

ANALISIS EFISIENSI PENGANGGARAN BIAYA PADA PROYEK ABC TAHUN 2023

Afif Akbar Syahputra

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

Ulfa Puspa Wanti Widodo*

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

e-mail: ulfa.ak@upnjatim.ac.id

ABSTRACT

The high price of housing has resulted in the majority of the millennial generation still living with their parents or in-laws. The need for housing at affordable prices and adequate facilities is an important requirement. This study analyzes the cost-effectiveness of the ABC project being built by PT X in Surabaya. This analytical descriptive research collects data through document analysis and field observations. The data is then analyzed using the production cost efficiency method.

The research results show that cost-effective budgeting requires accurate cost estimates based on real data and experience related to similar projects. This research makes an important contribution to the understanding of cost budgeting in property projects, especially the ABC project. The implication of this research is the importance of effective cost management in achieving project objectives on time and under a predetermined budget.

Keywords: *cost budgeting, project management, cost efficiency.*

ABSTRAK

Tingginya harga rumah mengakibatkan generasi milenial sebagian besar masih tinggal bersama dengan orang tua atau mertua mereka. Kebutuhan perumahan dengan harga terjangkau dan fasilitas yang memadai menjadi suatu kebutuhan yang penting. Penelitian ini menganalisis efektivitas penganggaran biaya proyek ABC yang sedang dibangun oleh PT X di Surabaya. Penelitian deskriptif analitis ini mengumpulkan data melalui analisis dokumen dan observasi lapangan. Data tersebut kemudian dianalisis menggunakan metode efisiensi biaya produksi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penganggaran biaya yang efektif memerlukan estimasi biaya yang akurat berdasarkan data riil dan pengalaman terkait proyek serupa. Penelitian ini memberikan kontribusi penting dalam pemahaman tentang penganggaran biaya pada proyek properti, khususnya proyek ABC. Implikasi dari penelitian ini adalah pentingnya pengelolaan biaya yang efektif dalam mencapai tujuan proyek tepat waktu dan sesuai dengan anggaran yang telah ditetapkan.

Kata kunci: penganggaran biaya, manajemen proyek, efisiensi biaya

JEL : G31; L25; M49

| | |
|----------|----------------|
| Diterima | : 16 Juni 2023 |
| Ditinjau | : 17 Juli 2023 |

1. PENDAHULUAN

Pada saat ini berbagai perusahaan yang bergerak dibidang properti dan kontraktor saling berlomba-lomba untuk mendapatkan keuntungan dan memenangi pasar. Dalam persaingan ini diperlukan suatu inovasi yang baik dalam perusahaan agar menciptakan proyek-proyek yang bisa menarik perhatian masyarakat. Maka diperlukan proyek yang dapat melindungi lingkungan dan membangun masyarakat yang berkelanjutan, seperti proyek-proyek perumahan ramah lingkungan. Salah satu proyek yang dapat mencuri perhatian yaitu proyek ABC yang dimiliki perusahaan PT X sebuah inovatif yang bertujuan untuk mengembangkan lingkungan dan memberikan manfaat sosial kepada masyarakat Indonesia.

Dalam beberapa waktu terakhir, berita kenaikan harga rumah semakin tinggi, maka tak heran generasi milenial sebagian besar masih tinggal bersama dengan orang tua atau mertua mereka oleh karena itu dibutuhkan perumahan yang memiliki harga terjangkau dengan fasilitas yang memadai. Oleh karena itu PT X menciptakan proyek perumahan ABC untuk memberikan manfaat kepada generasi milenial yang ingin memiliki rumah. Hal ini menjadi tantangan PT X dalam menjalankan proyek besar ini. Maka dari itu membangun proyek perumahan semacam ini bukanlah tugas yang sederhana. Diperlukan perencanaan yang matang, pengelolaan sumber daya yang efisien, dan pengawasan yang ketat terhadap anggaran.

Anggaran biaya telah menjadi faktor krusial dalam keberhasilan dan keberlanjutan proyek ABC ini. Dalam konteks ini, penganggaran biaya menjadi elemen kunci yang memungkinkan tim proyek untuk mengidentifikasi dan mengalokasikan sumber daya finansial dengan bijaksana. Proses penganggaran biaya pada proyek ABC melibatkan beberapa tahapan, termasuk identifikasi elemen proyek, estimasi biaya dan penyusunan anggaran biaya yang terinci.

Hasil penelitian terdahulu oleh Palijama (2018) dan Dyana (2020) dapat disimpulkan bahwa pengendalian anggaran belum bisa mengontrol kegiatan perusahaan karena ada varian yang masih mengalami kerugian di perusahaan. Anggaran merupakan salah satu alat pengendalian dalam perusahaan untuk mengetahui apakah anggaran berfungsi dengan baik sebagai alat pengendalian dengan menggunakan analisis yang membandingkan nilai anggaran dengan realisasinya jika terjadi penyimpangan yang lebih besar dari yang telah dianggarkan maka hal itu bisa ditelusuri penyebab untuk memperbaiki selisih yang sifatnya *unfavorable*.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui nilai efisiensi anggaran biaya pada proyek anggaran biaya ABC. Penelitian ini mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi nilai efisiensi anggaran biaya, menganalisis pengaruhnya terhadap pengendalian biaya dan pengoptimalan penggunaan sumber daya, serta menganalisis dampaknya terhadap pencapaian tujuan proyek secara keseluruhan. PT X dalam melakukan perencanaan dan pengendalian biaya proyek sudah sangat efisien, karena PT X terus mengevaluasi dan memantau anggaran biaya secara berkala dan juga dapat

mempertimbangkan semua aspek biaya seperti jasa kontraktor, peralatan dan bahan baku lainnya.

2. TINJAUAN LITERATUR DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

2.1 Teori Agensi

Teori agensi adalah kerangka kerja yang digunakan untuk menganalisis hubungan antara principal dan agen dalam suatu organisasi atau proyek. Menurut (Andreas et al., 2017) Teori agensi menjelaskan bahwa hubungan agensi muncul ketika klien mempekerjakan orang lain (agen) untuk memberikan layanan dan kemudian mendelegasikan wewenang pengambilan keputusan kepada agen tersebut. Dalam proyek ABC, tim proyek adalah pihak yang merencanakan dan mengendalikan anggaran biaya pembangunan proyek dan memiliki kepentingan dalam mencapai tujuan proyek secara efisien. Sementara itu, tim kontraktor adalah pihak yang bertanggung jawab atas pembangunan biaya proyek yang akan dilakukan pemantauan secara berkala dengan tim proyek ABC.

Tujuan dari teori agensi adalah untuk memahami bagaimana tim proyek dapat merancang mekanisme pengawasan yang tepat untuk meminimalkan risiko tim kontraktor yang mungkin bisa memanfaatkan situasi tersebut untuk kepentingan sendiri. Dalam konteks penganggaran biaya, teori agensi dapat membantu memahami bagaimana tim proyek dapat mengendalikan dan memastikan pengeluaran biaya yang efisien dan sesuai dengan tujuan proyek ABC.

2.2 Penganggaran Biaya

Penganggaran biaya merupakan kegiatan sangat penting karena membawa berbagai macam manfaat dan tanggung jawab bagi perusahaan yang berjalan khususnya perusahaan properti. Dalam kegiatan sehari-hari alat perencanaan dan pengendalian adalah anggaran biaya. Dalam penerapannya, banyak perusahaan yang mampu beroperasi tanpa anggaran, namun tanpa menyusun anggaran bisnis, mereka sulit mengevaluasi kinerja, tidak mampu mengoptimalkan efisiensi dan produktivitas kerja, serta tidak mampu mengambil memanfaatkan peluang ekspansi usaha (Sulistiyowati et al., 2020).

Penganggaran biaya memberikan kerangka kerja untuk mengendalikan pengeluaran Proyek. Dalam menetapkan anggaran yang baik, tim proyek dapat memantau dan mengukur pengeluaran seiring berjalannya proyek. Hal ini dapat membantu dalam memastikan bahwa proyek tetap berada dalam batas biaya yang telah ditetapkan dan mencegah terjadinya kelebihan biaya yang tidak diinginkan. Secara keseluruhan, penganggaran biaya pada proyek ABC sangat penting dalam mengelola sumber daya keuangan dengan efisien, memantau kinerja proyek dan memastikan transparansi dalam penggunaan dana saat proyek berjalan.

2.3 Efisiensi Biaya Produksi

Efisiensi biaya produksi adalah salah satu aspek yang penting bagi perusahaan. Perusahaan perlu mengendalikan biaya yang dikeluarkan dalam proses produksi dengan sebaik-baiknya. Karena maupun proses produksi berjalan dengan baik dan lancar apabila tidak didukung dengan upaya untuk menekan biaya produksi sekecil mungkin, maka berakibat pada peningkatan biaya produksi. Dengan pencapaian efisiensi biaya, PT X perlu melakukan analisis yang cermat terhadap proses operasional, mengidentifikasi potensi pemborosan atau pengeluaran yang tidak efisien dan mengimplementasikan strategi untuk mengurangi biaya dan meningkatkan produktivitas.

Pengembangan Hipotesis

Beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan efisiensi penganggaran biaya antara lain Siregar (2018), Akbar, (2018), Palijama, (2018), dan Dyana (2020). Penelitian Siregar (2018) menyimpulkan bahwa anggaran biaya produksi belum berperan sepenuhnya sebagai alat perencanaan dan pengawasan karena perusahaan belum menggolongkan biaya yang ada di perusahaan seperti biaya overhead pabrik, biaya kerja langsung dan biaya bahan baku. Dyana, (2020) menunjukkan bahwa proses penganggaran biaya dalam perusahaan ternyata tidak berkoordinasi dengan bagian-bagian lain di perusahaan.

Sehingga sering terjadi hal yang menyimpang baik yang merugikan maupun yang menguntungkan dalam pelaksanaannya karena perusahaan belum meningkatkan pengawasan yang lebih ketat di lapangan. Rencana anggaran biaya tidak berfungsi dengan baik sebagai alat pengendalian biaya karena masih terdapat varian yang merugikan perusahaan karena manajemen perusahaan kurang mencari informasi harga dan kebutuhan dalam melaksanakan proyek (Palijama, 2018).

Pada sisi lain, Akbar (2018) menyimpulkan bahwa penggunaan anggaran sebagai alat pengendalian biaya melalui penggunaan anggaran, perusahaan dapat mengontrol biaya dan mengontrol pengeluaran biaya karena perusahaan melakukan evaluasi anggaran biaya dari tahun sebelumnya. Lengkong et al., (2021) menanggapi bahwa dengan melakukan perencanaan biaya proyek dengan baik dapat menimbulkan positif bagi perusahaan karena manajemen perusahaan melakukan analisis perencanaan dan pengendalian proyek dengan baik.

3. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif, dengan metode deskripsi analitis. Dengan metode deskripsi bertujuan untuk mengetahui pengaruh pengendalian biaya dalam proyek ABC. Jenis penelitian ini menggunakan jenis data kualitatif dengan jenis data primer dan sekunder. Jenis data primer diperoleh dari hasil wawancara secara langsung dengan pihak yang berkaitan dengan penelitian ini. Jenis data sekunder diperoleh dari hasil mencari dokumen dari sumber lain untuk memperkuat penelitian ini.

Sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer, data yang diperoleh dengan mengadakan pengamatan secara langsung pada PT X serta melakukan wawancara secara langsung dengan pihak yang ada kaitannya dengan penelitian ini. Data primer seperti wawancara dengan bagian yang terkait, memperoleh data asli yang akan diteliti. Data sekunder melakukan pengumpulan data dan dokumen-dokumen yang dibutuhkan seperti data perhitungan dan tabel kriteria nilai efisiensi, berikut rumus untuk mengukur nilai efisiensi (Novianti, 2020):

$$\text{Efisiensi} = \frac{\text{Anggaran} - \text{Realisasi Anggaran}}{\text{Anggaran}} \times 100 \%$$

Tabel 1. Kriteria Tingkat Efisiensi
Persentase Tingkatan (%) | **Kriteria**

| | |
|--------------|----------------|
| Diatas 100% | Tidak Efisien |
| 90% – 100% | Kurang Efisien |
| 80% – 90% | Cukup Efisien |
| 60% – 80% | Efisien |
| Di bawah 60% | Sangat Efisien |

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.372 tahun 1996

Data dan informasi yang diperlukan diperoleh melalui studi literatur dan kajian dokumentasi terkait penganggaran biaya dalam proyek konstruksi, khususnya pada proyek ABC. Selain itu, wawancara dengan para ahli dan profesional yang terlibat dalam proyek ABC juga dilakukan untuk memperoleh wawasan yang lebih mendalam tentang penganggaran biaya dalam konteks proyek ini.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

PT X merupakan perusahaan yang bergerak dibidang developer dan properti. Proyek ABC merupakan proyek milik PT X yang sudah berjalan sejak tahun 2020 yang akan diselesaikan di tahun 2025. Dengan proyek sebesar ini maka diperlukan pengendalian dan perencanaan yang cukup untuk keberhasilan proyek ini. Di tahun 2023 proyek ABC masih berjalan sesuai rencana yang sudah ditentukan, dengan pencapaian ini disebabkan efisiensinya pengendalian dan penganggaran biaya.

4.1 Perhitungan Anggaran Biaya Perolehan Tanah

Dari tahun 2020 – 2023 sudah berjalan sesuai rencana yang dimulai dari perolehan tanah, PT X melakukan penelitian dan analisis untuk mengidentifikasi lokasi tanah yang strategis. Lokasi yang dipilih harus sesuai dengan tujuan dan target pasar perusahaan. Pertimbangan meliputi aksesibilitas, potensi pertumbuhan, infrastruktur, kebutuhan pasar, dan faktor-faktor lain yang relevan. Identifikasi lokasi yang tepat memastikan nilai investasi yang baik dan kesesuaian dengan proyek properti yang akan dikembangkan. Berikut anggaran biaya perolehan tanah proyek ABC:

Tabel 2. Anggaran Biaya Perolehan Tanah Proyek ABC (dalam ribuan)

| Uraian Pekerjaan | Volume | Total Rkap (Ribuan) | Realisasi (Ribuan) | Selisi (Ribuan) | |
|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|-------------|
| | | | | Favorable | Unfavorable |
| I. Harga Perolehan Tanah | | | | | |
| Harga dasar tanah | 110.149,07 m ² | Rp22.500.815 | Rp21.970.679 | Rp530.135 | |
| TOTAL | | Rp22.500.815 | Rp21.970.679 | Rp530.135 | |

Sumber: Data Internal Anggaran Biaya Perolehan Tanah PT X

Dari tabel tersebut bisa mengetahui nilai efisiensi pembelian tanah ini dengan rumus sebagai berikut ini (Dalam Ribuan):

$$= \frac{\text{Rp}22.500.815 - \text{Rp}21.970.679}{\text{Rp}22.500.815} \times 100 \% = 2\%$$

Dari hasil nilai efisiensi, Anggaran biaya perolehan tanah proyek ABC mencapai 2%. Maka dikatakan sangat efisien.

4.2 Perhitungan Anggaran Biaya Perijinan & Legalitas

Saat pembelian tanah wajib menjamin legalitas tanah agar menghindari sengketa dan masalah hukum di masa mendatang Hal ini melibatkan pemeriksaan dokumen-dokumen yang relevan seperti sertifikat tanah, akta jual beli, dan dokumen pendukung lainnya. Melalui proses ini, PT X dapat memastikan bahwa mereka memperoleh hak kepemilikan. Berikut anggaran biaya perijinan dan legalitas (dalam ribuan):

Tabel 3: Anggaran Biaya Perijinan dan Legalitas

| | Uraian Pekerjaan | Total RKAP (Ribuan) | Realisasi (Ribuan) | Selisih (Ribuan) | |
|-----|----------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|-------------|
| | | | | Favorable | Unfavorable |
| II. | Biaya Perijinan Dan Legalitas | | | | |
| 1 | Izin Peil Banjir | Rp165.251 | Rp168.700 | | -Rp3.449 |
| 2 | Izin Site Plan | Rp17.521 | Rp16.500 | Rp1.021 | |
| 3 | IMB Kavling | Rp1.600.890 | Rp1.600.000 | Rp890 | |
| 4 | Ijin Amdal/Ukl-Upl | Rp119.150 | Rp120.250 | | -Rp1.100 |
| 5 | Ijin Lalin | Rp80.105 | Rp75.450 | Rp4.655 | |
| 6 | Kompensasi Lahan Makam | Rp1.451.100 | Rp1.450.100 | Rp1.000 | |
| 7 | Penggabungan Induk & Pemecahan sertifikat (3 induk & 507 Kav.) | Rp2.028.000 | Rp1.900.000 | Rp128.000 | |
| 8 | Ijin Warga/Sosialisasi/CSR | Rp100.000 | Rp101.000 | | -Rp1.000 |
| 9 | OHP | Rp350.000 | Rp340.500 | Rp9.500 | |
| | TOTAL | Rp5.912.017 | Rp5.772.500 | Rp145.067 | -Rp5.549 |

Sumber: Data Internal Anggaran Biaya Perijinan & Legalitas PT X

Dari tabel tersebut bisa mengetahui nilai efisiensi perizinan dan legalitas ini dengan rumus sebagai berikut ini: (Dalam Ribuan).

$$= \frac{\text{Rp}5912.2917 - \text{Rp}5.772.500}{\text{Rp}5.912.017} \times 100 \% = 2\%$$

Dari hasil nilai efisiensi, Anggaran biaya perizinan dan legalitas proyek ABC mencapai 2%.

Maka dikatakan sangat efisien.

4.3 Perhitungan Anggaran Biaya Pembangunan Rumah Proyek ABC Triwulan 1 2023

Dibawah ini akan menentukan nilai efisiensi di tahun 2023 triwulan 1 antara lain: Januari, Februari dan Maret. Dalam pembangunan proyek ABC ini di tahun 2023 terdapat pembangunan proyek unit rumah pembangunan infrastruktur dan perawatan. Berikut data anggaran dan realisasi pekerjaan pembangunan rumah (dalam ribuan):

Tabel 4. Anggaran Biaya Pembangunan Rumah Proyek ABC Triwulan 1 Tahun 2023

| No | Uraian | Total RKAP 2023 (Ribuan) | Serapan Anggaran Tahun 2023 | | | |
|------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|
| | | | Triwulan 1 (Ribuan) | Realisasi (Ribuan) | Selisih (Ribuan) | |
| | | | | | Favora ble | Unfavora ble |
| A. | Sub Bag. Pembangunan Rumah | | | | | |
| I | Pek. Rumah dan Sambungan Rumah PLN-PDAM | | | | | |
| 1 | Pek. Rumah Tipe 135 Tahap 1 (14 Unit) | Rp12.875. 984 | Rp4.500.00 0 | Rp4.482.0 00 | Rp18.0 0 0 | |
| 2 | Pek. Rumah Tipe 80 (NUP) (69 Unit) | Rp19.400. 589 | Rp7.943.76 0 | Rp8.320.0 00 | | -Rp376.240 |
| 3 | SR PDAM Rumah 135 Thp 1 (14 unit) | Rp23.680 | Rp6.214 | Rp5.900 | Rp314 | |
| 4 | SR PDAM Rumah 60 Tahap II (25 unit) | Rp60.859 | Rp14.983 | Rp17.500 | | -Rp2.517 |
| 5 | SR PLN Rumah 135 Thp 1 (14 unit) | Rp35.980 | Rp10.100 | Rp15.000 | | -Rp4.900 |
| 6 | SR PLN Rumah 60 Tahap II (25 unit) | Rp62.568 | Rp16.749 | Rp18.000 | | -Rp1.251 |
| 7 | SR PLN PJU (3 unit) | Rp34.500 | Rp8.708 | Rp10.000 | | -Rp1.292 |
| II | Pekerjaan Rumah dan Ruko Tahun 2022 | | | | | |
| 1 | Pek. Rumah Tahap 2 Tipe 60 (25 unit) | Rp3.520.9 87 | Rp890.000 | Rp910.00 0 | | -Rp20.000 |
| 2 | Pek. Rumah Tipe 60 tahap 1 (Retensi 97 Unit) (97 unit) | Rp2.555.3 75 | Rp650.879 | Rp665.50 0 | | -Rp14.621 |
| III | Rumah Sesuai dengan Proyeksi penjualan 2023 | | | | | |
| 1 | Pek. Proyek Tipe 135 (13 unit) | Rp6.200.5 00 | Rp490.876 | Rp500.50 0 | | -Rp9.624 |
| 2 | Pek. Proyek Tipe 80 (38 unit) | Rp6.354.9 80 | Rp321.986 | Rp355.63 4 | | - Rp33.648 |
| | Jumlah A | Rp51.126. 002 | Rp14.854. 255 | Rp15.300. 034 | Rp18.31 4 | -Rp464.093 |

Sumber: Data Internal Anggaran Biaya Pembangunan Rumah PT X

Dari tabel tersebut bisa mengetahui nilai efisiensi pembangunan rumah ini dengan rumus sebagai berikut ini (Dalam Ribuan):

$$= \frac{\text{Rp}14.854.255 - \text{Rp}15.300.034}{\text{Rp}14.854.255} \times 100 \% = 3\%$$

Dari hasil nilai efisiensi, Anggaran biaya pembangunan rumah proyek ABC mencapai 3%. Maka dikatakan sangat efisien

4.4 Perhitungan Anggaran Biaya Pembangunan Rumah Proyek ABC Triwulan 1 2023

Dibawah ini akan menentukan nilai efisiensi di tahun 2023 triwulan 1 antara lain: Januari, Februari dan Maret. Dalam pembangunan proyek ABC ini di tahun 2023 terdapat pembangunan proyek unit rumah pembangunan infrastruktur dan perawatan. Berikut data anggaran dan realisasi pekerjaan pembangunan rumah (dalam ribuan):

Tabel 5. Anggaran Biaya Pembangunan Infrastruktur Proyek ABC

| No. | Uraian | Total RKAP 2023 (ribuan) | Serapan Anggaran Tahun 2023 | | | |
|-----|---------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------|-------------|
| | | | Triwulan 1 (Ribuan) | Realisasi (Ribuan) | Selisih (Ribuan) | |
| | | | | | Favorable | Unfavorable |
| B. | Sub Bag. Pembangunan Infrastruktur | | | | | |
| I. | PROYEK ABC | | | | | |
| 1 | Pekerjaan jalan paving tipe 135 Thp I | Rp670.980 | Rp220.865 | Rp219.000 | Rp1.865 | |
| 2 | Pekerjaan Saluran di Tipe 80 | Rp1.730.980 | Rp450.790 | Rp429.900 | Rp20.890 | |
| 3 | Jaringan PLN lokasi tipe 135 Thp 1 dan tipe 80 | Rp6.489.365 | Rp245.974 | Rp250.780 | | -Rp4.806 |
| 4 | Rekondisi pagar sisi utara | Rp480.632 | Rp13.101 | Rp10.231 | Rp2.870 | |
| 5 | Rekondisi pagar sisi timur | Rp780.000 | Rp390.500 | Rp383.500 | Rp7.000 | |
| 6 | Pembuatan taman Fasum JH-5, JH- 8, JH-9 (tipe 80) | Rp910.034 | Rp230.765 | Rp227.900 | Rp2.865 | |
| 7 | Pekerjaan Rambu-rambu | Rp24.500 | Rp3.500 | Rp2.679 | Rp821 | |
| 8 | Pekerjaan Lampu PJU tipe 135 | Rp290.000 | Rp17.900 | Rp16.890 | Rp1.010 | |
| 9 | Pekerjaan Lampu | Rp450.009 | Rp24.099 | Rp23.231 | Rp868 | |

| | PJU tipe 80 | | | | | |
|----|----------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-------------|----------|----------|
| 10 | Pekerjaan Galian Instalasi Listrik Bawah Tanah Cluster Type 60 | Rp36.098 | Rp9.200 | Rp10.000 | | -Rp800 |
| 11 | Pekerjaan Saluran Blok Type 135 sisi Utara di Lokasi | Rp520.876 | Rp12.876 | Rp13.900 | | -Rp1.024 |
| 12 | Pekerjaan Penghijauan Taman Tahap II di Lokasi | Rp24.900 | Rp24.900 | Rp24.790 | Rp110 | |
| 13 | Pek. Pengurukan dan penghancuran saluran RCP di tipe 80 | Rp3.589.089 | Rp897.535 | Rp895.500 | Rp2.035 | |
| | JUMLAH B | Rp15.997.463 | Rp2.542.005 | Rp2.508.301 | Rp40.334 | -Rp6.630 |

Sumber: Data Internal Anggaran Biaya Pembangunan Infrastruktur PT X

Dari tabel tersebut bisa mengetahui nilai efisiensi pembangunan fasilitas & infrastruktur ini dengan rumus sebagai berikut ini: (Dalam Ribuan).

$$= \frac{\text{Rp}2.542.005 - \text{Rp}2.508.301}{\text{Rp}2.542.004} \times 100 \% = 1\%$$

Dari hasil nilai efisiensi, Anggaran biaya pembangunan fasilitas & infrastruktur proyek ABC mencapai 1%. Maka dikatakan sangat efisien.

4.5 Perhitungan Anggaran Biaya Pemeliharaan & Perawatan Lingkungan

Tabel 6. Anggaran Biaya dan Realisasi Pemeliharaan dan Perawatan Lingkungan Proyek ABC

| No | Uraian | Total RKAP 2023 (RIBUAN) | Serapan Anggaran Tahun 2023 | | | |
|----|----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------|-------------|
| | | | Triwulan 1 (Ribuan) | Realisasi (Ribuan) | Selisih (Ribuan) | |
| | | | | | Favorable | Unfavorable |
| C. | Sub Bag. Pemeliharaan & Perawatan Lingkungan | | | | | |
| | Lokasi Surabaya | | | | | |
| 1 | Proyek ABC | Rp410.500 | Rp101.884 | Rp150.900 | | -Rp49.016 |
| | Jumlah C | Rp410.500 | Rp101.884 | Rp150.900 | | -Rp49.016 |

Sumber: Data Internal Pemeliharaan & Perawatan Proyek ABC di PT X

Dari tabel tersebut bisa mengetahui nilai efisiensi pembelian tanah ini dengan rumus sebagai berikut ini: (Dalam Ribuan).

$$= \frac{\text{Rp}101.884 - \text{Rp}150.900}{\text{Rp}101.884} \times 100 \% = 48\%$$

Dari hasil nilai efisiensi, Anggaran biaya perolehan tanah proyek ABC mencapai 48%. Meskipun terdapat nilai unfavorable mencapai Rp 49.016.000 tetapi masih bisa dikatakan sangat efisien.

4.6 Total Keseluruhan

Tabel 7. Total Keseluruhan Proyek ABC Triwulan 1 di Tahun 2023

| | | | | | |
|------------------|------------|------------|------------|------------|---------|
| Jumlah A + B + C | 67.533.965 | 17.498.144 | 17.416.518 | 11.849.726 | -42.694 |
|------------------|------------|------------|------------|------------|---------|

Dari tabel tersebut bisa mengetahui nilai efisiensi pembelian tanah ini dengan rumus sebagai berikut ini (dalam ribuan).

$$= \frac{\text{Rp}17.498.144 - \text{Rp}17.416.518}{\text{Rp}17.498.144} \times 100 \% = 3\%$$

Dari hasil nilai efisiensi, anggaran biaya perolehan tanah proyek ABC mencapai 3% maka dikriteriakan sangat efisiensi.

Pembahasan

Dari keseluruhan perhitungan efisiensi diatas menunjukkan bahwa tingkat efisiensi dari proyek ABC ini lebih dari 50% maka bisa disebut sangat efisien. Tim kontraktor dan tim keuangan proyek PT X telah berhasil mengendalikan anggaran biaya dengan efisien pada tahun 2023. Hal tersebut sesuai dengan teori efisiensi biaya produksi. Meskipun terdapat bagian unfavorable di perawatan dan perlindungan lingkungan. Hal ini bisa terjadi bila ada kerusakan lingkungan yang diakibatkan kondisi alam yang terus berubah.

Dari hasil nilai efisiensi ini sesuai dengan teori agensi yang dimana tim kontraktor sebagai agen berhasil untuk bertanggung jawab penuh atas pembangunan proyek ini, dan tim proyek sebagai principal sukses dalam pengendalian anggaran biaya yang bisa meminimalisir terjadinya pembengkakan biaya. Penganggaran biaya dikatakan efisien apabila nilai favorable lebih besar dari nilai unfavorable, penelitian ini sesuai dengan teori efisiensi anggaran karena anggaran biaya ditahun 2023 triwulan 1 proyek ABC mencapai <50% dengan pencapaian ini. PT X mampu mengendalikan biaya agar tidak terjadi pemborosan biaya yang terlalu besar.

5. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa nilai anggaran ABC sangat efektif mencapai angka persentase <50% dari anggaran biaya perolehan biaya nilai efisiensi mencapai 2%, anggaran biaya perijinan dan legalitas mencapai nilai efisiensi sebesar 2%, anggaran biaya pembangunan tahun 2023 nilai efisiensi mencapai 3% meskipun terdapat unfavorable saat pembangunan terjadi kenaikan harga dari bahan baku, anggaran biaya infrastruktur sangat efisien mencapai 1%, anggaran biaya pemeliharaan dan perawatan mencapai nilai efisiensi sebesar 48% hal ini terjadi overhead dikarenakan terdapat selisih yang unfavorable sebesar Rp49.016 (dalam rupiah) diakibatkan ada kejadian alam yang bisa merusak wilayah proyek ABC ini maka diperlukan biaya renovasi yang cukup tinggi.

Keberhasilan pembangunan proyek ABC ini disebabkan karena pengendalian anggaran biaya dari PT X sangat Matang dan efisien. Demi mencapai keberhasilan sampai di tahun 2025 PT X harus tetap mengevaluasi dan menganalisis anggaran biaya karena setiap tahunnya harga dari bahan baku pembangunan proyek akan terjadi perubahan harga yang cukup signifikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Andreas, H. H., A. Ardeni, dan P. I. Nugroho. 2017. Konservatisme Akuntansi di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*20(1): 1-23. DOI: <https://doi.org/10.24914/jeb.v20i1.457>
- Akbar, Lolita. 2018. Analisis Pengendalian Biaya Produksi Dalam Meningkatkan Perolehan Laba Pada PT. Semen Bosowa Maros. Universitas Negeri Makassar. <http://eprints.unm.ac.id/id/eprint/11126>
- Dyana, Sri. 2020. Analisis Peranan Anggaran Biaya Proyek Sebagai Alat Perencanaan dan Pengendalian Pada CV. Beeboo Corp Jambi. Universitas Tridianti Palembang. <http://repository.univtridianti.ac.id/id/eprint/1405>
- Lengkong, S. C. G., Sabijono, H., Tirayoh, V. Z., Lengkong, S. C. G., Sabijono, H., Tirayoh, V. Z., Akuntansi, J., Ekonomi, F., & Bisnis, D. (2021). ANALISIS PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA PROYEK PADA PT. MARGA DWITAGUNA PLANNING ANALYSIS AND PROJECT COST CONTROL AT PT. MARGA DWITAGUNA. 9(3), 1069–1076.
- Novianti, Maya. 2020. Efisiensi Anggaran Biaya Produksi Terhadap Pengendalian Biaya Produksi Pada Cahaya Furniture Jati. Universitas Pat. <https://ejournal.polraf.ac.id/index.php/JIRA/article/view/43/47>
- Palijama, Dina. 2018. Analisis Anggaran Proyek Sebagai Alat Pengendalian Biaya dan Kinerja Pada CV. Putra Papua Sejahtera. Politeknik Katolik Saint Paul. Sorong. <https://doi.org/10.32531/jakp.v3i1.90>
- Pemerintah Indonesia. 1996. Kepmendagri Nomor 690.900 327 tahun 1990 tentang pedoman penilaian dan kinerja keuangan
- Siregar, Sari. A. Devi. 2018. Analisis Anggaran Biaya Produksi Sebagai Alat Perencanaan dan Pengawasan Pada PT. Austindo Nusantara Jaya Agri. Universitas Islam Negeri Sumatera Utara <http://repository.uinsu.ac.id/id/eprint/5316>
- Sulistyowati, C., Fariyah, E., & Sindu Hartadinata, O. (2020). *Anggaran Perusahaan: Teori Dan Praktek* (N. Sasikirono (ed.)). Scopindo Media Pusaka
- Ternyata Benar, Milenial Susah Beli Rumah - Bisnis Liputan6.com. (n.d.). Retrieved June 15, 2023, from <https://www.liputan6.com/bisnis/read/5025385/ternyata-benar-milenial-susah-beli-rumah>.