

Analisis Efektivitas dan Efisiensi Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni Pada PT. Graha Mega Cendana Makassar

Andi Bintang Balele

Universitas Cokroaminoto Makassar

Muhtazib

Univesitas Cokroaminoto Makassar

Anggi Asrina

Universitas Cokroaminoto Makassar

Alamat: Jl. Perintis Kemerdekaan KM. 11 Makassar

Korespondensi penulis: bintangbalele77@gmail.com

***Abstract.** An increase in company value will make investors believe that the company is able to manage its performance in future prospects. From the background of the problem. The importance of the information needed in determining company policy, which is useful for measuring the company. To find out whether the budget plan for the construction of the Bukit Mega Harmoni housing development at PT. Graha Mega Cendana Makassar is effective and efficient. The type of research used by researchers is descriptive qualitative. Based on the analysis of data from the research results and discussions that have been described, it can be concluded that in general the preparation of the budget plan for the construction of Bukit Mega Harmoni Housing by PT. Graha Mega Cendana in 2017-2019 was quite effective on average, although the overall level of cost efficiency was less than the expected target of 5%. The efficiency of direct costs for building materials was able to exceed the target of 5.32% because there were efforts to control the use of materials in the field, while for craftsman labor costs there was in-efficiency or inefficiency of -4.97% due to demands for increases. the cost of piecework wages for craftsmen during the course of project implementation. For overhead costs or indirect costs, the average efficiency is 20.36% and the most prominent is the efficiency in financial cost items of 32.56%. This occurs because of a decrease in the value of bank credit interest expenses as a result of smooth installment payments. credit and accelerated repayment of bank credit. However, on average, of all cost items, the cost efficiency of building Bukit Mega Harmoni Housing from 2017–2019 of 73 units was only 3.17%, this is because the comparison between the amount of efficiency funds and the total cost budget plan funds used is very small.*

Keywords: Effectiveness, Efficiency, Cost Budget

Abstrak. Peningkatan nilai perusahaan akan membuat investor-investor percaya bahwa perusahaan mampu mengelola kinerjanya pada prospek masa depan. Dari latar belakang permasalahan. Pentingnya informasi yang dibutuhkan dalam penentuan kebijaksanaan, perusahaan yang berguna untuk mengukur perusahaan. Untuk mengetahui Apakah penyusunan rencana anggaran biaya pembangunan perumahan Bukit Mega Harmoni pada PT. Graha Mega Cendana Makassar efektif dan efisien. Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah kualitatif deskriptif. Berdasarkan analisis data hasil penelitian dan pembahasan yang telah dijabarkan, maka dapat disimpulkan bahwa secara umum penyusunan rencana anggaran biaya pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni oleh PT. Graha Mega Cendana tahun 2017-2019 rata-rata cukup efektif meskipun secara keseluruhan tingkat efisiensi biaya kurang sesuai dengan target yang diharapkan yaitu 5 %. Efisiensi biaya langsung untuk material bangunan mampu melebihi target yaitu sebesar 5,32 % karena ada upaya-upaya pengendalian pemakaian material di lapangan, sedangkan untuk biaya upah kerja tukang terjadi in-efisiensi atau tidak efisien sebesar -4,97 % oleh karena ada tuntutan kenaikan biaya upah borongan tukang pada saat perjalanan pelaksanaan proyek. Untuk biaya overhead atau biaya tak langsung secara rata-rata terjadi efisiensi sebesar 20,36 % dan yang paling menonjol adalah efisiensi pada item biaya Keuangan sebesar 32,56 %, hal ini terjadi karena adanya penurunan nilai beban bunga kredit bank akibat dari kelancaran pembayaran angsuran kredit dan terjadi percepatan pelunasan kredit bank. Namun secara rata – rata dari seluruh item biaya, efisiensi biaya pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni dari tahun 2017–2019 sebanyak 73 unit hanya sebesar 3,17 %, hal ini karena perbandingan antara jumlah dana efisiensi dengan total dana rencana anggaran biaya yang digunakan sangat kecil.

Kata kunci: Efektivitas, Efisiensi, Anggaran Biaya

LATAR BELAKANG

Tujuan usaha adalah target yang bersifat kuantitatif dan pencapaian target tersebut merupakan ukuran keberhasilan kinerja perusahaan. Tujuan usaha pada dasarnya adalah untuk eksistensi perusahaan jangka panjang sehingga segala kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan usaha selalu berorientasi pada tujuan. Perusahaan merupakan kesatuan teknis yang bertujuan menghasilkan barang atau jasa, perusahaan juga disebut sebagai tempat berlangsungnya proses produksi yang menggabungkan faktor-faktor produksi untuk menghasilkan barang dan jasa terlaksana dengan adanya perencanaan biaya produksi yang baik atau salah satu bentuk perencanaan tersebut adalah dengan menyusun dan membuat anggaran biaya. bahwa anggaran produksi berpengaruh terhadap efektivitas biaya pengendalian produksi. pengertian efektivitas ialah suatu keadaan yang menunjukkan tingkat keberhasilan atau pencapaian suatu tujuan yang diukur dengan kualitas, kuantitas dan waktu sesuai dengan yang telah direncanakan sebelumnya. biaya produksi merupakan faktor penting mempengaruhi tinggi rendahnya harga jual produk yang dihasilkan. Penyusunan anggaran merupakan proses pembuatan rencana kerja dalam rangka waktu satu tahun, yang dinyatakan dalam satuan moneter dan satuan kuantitatif orang lain. Penyusunan anggaran sering diartikan sebagai perencanaan laba (profit planing). Dalam perencanaan laba, manajemen menyusun rencana operasional yang implikasinya dinyatakan dalam laporan laba rugi jangka pendek dan jangka panjang, neraca kas dan modal kerja yang diproyeksikan dimasa yang akan datang.

Proses penyusunan anggaran merupakan proses penyusunan rencana jangka pendek, yang dalam perusahaan berorientasi laba, pemilihan rencana didasarkan atas dampak rencana kerja tersebut terhadap laba. Oleh karena itu sering sekali proses penyusunan anggaran sering sekali disebut sebagai penyusunan rencana laba jangka panjang (short-run profit planning). Untuk memungkinkan manajemen puncak melakukan pemilihan rencana kerja yang berdampak baik terhadap laba, manajemen menggunakan teknik analisa biaya-volume dan laba. Dalam analisis biaya-volume dan laba ini, informasi akuntansi diffirensial memungkinkan manajemen untuk melakukan pemilihan berbagai alternatif kerja yang akan dicantumkan dalam anggaran.

Dalam kemajuan dan seiring perkembangan bidangnya, perusahaan PT. Graha Mega Cendana Makassar, pun berganti nama menjadi PT. Graha Mega Cendana dalam membangun perumahan di sekitar wilayah Makassar khusus nya sekitaran daya sudiang, dengan hasil yang memuaskan. Dari situlah masyarakat mulai tertarik dan percaya terhadap kualitas kerjanya serta kenyamanan rumah yang dibuatnya untuk dihuni. Awal popularitasnya dikenal oleh

masyarakat karena keberhasilan PT.Graha Mega Cendana dalam membangun rumah petakan dalam membangun perumahan di sekitar Makassar yang memuaskan.

Dari berkembang yang pesat dengan banyaknya investor yang bekerja sama, dalam bidang properti semakin banyak partner yang bekerja sama dengan perusahaan ini, perusahaan ini memiliki manajemen yang belum baik. pada sektor bisnis properti tentu saja sangat menarik minat investor untuk berinvestasi karena kenaikan harga tanah dan bangunan yang terus naik setiap tahun, penawaran tanah yang bersifat tetap sedangkan permintaan akan semakin banyak seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat pembelanjaan, dan lainnya.

Peningkatan nilai perusahaan akan membuat investor-investor percaya bahwa perusahaan mampu mengelola kinerjanya pada prospek masa depan. Dari latar belakang permasalahan. Pentingnya informasi yang dibutuhkan dalam penentuan kebijaksanaan, perusahaan yang berguna untuk mengukur perusahaan.

KAJIAN TEORITIS

a. Pengertian Efektifitas dan Efisiensi

Efisiensi menurut Mardiasmo (2009:132) adalah hubungan antara output (barang dan jasa) yang dihasilkan dari sebuah kegiatan atau aktivitas dengan sumber daya (input) yang digunakan untuk kegiatan tersebut. Dengan demikian maka pada prinsipnya efisiensi adalah ukuran perbandingan antara jumlah biaya dengan jumlah output yang dihasilkan dari biaya tersebut, jika diformulasi dalam persamaan matematis menurut Anggriani (2010:174) adalah sebagai berikut :

$$\text{Efisiensi} = \frac{\text{Jumlah output yang dihasilkan}}{\text{Input (biaya) yang dikeluarkan}} \times 100\%$$

Atau rumus :

$$\frac{\text{Realisasi anggaran Biaya} - \text{realisasi selisih Biaya}}{\text{Total Ra. Biaya}} \times 100\%$$

Total Ra. Biaya

Menurut Anggriani (2010:174) efektifitas merupakan hubungan antara hasil yang dicapai dengan dengan tujuan atau sasaran yang diharapkan. Dengan kata lain efektifitas adalah hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Semakin besar kontribusi hasil terhadap harapan atau tujuan atau target dari suatu kegiatan, semakin efektif organisasi tersebut, jadi efektivitas berfokus pada outcome atau hasil yang

terjadi. Suatu program atau kegiatan dinilai efektif apabila output yang dihasilkan bisa memenuhi tujuan yang diharapkan. Dengan demikian maka pengukuran efektifitas dapat dilakukan dengan formula menurut Anggriani (2010:174) sebagai berikut Efektivitas = Jumlah Ouput yang dihasilkan x 100%

Output yang Diharapkan

Atau rumus :

Realisasi Biaya - Realisasi selisih Biaya X 100%

Total Ra. Biaya

Selanjutnya dalam pengukuran efektifitas, kriteria menurut Abdul Halim (2001:43) adalah apabila yang dicapai minimal satu atau 100% maka rasio efektifitas semakin baik, artinya semakin efektif. Demikian pula sebaliknya, semakin kecil persentase efektifitasnya menunjukkan pemungutan PAD semakin tidak efektif. Efisiensi berarti tingkat pencapaian output yang maksimum dengan input tertentu.

Efisiensi dapat menggambarkan perbandingan antara besarnya biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan dengan realisasi pendapatan yang diterima. Kinerja perusahaan akan dikatakan efisien bila rasio antara 60,01% s/d 80%, semakin kecil rasio efisiensi berarti kinerja akan semakin baik dan semakin besar rasio berarti semakin buruk. Menurut Mardiasmo (2009), anggaran merupakan pernyataan mengenai estimasi kinerja yang hendak dicapai selama periode waktu tertentu yang dinyatakan dalam ukuran finansial, sedangkan penganggaran adalah proses atau metoda untuk mempersiapkan anggaran.

Dalam hal ini, semakin sedikit sumber daya yang digunakan untuk mencapai hasil yang diharapkan maka prosesnya dapat dikatakan semakin efisien. Suatu kegiatan dapat dikatakan efisien jika ada perbaikan pada prosesnya, misalnya menjadi lebih cepat atau lebih murah. Efisiensi dapat diartikan sebagai ketepatan cara dalam melakukan sesuatu, dan kemampuan melaksanakan tugas dengan baik dan tepat tanpa membuang biaya, waktu, dan tenaga. Menurut Mulyamah (1987;3). Pengertian efisiensi adalah suatu ukuran dalam membandingkan rencana penggunaan masukan dengan penggunaan yang direalisasikan atau perkataan lain penggunaan yang sebenarnya.

Menurut S. P. Hasibuan (1984;233-4) pengertian efisiensi adalah perbandingan yang terbaik antara *input* (masukan) dan *output* (hasil antara keuntungan dengan sumber-sumber yang dipergunakan), seperti halnya juga hasil optimal yang dicapai dengan penggunaan sumber yang terbatas. Dengan kata lain hubungan antara apa yang telah diselesaikan.

b. Perencanaan Penyusunan Anggaran Biaya

Anggaran merupakan salah satu rencana keuangan untuk masa depan dimana merupakan komponen utama dari perencanaan. Anggaran adalah sebuah rencana yang dapat disusun dan dibuat dalam bentuk angka yang dinyatakan dalam sebuah unit moneter yang mana hal itu meliputi semua kegiatan dalam suatu perusahaan dalam jarak waktu (periode) tertentu pada masa mendatang.

Oleh sebab itu, suatu rencana yang telah dibentuk dan disusun serta dinyatakan dalam bentuk unit moneter sering disebut juga dengan rencana keuangan. Munandar (2011), Anggaran yaitu salah satu rencana yang disusun secara sistematis yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan, yang dinyatakan dalam unit atau kesatuan moneter yang berlaku untuk jangka waktu yang akan datang.

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

1. Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah kualitatif deskriptif. Menurut Sugiyono (2016:9) metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui variabel mandiri atau perbandingan data dari tahun sebelumnya, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel lain (Sugiyono, 1999:11). Metode deskriptif bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat. Data yang dikumpulkan mula-mula disusun, dijelaskan dan kemudian di analisis (Nazir, 2003).

- 1) Komparatif adalah suatu penelitian yang bersifat membandingkan variable penelitian yang merupakan variable mandiri tetapi untuk sampel yang lebih dari satu atau dalam waktu yang berbeda.
- 2) Asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel.

B. Operasional Variabel

Operasionalisasi variabel adalah definisi yang diberikan kepada suatu variabel dengan memberikan arti atau menspesifikasi bagaimana variabel tersebut diukur. dalam masalah ini operasional variabelnya adalah:

No	Variabel	Definisi	Indikator
1	Rencana penyusunan anggaran pembangunan perumahan Bukit Mega Harmoni	Merupakan penetapan tujuan terhadap biaya agar biaya proyek pada perusahaan dilaksanakan dilapangan terurai dengan rencana yang telah diterapkan	- Menetapkan tujuan - Merumuskan tujuan - Mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan perusahaan

C. Jenis Dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan jenis data yaitu data sekunder yang merupakan data yang telah diolah dalam bentuk laporan keuangan yang bersumber dari PT. GRAHA MEGA CENDANA MAKASSAR, yang terdiri dari laporan anggaran biaya dan data data yang diperoleh bersumber pada perusahaan PT.GRAHA MEGA CENDANA Makassar.

D. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara membaca data atau catatan yang ada di perusahaan yang bersangkutan. Data yang akan diambil adalah gambaran umum perusahaan, penyusunan anggaran dan lain-lain. Teknik dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data dengan mengumpulkan berbagai data yang berkaitan dengan variabel penelitian yang telah diolah dalam bentuk dokumen penting yang berupa laporan anggran dari tahun 2015-2019. Instrumen penelitian adalah alat yang digunakan untuk merekam, pada umumnya secara kuantitatif, keadaan dan aktivitas atribut-atribut psikologis. Atribut-atribut psikologis itu secara teknis biasanya digolongkan menjadi kognitif, perangsangnya adalah pertanyaan dan atribut non-kognitif, perangsangnya adalah pernyataan (Suryabrata, 2008). Instrumen pada penelitian ini adalah wawancara, observasi, kuesioner, dan dokumentasi.

2. Teknik Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak yang terkait. Wawancara dilakukan dengan pihak terkait yaitu kepala produksi di PT. GRAHA MEGA CENDANA Makassar. Proses observasi dilakukan secara langsung kepada objek penelitian yaitu melihat langsung bagaimana proses produksi pada perusahaan tersebut, yang dilakukan pada masa kerja KKN-P ditahun 2019-2020. Data yang digunakan meliputi data primer dan sekunder. Yang dimana data primer merupakan data yang didapat dari hasil observasi di lapangan mengenai harga material, alat, bahkan tenaga kerja. Sedangkan data sekunder adalah data pendukung berupa gambar kerja, buku-buku referensi dan brosur-brosur dari internet.

3. Observasi (Pengamatan)

Observasi atau pengamatan adalah melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat lebih dekat kegiatan yang dilakukan. Tehnik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah tehnik wawancara dan dokumentasi. wawancara langsung dilakukan penulis dengan bagian akuntansi manajemen dan pihak pihak lain dalam melaksanakan anggaran biaya operasional, sedangkan dokumentasi dilakukan penulis dengan cara menyalin dan mengutip dokumen dokumen yang ada diperusahan.

E. Data yang diperlukan

1. Data Primer

Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh langsung dari sumber asli(tidak melalui perantara)

2. Data sekunder

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain).data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah data primer adalah yaitu : sejarah singkat perusahaan,struktur organisasi,data pelaksanaan anggaran dan realisasi biaya operasional.

F. Tehnik Analisis Data

Analisis tingkat efektivitas pada PT.Graha Mega Cendana Makassar. Rasio efektivitas menggambarkan perusahaan dalam merealisasikan anggaran biaya pembangunan yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi perusahaan, maka digunakan rumus (Mohamad Mashun,2009).

Rumus pengukuran efektivitas adalah sebagai berikut:

Berdasarkan Keputusan menteri dalam Negeri Nomor 690.900-237 tahun 1996 tentang Kriteria Penilaian dan Kinerja Keuangan, penetapan tingkat efektivitas anggaran belanja adalah sebagai berikut: Sangat efektif: > 100%.

Efektif: 90% - 100%

Cukup Efektif: 80% - 90%

Kurang Efektif: 60% - 80 %

Tidak Efektif: 0% - 60%.

Analisis tingkat efisiensi anggaran belanja dapat dihitung dengan membandingkan tingkat realisasi anggaran belanja langsung dengan realisasi anggaran belanja. Anggaran belanja yang dimaksud disini adalah total belanja langsung dan belanja tidak langsung. Maka digunakan rumus sebagai berikut (Mohamad Mashun, 2009).Rumus pengukuran efisiensi adalah sebagai beriku.

Berdasarkan Keputusan menteri dalam Negeri Nomor 690.900-237 tahun 1996 tentang Kriteria Penilaian dan Kinerja Keuangan, penetapan tingkat efektivitas anggaran belanja adalah sebagai berikut: Sangat Efisien: 0% - 60%.

Efisien: 60% - 80%

Cukup Efisien: 80% - 90%

Kurang Efisien: 90%-100%

Menurut Sugiyono (2011), data yang diperoleh mempertimbangkan validitas dan reliabilitas data. Pada penelitian kuantitatif untuk memperoleh data yang valid dan populasi dan pengumpulan serta analisis data dilakukan dengan cara yang benar. Validitas merupakan derajat ketepatan antara data yang terjadi pada obyek penelitian dengan data yang dapat dilaporkan oleh peneliti. Dalam penelitian ini pengujian validitas dari instrumen atau kuesioner dilakukan dengan perhitungan korelasi antara masing-masing pernyataan dengan skor total.

HASIL DAN PEMBAHASAN**A. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian dilaksanakan di kantor pusat pengelolaan administrasi dan pemasaran PT.Graha Mega Cendana Makassar, Jalan Gelora Pajjaiang Blok.C,No. 14, Sudiang, Biringkanaya, kota Makassar .Waktu penelitian ini mulai dilakukan pada bulan Januari-April 2020.

B. Tabel Rencana Anggaran Biaya langsung per unit Rumah Type 36/72RSH.

No	Uraian	Rencana Anggaran Biaya Type 36/72
I	BIAYA LANGSUNG	
	MATERIAL BANGUNAN	
1	Pekerjaan pemasangan pondasi Batu Gunung	3,750,000
2	Pekerjaan Dinding dan Beton	16,200,000
3	Pekerjaan Plafon	6,050,000
4	Pekerjaan atap dan Kuda kuda	8,750,000
5	Pekerjaan Sanitary	1,580,000
6	Pekerjaan Lantai	2,778,000
7	Pekerjaan kusen kayu	6,135,000
8	Pekerjaan pengecatan	1,050,000
9	Pekerjaan instalasi listrik	1,702,500
10	Pekerjaan aksesoris pintu/ jendela	780,000
11	Pekerjaan lain lain	2,591,000
	Sub Total	51,366,500
II	UPAH KERJA (BORONG)	14,400,000
	Sub Total	14,400,000
III	TANAH DAN PERATAAN	11,925,555
	Sub Total	11,925,555
IV	BIAYA TIDAK LANGSUNG	
1	Perijinan / legalitas	4,600,000
2	Personalia	5,094,340
3	Fasilitas (jalan listrik dll)	14,274,458
4	Penyusustan	300,000
5	Transportasi penunjang	271,245
6	Keuangan	5,387,264
7	Sekretariat dan umum	290,586
8	Pemasaran	2,335,472
	Sub Total	32,553,365
	Total Biaya langsung	110,245,421

Analisis Efektivitas dan Efisiensi Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni Pada PT. Graha Mega Cendana Makassar

No	Uraian	Rencana Anggaran Biaya Type 36/72
I	BIAYA LANGSUNG	
	MATERIAL BANGUNAN	
1	Pekerjaan pemasangan pondasi Batu Gunung	3,750,000
2	Pekerjaan Dinding dan Beton	16,200,000
3	Pekerjaan Plafon	6,050,000
4	Pekerjaan atap dan Kuda kuda	8,750,000
5	Pekerjaan Sanitary	1,580,000
6	Pekerjaan Lantai	2,778,000
7	Pekerjaan kusen kayu	6,135,000
8	Pekerjaan pengecatan	1,050,000
9	Pekerjaan intalasi listrik	1,702,500
10	Pekerjaan aksesoris pintu/ jendela	780,000
11	Pekerjaan lain lain	2,591,000
	Sub Total	51,366,500
II	UPAH KERJA (BORONG)	14,400,000
	Sub Total	14,400,000
III	TANAH DAN PERATAAN	11,925,555
	Sub Total	11,925,555
IV	BIAYA TIDAK LANGSUNG	
1	Perijinan / legalitas	4,600,000
2	Personalia	5,094,340
3	Facilitas (jalan, listrik, dll)	14,274,458
4	Penyusutan	300,000
5	Transportasi pemunjang	271,245
6	Keuangan	5,387,264
7	Sekretariat dan umum	290,586
8	Pemasaran	2,335,472
	Sub Total	32,553,365
	Total Biaya langsung	110,245,421

Resume Rencana dan Realisasi Biaya Pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni Makassar Tahun 2017-2019

Tipe Bangunan Rumah : Tipe 36/72 (Subsidi). Jumlah Bangunan : 73 unit

No	Uraian	Jumlah RAB (Rp)	Realisasi Biaya (Rp)	Selisih Ra-Ri Biaya (Rp)	Selisih Ra-Ri (%)
I	BIAYA LANGSUNG				
1	Material Bangunan	3,749,754,500	3,550,285,725	199,468,775	5.32%
2	Upah kerja borong	1,051,200,000	1,013,400,000	(52,200,000)	- 4.97%
3	Tanah kavling	870,565,542	870,565,542	-	0.00%
	Sub Total	5,671,520,042	5,524,251,267	147,268,775	0.35%
	BIAYA TIDAK LANGSUNG				
1	Perijinan / Legalitas	335,800,000	354,050,000	(18,250,000)	-5.43%
2	Personalia	371,886,7	373,500,000	(1,613,208)	-0.43%
3	Facilitas(jalan, listrik, dll)	1,042,035,436	1,045,518,404	(3,482,968)	-0.33%
4	Penyusutan	21,900,000	21,900,000	-	0%
5	Transportasi Pemunjang	19,800,906	21,685,000	(1,884,094)	-9.52%
6	Keuangan	393,270,283	265,205,096	128,065,187	32.56%
7	Sekretariat dan Umum	21,212,812	21,048,612	164,200	0.77%
8	Pemasaran	170,489,434	165,818,491	4,670,943	2.74%
	Sub Total	2,376,395,663	2,268,725,602	107,670,061	20.36%
	Total Keseluruhan	8,047,915,706	7,792,976,870	254,938,836	3.17%

Rata-rata Total Efisiensi biaya : 3.17%

Dari tabel diatas menunjukkan pembangunan rumah tipe 36/72, berjumlah 73, unit total rencana anggaran biaya langsung dan tidak langsung berjumlah Rp 8,047,915,706, sedangkan realisasi biaya yang terjadi adalah 7,792,976,870, berarti ada selisih Ra, Ri biaya sebesar 254,938,836, jadi perhitungan presentase efisiensi biaya adalah :

$$\frac{\text{Ra. Biaya} - \text{Ri. Biaya}}{\text{Ra. Biaya}} \times 100\%$$

Total Ra. Biaya

$$\frac{8.047,915,706 - 7,792,976,870}{8,047,915,706} \times 100\%$$

$$= \frac{254,938,836}{8,047,915,706} \times 100\%$$

$$= 3.17\%$$

$$= 3.17\%$$

Dari perhitungan menunjukkan bahwa terjadi efisiensi biaya sebesar 3.17% atau sebesar Rp 254,938,836. Hal ini berarti menunjukkan bahwa penyusunan rencana anggaran biaya tahun 2017 dinilai efektif karena menghasilkan efisiensi biaya.

Laporan Rencana dan Realisasi Biaya Pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni Tahun 2019

Tipe Bangunan Rumah : Tipe 36/72 (Subsidi). Jumlah Bangunan : 13 unit

No	Uraian	Jumlah RAB (Rp)	Realisasi biaya (Rp)	Selisih Ra-Ri Biaya (Rp)	Selisih Ra-Ri Biaya (%)
I	BIAYA LANGSUNG				
1	Material Bangunan	667,764,500	633,040,746	34,723,754	5.20%
2	Upah kerja Borong	187,200,000	198,900,000	(11,700,000)	-6.25%
3	Tanah kavling	155,032,220	155,032,220	-	0.00%
	Sub Total	1,009,996,720	986,972,966	23,023,754	-1.05%
II	BIAYA TIDAK LANGSUNG				
1	Perijinan / Legalitas	59,800,000	63,050,000	(3,250,000)	-5.43%
2	Personalia	66,226,415	97,500,000	(31,273,585)	-47.22%
3	Fasilitas (Jalan, Listrik, dll)	185,567,954	229,733,128	(44,165,173)	-23.80%
4	Penyusutan	3,900,000	3,900,000	-	0%
5	Transportasi penunjang	3,526,189	3,945,000	(418,811)	-11.88%
6	Keuangan	70,034,434	76,538,903	(6,504,469)	-9.29%
7	Sekretariat dan umum	3,777,624	3,233,646	543,978	14.40%
8	Pemasaran	30,361,132	28,025,660	2,335,472	7.69%
	Sub Total	423,193,748	505,926,337	(82,732,589)	-19.31%
	Total Keseluruhan	1,433,190,468	1,492,899,303	(59,708,835)	-4.17%

Rata-rata In-Efisien biaya : -4.17%

Dari tabel diatas menunjukkan pembangunan rumah tipe 36/72(subsidi),berjumlah 13 unit total rencana anggaran biaya langsung dan tidak langsung berjumlah Rp 1,433,190,468, sedangkan realisasi biaya yang terjadi adalah 1,492,899,303. berarti ada selisih Ra,Ri biaya sebesar 59,708,835. jadi perhitungan presentase efesiensi biaya adalah :

$$\frac{\text{Ra. Biaya} - \text{Ri. Biaya}}{\text{Total Ra. Biaya}} \times 100\%$$

$$= \frac{1,433,109,468 - 1,492,899,303}{1,433,190,468} \times 100\%$$

$$= \frac{59,708,835}{1,433,190,468} \times 100\%$$

$$= -4.17\%$$

Dari perhitungan menunjukkan bahwa terjadi efesiensi biaya sebesar -4.17% atau sebesar Rp 59,708,835. Hal ini berarti menunjukkan bahwa penyusunan rencana anggaran biaya tahun 2019 dinilai efektif karena menghasilkan efesiensi biaya.

Laporan Rencana dan Realisasi Biaya Pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni Makassar Tahun 2018

Tipe Bangunan Rumah : Tipe 36/72 (Subsidi)

Jumlah Bangunan : 45 unit

No	Uraian	Jumlah RAB (Rp)	Realisasi Biaya (Rp)	Selisih Ra-Ri Biaya (Rp)	Selisih Ra-Ri Biaya (%)
I	BIAYA LANGSUNG				
1	Material Bangunan	2,311,492,500	2,172,802,950	138,689,550	6.00%
2	Upah kerja Borong	648,000,000	688,500,000	(40,500,000)	-6.25%
3	Tanah kavling	536,649,992	536,649,992	-	0.00%
	Sub Total	3,496,142,492	3,397,952,942	98,189,550	-0.25%
II	BIAYA TIDAK LANGSUNG				
1	Perijinan / Legalitas	207,000,000	218,250,000	(11,250,000)	-5.43%
2	Personalia	229,245,283	195,000,000	34,245,283	14.94%
3	Fasilitas(Jalanan, Listrik,dll)	642,350,611	687,315,154	(44,964,543)	-7.00%
4	Penyusutan	13,500,000	13,500,000	-	0%
5	Transportasi penunjang	12,206,038	12,755,000	(548,962)	-4.50%
6	Keuangan	242,426,887	160,320,438	82,106,449	33.87%
7	Sekretariat dan umum	13,076,391	14,064,966	(988,575)	-7.56%
8	Pemasaran	105,096,226	116,773,585	(11,677,358)	-11.11%
	Sub Total	1,464,901,436	1,417,979,143	46,922,293	13.20%
	Total keseluruhan	4,961,043,928	4,815,932,085	145,111,843	2.93%

Rata-rata efesiensi biaya : 2.93%

Dari tabel diatas menunjukkan pembangunan rumah tipe 36/72, berjumlah 45 unit total rencana anggaran biaya langsung dan tidak langsung berjumlah Rp 4,961,043,928, sedangkan realisasi biaya yang terjadi adalah 4,815,932,085, berarti ada selisih Ra, Ri biaya sebesar 145,111,843, jadi perhitungan presentase efisiensi biaya adalah :

$$\frac{\text{Ra. Biaya} - \text{Ri. Biaya}}{\text{Total Ra. Biaya}} \times 100\%$$

$$\frac{4,961,043,928 - 4,815,932,085}{4,961,043,928} \times 100\%$$

$$= \frac{145,111,843}{4,961,043,928} \times 100\%$$

$$= 2,93\%$$

Dari perhitungan menunjukkan bahwa terjadi efisiensi biaya sebesar 2,93% atau sebesar Rp 145,111,843. Hal ini berarti menunjukkan bahwa penyusunan rencana anggaran biaya tahun 2018, dinilai efektif karena menghasilkan efisiensi biaya.

Laporan Rencana dan Realisasi Biaya Pembangunan Perumahan Bukit Mega

Harmoni Tahun 2017

Tipe Bangunan Rumah: Tipe 36/72 (Subsidi)

Jumlah Bangunan: 15 unit

No	Uraian	Jumlah RAB (Rp)	Realisasi Biaya (Rp)	Selisih Ra-Ri (Rp)	Selisish Ra-Ri (Rp)
I	BIAYA LANGSUNG				
1	Material Bangunan	770,497,500	744,442,029	26,055,471	3.38%
2	Upah kerja Borong	216,000,000	216,000,000	-	0.00%
3	Tanah kavling	178,883,33	178,883,331	-	0.00%
	Sub Total	1,165,380,831	1,139,325,360	26,055,471	3.38%
II	BIAYA TIDAK LANGSUNG				
1	Perijinan / Legalitas	69,000,000	72,750,000	(3,750,000)	-5.43%
2	Personalialia	76,415,094	81,000,000	(4,584,906)	-6.00%
3	Fasilitas (Jalanan, Listrik, dll)	214,116,870	128,470,122	85,646,748	40.00%
4	Penyusutan	4,500,000	4,500,000	-	0%
5	Transportasi penunjang	4,068,679	4,985,000	(916,321)	-22.52%
6	Keuangan	80,808,962	28,345,755	52,463,208	64.92%
7	Sekretariat dan umum	4,358,797	3,750,000	608,797	13.97%
8	Pemasaran	35,032,075	21,019,245	14,012,830	40.00%
	Sub Total	488,300,479	344,820,122	143,480,357	124.93%
	Total keseluruhan	1,653,681,309	1,484,145,482	169,535,828	10.25%

Rata-rata efisiensi biaya : 10.25%

Dari tabel diatas menunjukkan pembangunan rumah tipe 36/72, berjumlah 15 unit total rencana anggaran biaya langsung dan tidak langsung berjumlah Rp 1,653,681, sedangkan realisasi biaya yang terjadi adalah 1,484,145,482, berarti ada selisih Ra, Ri biaya sebesar 169,535,828. jadi perhitungan presentase efisiensi biaya adalah :

$$\frac{\text{Ra. Biaya} - \text{Ri. Biaya}}{\text{Total Ra. Biaya}} \times 100\%$$
$$\frac{1,653,681,309 - 1,484,145,482}{1,653,681,309} \times 100\%$$
$$= \frac{169,535,828}{1,653,681,309} \times 100\%$$
$$= 10.25\%$$

Dari perhitungan menunjukkan bahwa terjadi efisiensi biaya sebesar 10.25% atau sebesar Rp 169,535,828. Hal ini berarti menunjukkan bahwa penyusunan rencana anggaran biaya tahun 2017 dinilai efektif karena menghasilkan efisiensi biaya.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data hasil penelitian dan pembahasan yang telah dijabarkan, maka dapat disimpulkan bahwa secara umum penyusunan rencana anggaran biaya pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni oleh PT. Graha Mega Cendana tahun 2017-2019 rata-rata cukup efektif meskipun secara keseluruhan tingkat efisiensi biaya kurang sesuai dengan target yang diharapkan yaitu 5 %

Efisiensi biaya langsung untuk material bangunan mampu melebihi target yaitu sebesar 5,32 % karena ada upaya-upaya pengendalian pemakaian material di lapangan, sedangkan untuk biaya upah kerja tukang terjadi in-efisiensi atau tidak efisien sebesar – 4,97 % oleh karena ada tuntutan kenaikan biaya upah borongan tukang pada saat perjalanan pelaksanaan proyek. Untuk biaya overhead atau biaya tak langsung secara rata-rata terjadi efisiensi sebesar 20,36 % dan yang paling menonjol adalah efisiensi pada item biaya Keuangan sebesar 32,56 %, hal ini terjadi karena adanya penurunan nilai beban bunga kredit bank akibat dari kelancaran pembayaran angsuran kredit dan terjadi percepatan pelunasan kredit bank. Namun secara rata – rata dari seluruh item biaya, efisiensi biaya pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni dari tahun 2017 – 2019 sebanyak 73 unit

hanya sebesar 3,17 %, hal ini karena perbandingan antara jumlah dana efisiensi dengan total dana rencana anggaran biaya yang digunakan sangat kecil.

Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam mewujudkan efisiensi biaya karena Rencana Anggaran Biaya selalu digunakan sebagai pedoman untuk pelaksanaan dan upaya – upaya pengendalian pemakaian biaya.

Tingkat efektivitas Penyusunan Rencana Anggaran Biaya suatu kegiatan usaha dapat diukur dari tingkat keberhasilan menciptakan efisiensi biaya. Semakin tinggi nilai efisiensi biaya suatu kegiatan usaha maka semakin tinggi pula tingkat efektivitas penyusunan rencana anggaran biayanya.

B. Saran

Mengingat pentingnya peranan penyusunan rencana anggaran biaya pembangunan Perumahan Bukit Mega Harmoni untuk pengendalian dan menciptakan efisiensi biaya, maka penulis dapat memberikan saran – saran atau masukan kepada manajemen PT. Graha Mega Cendana demi perkembangan usaha di masa yang akan datang sebagai berikut :

1. Menerapkan sistem manajemen pengelolaan usaha secara lebih baik yang berorientasi pada tatanan sistem manajemen seperti : perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengawasan atau controlling secara konsisten dan berkesinambungan.
2. Menyusun rencana anggaran biaya dalam setiap kegiatan usahanya secara tepat agar dapat menciptakan efisiensi biaya secara maksimal.
3. Setiap lini bagian dari struktur organisasi perusahaan mempunyai peranan yang sama dalam upaya pengendalian biaya, untuk itu seluruh pegawai sesuai bagian masing-masing harus bersama-sama dalam upaya menciptakan efisiensi biaya sehingga tercipta efisiensi yang merata di setiap item biaya.

DAFTAR REFERENSI

Alexander. (1994). *Development* (Pembangunan).

Angreani. (2010). *Efisiensi*. Dalam Angreani, Efektivitas (hlm. 174).

Angreani. (2010). *Pengukuran Efektivitas Formula*. Dalam Angreani (hlm. 174).

Arens, A. A., & Loe Becke, J. K. (2004). *Penggalian Laporan yang Relevan*.

Bungkaes. (2013). *Pengertian Efektivitas* (hlm. 46).

- Edison, A., & Sapta, I. (2010). *Penyusunan Biaya Produksi*.
- Hasibuan, M. S. P. (1984). *Pengertian Efisiensi* (hlm. 233-234).
- Hongren, C. T., Datar, S. M., & Rajan, M. V. (2012). *Realisasi Biaya Anggaran Rendah*.
- Mardiasmo. (2009). *Efisiensi Belanja* (hlm. 132).
- Mardiasmo. (2009). *Indikator Efisiensi. Dalam Mardiasmo, Efektivitas Belanja* (hlm. 132).
- Mardiasmo. (2009). *Pengertian Anggaran*.
- Mat, A., et al. (2007). *Dalam Kusumardani* (hlm. 2).
- Mohammad, M. (2009). *Rumus dengan Teknik Pengumpulan Data*.
- Mulyadi. (2004). *Indirect Cost (Biaya Tak Langsung)*.
- Mulyamah. (1987). *Pengertian Efisiensi*.
- Munandar. (2011). *Anggaran*.
- Nazir, M. (2003). *Metode Deskriptif*.
- Peet, J., & Hardtwick, M. (2009). *Pembangunan*.
- Siagian, S. P. (1994). *Pembangunan*.
- Sugiono. (1999). *Variabel Independen* (hlm. 11).
- Sugiono. (2016). *Metode Penelitian Kualitatif* (hlm. 90).
- Suryabrata, S. (2008). *Atribut Non Kognitif*.