pengambilan keputusan yang dapat mengakibatkan kerugian pada perusahaan. Hal ini dapat menyebabkan realisasi dari anggaran biaya yang telah dibuat oleh perusahaan menjadi lebih/tidak sesuai dengan anggaran pelaksanaan proyek (*overbudget*). Hal ini membuktikan bahwa perusahaan tidak melakukan perencanaan laba dengan *break even point*. Perhitungan BEP digunakan untuk mengetahui harga dasar dan batas aman pembangunan, sehingga perusahaan dapat mencapai keuntungan yang telah direncanakan dari pembangunan tersebut. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk membahas masalah pada PT Komala Lima Bersaudara ini dengan judul **Analisis Break Even Point Terhadap Perencanaan Laba pada PT Komala Lima Bersaudara Palembang**.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan masalah pokok pada perusahaan yaitu Bagaimana perhitungan *Break Even Point*, *Margin of safety*, serta *Degree of Operating Leverage* terhadap perencanaan laba pada PT Komala Lima Bersaudara Palembang ?

## **1.3 Ruang Lingkup Pembahasan**

Agar penulisan laporan ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari permasalahan yang akan dibahas, maka penulis membatasi ruang lingkup pembahasan yaitu mengenai analisis BEP, analisis *Margin of safety*, serta analisis *Degree of Operating Leverage* terhadap Laporan RAB untuk pembangunan Perumahan Griya Permata 4 pada tahun 2019 - 2021. Pemilihan proyek Perumahan Griya Permata 4 dari PT Komala Lima Bersaudara dikarenakan tersedianya laporan RAB perusahaan terkait proyek ini yang memudahkan penulis untuk melakukan analisis BEP.

## **1.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan**

### **1.4.1 Tujuan Penulisan**

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang telah di uraikan sebelumnya, maka tujuan dari penulisan laporan akhir ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis *Break Even Point*, *Margin of safety*, serta *Degree of Operating Leverage* terhadap perencanaan laba pembangunan perumahan Griya Permata 4 pada PT Komala Lima Bersaudara Palembang.

### **1.4.2 Manfaat Penulisan**

Dalam penulisan laporan akhir ini dilakukan dengan harapan dapat memberikan manfaat yaitu:

1. Menambah ilmu pengetahuan mengenai analisis BEP terhadap perencanaan laba agar dapat diterapkan dalam dunia kerja secara benar sesuai dengan teori yang dipelajari.
2. Hasil penulisan laporan akhir ini diharapkan dapat memberikan masukan yang berguna bagi perusahaan dalam membuat perencanaan laba dengan menggunakan analisis BEP.
3. Penulisan laporan akhir ini diharapkan dapat dijadikan referensi pengetahuan, serta sebagai sumbangan tulisan khususnya kepada Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya.

## **1.5 Metode Pengumpulan Data**

Dalam menyusun laporan akhir ini dibutuhkan data yang akurat, objektif dan mendukung analisis terhadap penyelesaian permasalahan yang ada di perusahaan. Pengumpulan data dapat dilakukan dengan beberapa metode (Sugiyono, 2017:137) sebagai berikut:

1. Teknik wawancara, merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.
2. Teknik pengamatan/observasi, merupakan suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua di antara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.
3. Teknik dokumentasi, dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (*life histories*), cerita, 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 dalam penelitian kualitatif.

4. Triangulasi, dalam teknik pengumpulan data, triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada.

Berdasarkan uraian di atas, dalam penulisan ini teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah wawancara dan dokumentasi. Wawancara digunakan untuk memperjelas informasi dan data yang diperoleh dari pihak perusahaan, sedangkan dokumentasi berupa data Laporan RAB (Rencana Anggaran Biaya) dan Laporan Laba Rugi pada PT Komala Lima Bersaudara Palembang.

Sumber data yang dapat digunakan (Sugiyono, 2017:137) yaitu:

1. Data Primer Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.
2. Data Sekunder Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen.

Berdasarkan sumber data di atas, maka penulis menggunakan data primer dan data sekunder dalam pengambilan data di PT Komala Lima Bersaudara Palembang. Data sekunder berupa hasil wawancara secara langsung dengan pihak perusahaan mengenai gambaran umum perusahaan, informasi mengenai kegiatan operasional perusahaan, serta kendala proses pembangunan perumahan. Dan data primer diberikan file dokumen perusahaan berupa Laporan RAB dan Laporan Laba Rugi pada PT Komala Lima Bersaudara Palembang.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Secara garis besar Laporan Akhir terdiri dari lima bab yang isinya mencerminkan susunan atau materi yang akan dibahas, tiap-tiap bab memiliki hubungan antar bab satu dengan lain. Untuk memberikan gambaran secara jelas, berikut ini diuraikan mengenai sistematika pembahasan laporan akhir ini secara singkat yaitu:

- Bab I           Pendahuluan
- Bab pertama merupakan pendahuluan mencakup uraian tentang latar belakang permasalahan, perumusan masalah, ruang lingkup pembahasan, tujuan dan manfaat penulisan, metode-metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan Laporan Akhir.
- Bab II           Tinjauan Pustaka
- Bab kedua berisikan landasan teori yang menguraikan secara singkat mengenai teori-teori yang dapat dijadikan sebagai bahan pembandingan. Teori-teori yang akan diuraikan adalah pengertian akuntansi manajemen, pengertian biaya, klasifikasi biaya, pengertian perencanaan laba, manfaat perencanaan laba, pengertian proyek konstruksi, pengertian BEP, tujuan BEP, asumsi-asumsi dasar dalam BEP, metode perhitungan BEP, pengertian Rencana Anggaran Biaya (RAB), pengertian *margin of safety*, rasio margin kontribusi, serta tingkat leverage operasi (*degree of operating leverage*)
- Bab III          Gambaran Umum Perusahaan
- Bab ketiga menjelaskan mengenai gambaran umum perusahaan PT Komala Lima Bersaudara Palembang, yang meliputi sejarah singkat perusahaan, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi dan uraian tugas, aktivitas perusahaan, serta penyajian laporan keuangan
- Bab IV          Pembahasan
- Bab keempat merupakan bagian dalam Laporan Akhir karena pada bab ini penulis akan mengemukakan mengenai pembahasan dan permasalahan yang terjadi, yaitu mengenai analisis *Break Even Point*, analisis *Margin of Safety* dan analisis *Degree of Operating Leverage* .
- Bab V          Kesimpulan dan Saran
- Bab kelima merupakan bab terakhir dalam penyusunan laporan akhir. Bab ini berisikan kesimpulan pembahasan yang telah

diuraikan oleh penulis dari hasil evaluasi terhadap data dari bab sebelumnya serta memberikan saran-saran dalam mengatasi masalah yang terjadi di dalam perusahaan untuk masa yang akan datang.