

**PERANAN ANGGARAN BIAYA PRODUKSI SEBAGAI PERENCANAAN
DAN PENGENDALIAN PROYEK PERUMAHAN TIPE 75 DAN TIPE 48
PADA PT. RAJA PROPERTY INDONESIA DI PEKANBARU**

Yusrizal dan Yandianus Dominikus Daeli

Program Studi S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pelita Indonesia
Pekanbaru

ABSTRACT

This research aims to determine and analyze budget as the means of planning and controlling of production cost at house construction in PT. Raja Property Indonesia. In conducting this research, the researcher used descriptive method and sign test. Interview was proposed to the company's management and finance department to obtain reliable data about the house production budget. The data obtained was then arranged and compared with relevant theories. The researcher also asked questions to the employees through questionnaires which were tested and concluded. From the discussion, it was determined that the budget in PT. Raja Property Indonesia was still not fully utilized as a good tool for planning and controlling. It was reflected from the procedure, characteristics, requirements, and cost controlling of the budget. There are still large deviations when compared with the realization and the lack of reporting on the budget and the realization that made periodically or regularly to analyze these deviations as work assessment and evaluation of success or, whether the company's performance during the budget period.

Keywords: *Budgetary Procedure, Characteristics of Budget, Budget Requirements, and control of production costs.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa anggaran sebagai alat perencanaan dan pengendalian biaya produksi pada pembangunan rumah di PT. Raja Property Indonesia. Dalam melakukan penelitian ini, peneliti menggunakan metode deskriptif dan metode uji tanda (*sign test*). Melalui metode pengumpulan data ini, wawancara diajukan kepada pimpinan perusahaan dan bagian keuangan untuk memperoleh data informasi yang terpercaya tentang anggaran produksi rumah. Data yang didapat kemudian disusun dan dibandingkan dengan teori yang relevan. Peneliti juga memberikan pertanyaan kepada para karyawan melalui sebuah kuesioner kemudian di uji dan diambil sebuah kesimpulan. Dari hasil pembahasan yang dilakukan dapat diketahui bahwa anggaran pada PT. Raja Property Indonesia belum sepenuhnya berperan sebagai alat perencanaan dan pengendalian dengan baik, hal ini dapat dilihat pada prosedur, karakteristik, syarat-syarat, dan pengendalian biaya pada anggaran. Masih besarnya penyimpangan yang terjadi bila dibandingkan dengan realisasinya dan belum adanya pelaporan terhadap anggaran dan realisasi yang dibuat secara periodik atau berkala untuk menganalisis penyimpangan tersebut sebagai

penilaian kerja serta evaluasi sukses atau,tidaknya kinerja perusahaan selama periode anggaran.

Kata Kunci: Prosedur Penyusunan Anggaran, Karakteristik Anggaran, Syarat-syarat Anggaran, dan pengendalian biaya.

Latar Belakang Masalah

Semakin meningkatnya jumlah penduduk di setiap daerah dalam suatu negara menyebabkan kebutuhan akan rumah tinggal juga ikut bertambah. Hal ini juga terjadi di Propinsi Riau khususnya kota Pekanbaru, dimana saat ini banyak dibangun perumahan di setiap sudut kota. Pembangunan tersebut baik dilakukan oleh pemerintah maupun perusahaan swasta, dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat di kota yang sedang berkembang saat ini yaitu kota pekanbaru.

Sebagai salah satu perusahaan yang bergerak di bidang pengembang (*developer*) pada proyek perumahan atau real estate PT. Raja Property Indonesia, berperan dalam pembangunan perumahan yang dibutuhkan oleh masyarakat di pekanbaru. Adapun proyek yang menjadi objek penelitian yaitu pembangunan perumahan Villa Gardenia tipe 75 dan tipe 48. Dalam menjalankan pembangunan suatu proyek, *developer* harus membuat suatu acuan kerja dalam memproduksi rumah yaitu anggaran produksi. Penyusunan anggaran untuk membangun rumah, sebelumnya harus dengan berdasarkan masukan dari konsultan proyek atau teknik sipil perusahaan terkait. Dalam hal ini, penyusunan anggaran harus sesuai pada data masa lampau serta menghitung setiap unit material bangunan kedalam satuan moneter. Proses perencanaan anggaran tersebut dituangkan dalam RAB (Rencana Anggaran Biaya). RAB inilah yang menjadi pedoman para pelaksana kerja dilapangan baik itu di pihak kontraktor maupun dipihak investor.

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.

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa anggaran yang dibutuhkan untuk memproduksi 1 unit rumah tipe 48, pada periode September 2014 sampai Maret 2015 sebesar Rp. 135,211,405 dengan perbandingan pada saat pelaksanaan sebesar Rp.160,726,800 dengan selisih kenaikan (Rp. 25,515,395). Sedangkan pada tipe 75, anggaran produksi adalah pada periode yang sama sebesar Rp.197,608,988 dengan perbandingan pada saat pelaksanaan sebesar Rp. 235,693,120 dengan selisih kenaikan (Rp. 38,084,132). Pada uraian tersebut, jelas bahwa anggaran pada masa lalu selalu berbeda dengan anggaran saat ini. Tetapi untuk menyusun anggaran saat ini dibutuhkan anggaran tahun sebelumnya untuk dijadikan sebagai acuan dalam penyusunan anggaran saat ini. Oleh sebab itu, untuk menghindari adanya kesalahan dalam penyusunan anggaran, diperlukan masukan semua manajemen pada perusahaan dalam memberi masukannya.

Permasalahan yang sering terjadi dalam suatu perusahaan adalah tidak hanya berhubungan dengan anggaran perusahaan tetapi juga masalah yang berhubungan dengan biaya produksi itu sendiri. Perusahaan berusaha menekan biaya produksi serendah mungkin untuk memperoleh laba yang optimal. Disinilah diperlukan peranan anggaran sebagai pengendali biaya produksi, dimana anggaran ditentukan terlebih dahulu sebagai biaya yang direncanakan akan terjadi untuk patokan terhadap biaya produksi yang akan digunakan dalam operasi perusahaan. Tanpa adanya anggaran, maka biaya produksi yang akan dikeluarkan tidak akan

terkoordinir dengan baik, sehingga akan menyebabkan pengeluaran biaya produksi yang tidak terkontrol dan tidak terarah.

Perencanaan biaya serta realisasi biaya yang dibutuhkan dalam proses pembangunan rumah tersebut, bisa dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1. Rincian Biaya Proses Pembangunan
KEGIATAN: **Pembangunan Perumahan Tipe.75 dan Tipe.48 VILLA GARDENIA**
LOKASI : **Jl. Air Hitam Simpang Beringin Pekanbaru**

NO.	URAIAN KERJAAN	Rencana	Realisasi	Selisih	%
<u>BIAYA PEMBANGUNAN</u>					
<u>KANTOR, BARAK DAN</u>					
I	<u>GUDANG</u>				
	Material Pembangunan Kantor, Barrak dan gudang	35,000,000	36,400,000	-1,400,000	-4.00%
	Gaji Tukang Pembuatan Kantor, barrak dan Gudang	9,000,000	10,250,000	-1,250,000	13.89%
	Sub Total	44,000,000	46,650,000	-2,650,000	-6.00%
<u>BIAYA PEMBANGUNAN</u>					
II	<u>RUMAH</u>				
	Biaya Pembangunan Rumah Tipe 48 dan Tipe 75	665,640,786	792,839,840	127,199,054	19.11%
	Biaya Gaji Tukang	165,000,000	170,000,000	-5,000,000	-3.03%
	Sub Total	830,640,786	962,839,840	132,199,054	15.90%
<u>BIAYA OPERASIONAL</u>					
III	<u>LAINNYA</u>				
	Biaya Sewa	6,000,000	5,650,000	350,000	5.83%
	Biaya Peralatan Tukang	20,000,000	24,650,000	-4,650,000	23.25%
	Biaya Konsumsi	4,000,000	5,100,000	-1,100,000	27.50%
	Biaya Transportasi	12,000,000	14,170,000	-2,170,000	18.08%
	Biaya BBM	9,000,000	10,300,000	-1,300,000	14.44%
	Biaya Perlengkapan	5,688,800	4,250,000	1,438,800	25.29%
	Sub Total	56,688,800	64,120,000	-7,431,200	13.10%
TOTAL ANGGARAN BIAYA		931,329,586	1,073,609,840	142,280,254	15.28%

Sumber Data : *PT. RAJA PROPERTY INDONESIA*

Pada tabel 1 diatas, dapat dilihat adanya indikasi ketidak sesuaian antara anggaran dan realisasinya. Dimana anggaran keseluruhan proyek pembangunan rumah berjumlah Rp.931,329,586,- sedangkan realisasi proyek yang dikeluarkan melebihi dari jumlah anggaran, dengan total realisasi biaya sebesar Rp. 1,073,609,840,- dengan demikian terjadi penyimpangan biaya proyek sebesar (Rp.

142,280,254) atau terjadi penyimpangan negatif sebesar (15.28%). Uraian deskripsi anggaran dan realisasi di atas, menggambarkan penyimpangan dimana anggaran lebih kecil dari keseluruhan realisasi biaya yang dikeluarkan atas penyelesaian proyek tersebut. Hal ini menandakan ada kenaikan biaya dan juga ketidakefisienan berkaitan dengan biaya atau belum akuratnya pihak perusahaan yang merumuskan anggaran biaya proyek tersebut dan mungkin belum mempertimbangkan beberapa faktor yang dapat mempengaruhi terhadap anggaran biaya yang diterapkan dalam perusahaan tersebut.

Penyimpangan-penyimpangan yang terjadi antara rencana anggaran dengan realisasi PT. Raja Property Indonesia, hanya menerangkan jumlah selisih yang terjadi antara rencana anggaran dan realisasinya, tanpa memperhatikan analisis perbandingan yang lebih lanjut seperti faktor-faktor yang mungkin terjadi. Salah satu faktor tersebut adalah dalam penyusunan anggaran biaya operasional lainnya di PT. Raja Property Indonesia, belum ada partisipasi dari seluruh manajemen untuk menyusun anggaran. Laporan anggaran hanya disusun oleh Direktur, manajer proyek dan manajer keuangan. Sedangkan bagian *accounting*, bagian *Purchasing* dan Bagian lapangan tidak dilibatkan. Sehingga informasi yang diperlukan untuk penyusunan anggaran kurang efektif karena hanya berdasarkan data-data yang ada tanpa mempertimbangkan fenomena yang ada seperti faktor-faktor terhadap salah penyusunan suatu harga satuan, metode kerja, pemborosan material, keadaan pasar, kondisi perekonomian yang tidak stabil, yang terkadang melebihi dari biaya yang direncanakan.

Mulyadi (2005:488), menyimpulkan sebagaimana Oleh karena itu, berdasarkan masalah diatas, peneliti menyimpulkan untuk memberi judul pada penelitian ini yaitu : “Peranan Anggaran Biaya Produksi Sebagai Perencanaan dan Pengendalian Biaya Proyek Perumahan Tipe 75 dan Tipe 48 pada PT. Raja Property Indonesia di Pekanbaru”.

Rumusan Masalah:

Apakah prosedur penyusunan anggaran, karakteristik anggaran, syarat-syarat anggaran, dan pengendalian biaya produksi sebagai alat perencanaan dan pengendalian biaya proyek perumahan tipe 48 dan tipe 75 pada PT. Raja Property Indonesia sudah berperan dengan baik ?

Tujuan Penelitian:

Untuk mengetahui prosedur penyusunan anggaran, karakteristik anggaran, syarat-syarat anggaran, dan pengendalian biaya produksi sebagai alat perencanaan dan pengendalian biaya proyek perumahan tipe 48 dan tipe 75 pada PT. Raja Property Indonesia telah berperan dengan baik ?

TINJAUAN PUSTAKA

William K. Carter, dan Milton F. Usry, (2006:13), berpendapat bahwa Anggaran merupakan pernyataan terkuantifikasi dan tertulis dari rencana manajemen. Anggaran memainkan peran penting dalam mempengaruhi individu-individu dan kelompok disetiap tingkatan proses manajemen termasuk menetapkan cita-cita, memotivasi kinerja yang diinginkan, evaluasi kinerja dan memberikan saran kapan tindakan korektif sebaiknya diambil.

Munandar (2007:1), menyimpulkan bahwa Anggaran merupakan suatu rencana yang disusun secara sistematis, yang meliputi seluruh kegiatan

perusahaan, yang dinyatakan dalam satuan keuangan (unit moneter), dan berlaku untuk jangka waktu tertentu yang Anggaran merupakan suatu rencana kerja yang dinyatakan secara kuantitatif yang diukur dalam satuan moneter standar dan satuan ukuran yang lain, yang mencakup jangka waktu satu tahun.

Karakteristik Anggaran

Menurut Mulyadi (2005:40), mengemukakan suatu anggaran yang baik harus memiliki karakteristik sebagai berikut: (1) Anggaran disusun berdasarkan program. (2) Anggaran disusun berdasarkan karakteristik pusat pertanggungjawaban yang dibentuk dalam organisasi perusahaan. (3) Anggaran berfungsi sebagai alat perencanaan dan alat pengendalian.

Dari beberapa pendapat para ahli di atas, dapat diambil bahwa anggaran mempunyai ciri-ciri sebagai berikut: (1) Anggaran dinyatakan dalam satuan keuangan, walaupun satuan keuangan tersebut dibantu dengan data non keuangan. (2) Anggaran umumnya meliputi periode satu tahun. (3) Anggaran merupakan komitmen manajemen, yang berarti bahwa manajer mau menerima tanggung jawab untuk mencapai target yang dianggarkan. (4) Usulan anggaran ditelaah dan disetujui oleh pejabat yang lebih tinggi dari pejabat anggaran. (5) Anggaran yang telah disetujui dirubah jika hanya terjadi kondisi khusus. (6) Secara periodik, kinerja keuangan sesungguhnya dibandingkan dengan anggaran, kemudian selisihnya dianalisis dan dijelaskan.

Syarat-Syarat Penyusunan Anggaran

Kesimpulan dari Saputro dan Asri (2005:7), menyampaikan bahwa dalam penyusunan anggaran perlu memperhatikan beberapa syarat seperti berikut: (1) Realistis, artinya tidak terlalu optimis dan tidak terlalu pesimis. (2) Fleksibel, artinya tidak kaku dan mudah untuk disesuaikan dengan keadaan yang mudah berubah. (3) *Continue*, artinya membutuhkan perhatian secara terus menerus. (4) Mempunyai kemampuan berkomunikasi secara efektif. (5) Mempunyai kemampuan untuk member motivasi kepada para anggota. (6) Mempunyai kemampuan untuk mendorong adanya partisipasi.

Unsur – Unsur Biaya

Secara garis besar unsur-unsur biaya produksi terdiri dari:

Biaya Bahan Langsung. Biaya bahan langsung meliputi biaya bahan dalam produk dan ditambah sejumlah tertentu yang “reasonable” yang berkaitan dengan sisa produksi dan unit-unit yang cacat produksi. Dari uraian diatas dapat disebutkan bahan langsung atau bahan baku langsung adalah semua bahan yang membentuk bagian integral dari barang jadi dan dapat dimasukkan langsung dalam kalkulasi biaya produksi.

Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung. Menurut Supriyono (2005:03), mengemukakan bahwa “Biaya tenaga kerja langsung adalah balas jasa yang diberikan oleh perusahaan kepada tenaga kerja langsung dan jejak manfaatnya dapat diidentifikasi oleh produk tertentu”.

Biaya Overhead Pabrik. Biaya *overhead* pabrik adalah semua biaya-biaya dalam proses produksi selain dari bahan baku langsung dan tenaga kerja langsung. Biaya-biaya ini sering juga disebut biaya tidaklangsung karena

tidak dapat dengan mudah diidentifikasi secara fisik pada hasil produksi dan dibebankan langsung pada produk tertentu. Umumnya yang termasuk dalam biaya overhead pabrik ini antara lain adalah biaya bahan baku tidak langsung, upah tidak langsung, penyusutan aktiva tetap, biaya asuransi, biaya pemeliharaan mesin, biaya listrik, biaya air dan lain-lain.

Proses Penyusunan Anggaran

Adapun menurut M.Nafarin (2007:206), “Proses penganggaran biasanya meliputi pembentukan komite anggaran, menentukan periode anggaran, spesifikasi pedoman anggaran, penyusunan usulan awal/dasar (*initial budget*), negosiasi anggaran, review dan persetujuan, serta revisi anggaran.”

Pembentukan Komite Anggaran. Sebagian besar perusahaan mempunyai komite anggaran yang biasanya terdiri dari anggota manajemen senior. Besar kecilnya komite anggaran ini tergantung kepada besar kecilnya ukuran organisasi. Semakin besar ukuran organisasi maka semakin kompleks pula anggaran yang harus dibuat, oleh karena itu semakin banyak aspek-aspek yang perlu dipertimbangkan dalam penyusunan anggaran. Dalam penyusunan anggaran, komite anggaran merupakan otorisasi tertinggi dalam organisasi untuk segala hal yang berkaitan dengan anggaran.

Menentukan Periode Anggaran. Biasanya anggaran disusun untuk periode satu tahun, tetapi dapat juga kurang dari 1 tahun. Dalam penentuan periode ini diharapkan dapat membantu manajemen dalam mengkodisikan perencanaan dalam lingkungan yang dapat mengalami perubahan serta tidak membatasi kreativitasnya.

Menentukan Pedoman Anggaran. Pedoman anggaran adalah kriteria yang menentukan arah anggaran dan harus dijadikan dasar dalam penyusunan anggaran. Pedoman anggaran dapat berupa tujuan perusahaan keseluruhan, target anggaran, kebijakan khusus yang akan dilaksanakan dalam periode anggaran, asumsi kondisi ekonomi dan pasar seperti estimasi kurs valuta asing, harga bahan baku, daya beli masyarakat.

Penyusunan Usulan Anggaran. Setelah pedoman anggaran diperoleh, selanjutnya setiap bagian akan mengadakan koordinasi dengan bagian lain untuk mengetahui data apa yang dibutuhkan oleh dan dari bagian lain. Dalam penyusunan anggaran perusahaan, manajer mengumpulkan data-data yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk menyusun anggaran.

Negosiasi Anggaran. Manajer dari tiap-tiap bagian akan memeriksa usulan anggaran yang telah disusun. Dalam hal ini akan diperiksa kesesuaiannya dengan pedoman anggaran, reliabilitas anggaran, kesamaan arah dan tujuan serta keselarasan dengan yang diusulkan bagian lain. Setelah dilakukan pemeriksaan, manajer akan melakukan negosiasi anggaran dengan staf di bagiannya agar usulan anggaran yang dibuat telah sesuai dengan yang diinginkan.

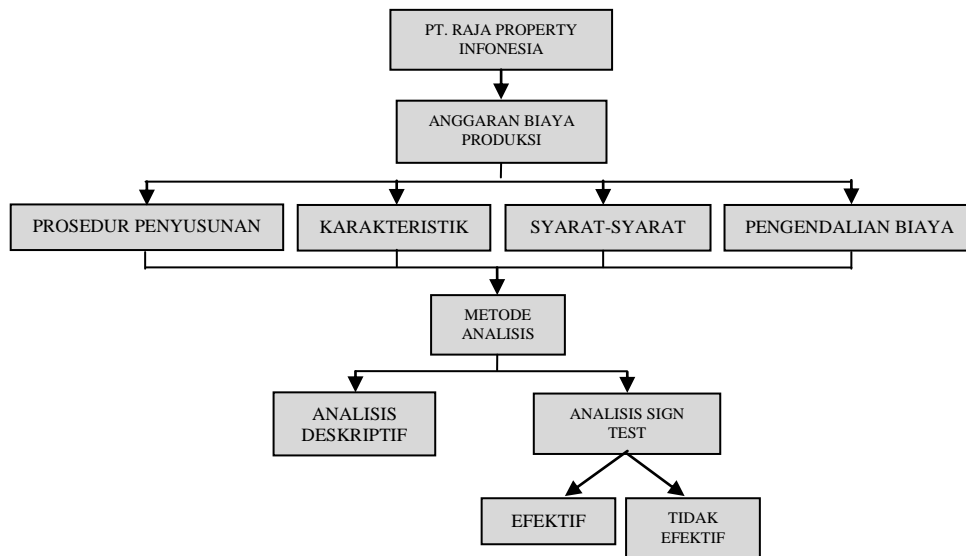
Review dan Persetujuan Anggaran. Usulan anggaran dari masing-masing bagian akan diserahkan kepada komite anggaran, yang kemudian mengkonsolidasi usulan anggaran tersebut menjadi anggaran perusahaan secara keseluruhan. Komite anggaran akan meriview apakah anggaran perusahaan secara menyeluruh telah sesuai dengan tujuan perusahaan secara strategis. Apabila usulan anggaran telah sesuai dengan yang diharapkan, komite anggaran akan memberikan persetujuan dan mengajukan usulan anggaran tersebut kepada dewan direksi untuk mendapat persetujuan.

Revisi Anggaran. Anggaran merupakan perkiraan dari kondisi dimasa yang akan datang, oleh karena itu tidak semua rencana anggaran akan sesuai dengan realisasinya, sehingga dalam perjalanannya anggaran dapat direvisi untuk perbaikan kinerja akibat perubahan kondisi yang diluar perkiraan. Setiap perusahaan memiliki prosedur revisi anggaran sesuai jenis perlakuan anggaran yang digunakan perusahaan. Revisi anggaran ini sebaiknya disetujui jika revisi tersebut memang diperlukan untuk memperbaiki kinerja perusahaan.

Kerangka Penelitian

Anggaran biaya produksi yang merencanakan tentang pengeluaran dalam kegiatan pembangunan rumah pada suatu periode yang direncanakan. Tidak tertutup kemungkinan terjadinya penyimpangan dari rencana yang telah dianggarkan. Jadi peranan anggaran itu sangat penting bagi kelancaran operasional melalui pengendalian biaya. Untuk itu perlu diadakan pengawasan terhadap anggaran dan hal apa yang menyebabkan terjadinya penyimpangan tersebut sehingga dapat diambil tindakan korektif atas penyimpangan tersebut. Haruman (2007:225) menyebutkan jika biaya realisasi lebih besar daripada budget maka dianggap tidak menguntungkan (*unfavorable*), sebaliknya jika realisasi lebih rendah dari budget maka dianggap menguntungkan (*favorable*).

Berikut deskripsi kerangka penelitian di atas digambarkan melalui hubungan antara variable yang akan diteliti seperti ditunjukkan pada gambar dibawah ini.



Gambar 1. Kerangka Penelitian

METODE PENELITIAN

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti mengambil tempat penelitian pada PT. Raja Property Indonesia yang beralamat di Jl. Tuanku Tambusai Ujung Komplek Ruko Atria Blok A-02, Pekanbaru Riau, Proyek Perumahannya berlokasi di jl. Air Hitam yaitu Perumahan Villa Gardenia dan penelitian dilakukan pada bulan Agustus 2015 sampai selesai.

Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dan mengumpulkan data penulis, melakukan teknik pengumpulan data dengan cara wawancara, dokumentasi dan kuesioner.

Kuesioner dilakukan dengan memberikan pertanyaan tertulis kepada responden atau bagian yang berkompeten dalam menyusun anggaran pada PT. Raja Property Indonesia.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah: (1) **Analisis Deskriptif**. Yaitu analisis yang membandingkan data-data yang didapat dari objek penelitian dengan teori-teori yang relevan dan mendukung dalam membahas permasalahan yang ada. (2) **Uji Tanda (Sign test)**. Dalam melakukan uji tanda berikut, peneliti bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya perbedaan dari data ordinal yang diperoleh dari subjek yang sama atau yang berpasangan (sampel yang saling terkait). Uji tanda didasari atas tanda negatif atau positif dari perbedaan antara pasangan data ordinal tersebut.

Purwanto (2009:314), menyimpulkan rumus sebagai berikut:

Uji sampel kecil (Binomial), pengujian yang dilakukan dengan menggunakan rumus:

$$P(r) = \frac{n!}{r!(n-r)!} p^r \cdot q^{n-r}$$

Keterangan :

- P = Probabilitas hasil sampel
- r = Nilai tanda positif
- n = Jumlah responden yang relevan
- p = Probabilitas sukses
- q = Probabilitas gagal

Uji sampel besar. Apabila jumlah keseluruhan sampel lebih dari 20 digunakan dengan rumus:

$$Z = \frac{2R - n}{\sqrt{n}}$$

Keterangan :

- Z = Nilai Z Hitung
- R = Jumlah tanda positif
- n = Jumlah sampel yang dipakai

Menentukan Kesimpulan

Dalam pengujian sampel kecil kesimpulan yang diperoleh adalah menerima H_0 atau menolak H_0 . Jika taraf nyata \leq probabilitas hasil sampel maka H_0 diterima dan jika taraf nyata \geq probabilitas hasil sampel maka H_0 ditolak.

Untuk pengujian sampel besar, apabila nilai Z – hitung lebih kecil dari nilai Z pada taraf nyata (1,65) maka H_0 diterima dan H_1 ditolak. Sedangkan jika Z – hitung lebih besar dari nilai Z pada taraf nyata (1,65) maka H_0 ditolak dan H_1 diterima.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Deskriptif

Untuk prosedur penyusunan anggaran, dalam melaksanakan kegiatan usahanya, PT. Raja Property Indonesia membuat anggaran produksi untuk melaksanakan pembangunan sebuah kompleks perumahan. Tujuan membuat rencana anggaran biaya produksi pada PT. Raja Property Indonesia adalah sebagai pedoman dalam melaksanakan aktivitas proyek seperti : target yang harus dicapai baik dalam penerimaan maupun dalam pengeluaran biaya pada suatu proyek yang dijalankan.

Adanya penerapan kebijaksanaan prosedur penyusunan anggaran seperti ini diharapkan akan menimbulkan partisipasi kepala masing-masing bagian untuk meraih target yang telah ditetapkan perusahaan. Dengan demikian perencanaan anggaran yang realistis dapat tercapai serta pengendalian anggaran dapat dilaksanakan dan berfungsi dengan baik.

Adapun karakteristik penyusunan anggaran adalah sebagai berikut: (1) Anggaran dinyatakan dalam satuan keuangan. (2) Mencakup Jangka Waktu 6 (enam) bulan. (3) Anggaran Berisi Komitmen atau Kesanggupan Manajemen. (4) Usulan Anggaran ditelaah dan disetujui oleh pihak yang berwenang lebih tinggi dari penyusunan anggaran. (5) Anggaran hanya dapat diubah pada kondisi tertentu. (6) Kinerja keuangan *actual* dibandingkan dengan anggaran dan realisasinya dijelaskan secara berkala.

Berikut adalah syarat-syarat penyusunan anggaran perusahaan: (1) Adanya organisasi perusahaan yang sehat. (2) Adanya sistem akuntansi yang memadai. Sistem akuntansi di PT. Raja Property Indonesia yaitu pengelolaan rekening yang

sama antara anggaran dan realisasi anggaran, pencatatan akuntansi memberikan informasi mengenai realisasi, laporan didasarkan pada akuntansi pertanggungjawaban. (3) Adanya penilaian dan analisa. PT. Raja Property Indonesia telah menetapkan alat pengukur prestasi, sehingga anggaran dapat dipakai untuk menganalisa prestasi. (4) Adanya dukungan para pelaksana. Anggaran pada PT. Raja Property Indonesia dapat dipakai sebagai alat yang baik bagi manajemen jika ada dukungan aktif dari para pelaksana.

Untuk pengendalian biaya produksi perusahaan, dilakukan tindak lanjut terhadap selisih. Setelah diketahui ada atau tidaknya penyimpangan, serta mencari faktor penyebabnya, selanjutnya dilakukan tindak lanjut terhadap penyebab terjadinya selisih anggaran. Pemberian *reward* : pada selisih anggaran yang menguntungkan (terjadi efektivitas pengendalian biaya produksi) dan *punishment* : pada selisih anggaran yang merugikan (terjadi in-efektivitas pengendalian biaya operasional).

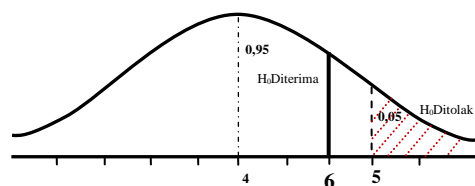
Uji Tanda (*Sign Test*)

❖ Prosedur Penyusunan Anggaran

Tabel 2. Hasil Perhitungan Probabilitas Prosedur Penyusunan Anggaran

P(r)	Probabilitas	Probailitas Kumulatif	
0	0.00195313	0.00195313	Daerah tidak signifikan : Daerah < 0,95
1	0.01757813	0.01953125	
2	0.07031250	0.08984375	
3	0.16406250	0.25390625	
4	0.24609375	0.50000000	
5	0.24609375	0.74609375	Daerah signifikan : Daerah > 0,95
6	0.16406250	0.91015625	
7	0.07031250	0.98046875	
8	0.01757813	0.99804688	
9	0.00195313	1.00000000	

Sumber Data Olahan 2016



Gambar 2. Kurva Daerah Keputusan Prosedur Penyusunan Anggaran

Sumber Data Olahan 2016

Diketahui taraf nyata = 0,05 dan probabilitas = 0.164062500, maka taraf nyata < probabilitas, itu berarti dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_1 ditolak (tidak signifikan). “Dengan demikian prosedur penyusunan anggaran pada produksi rumah sebagai perencanaan dan pengendalian biaya belum berperan dengan baik”.

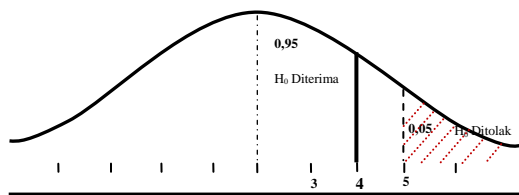
Peranan Anggaran Biaya Produksi Sebagai Perencanaan dan Pengendalian Proyek Perumahan Tipe 75 dan Tipe 48 pada PT. Raja Property Indonesia di Pekanbaru (Yusrizal dan Yandianus Dominikus Daeli)

❖ Karakteristik Anggaran

Tabel 3. Hasil Perhitungan Probabilitas Karakteristik Anggaran

P(r)	Probabilitas	Probailitas Kumulatif
0	0.01562500	0.01562500
1	0.09375000	0.10937500
2	0.23437500	0.34375000
3	0.31250000	0.65625000
4	0.23437500	0.89062500
5	0.09375000	0.98437500
6	0.01562500	1.00000000

} Daerah tidak signifikan : Daerah < 0,95
 } Daerah signifikan : Daerah > 0,95



Gambar 3. Kurva Daerah Keputusan Karakteristik Anggaran
Sumber Data Olahan 2016

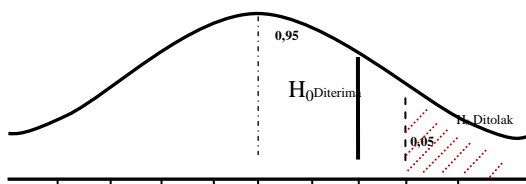
Diketahui taraf nyata = 0,05 dan probabilitas = 0.23437500, maka taraf nyata < probabilitas, itu berarti dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_1 ditolak (tidak signifikan). “Dengan demikian karakteristik anggaran pada produksi rumah sebagai perencanaan dan pengendalian biaya belum berperan dengan baik”.

❖ Syarat-syarat Anggaran

Tabel 4. Hasil Perhitungan Probabilitas Syarat-Syarat Anggaran

P(r)	Probabilitas	Probailitas Kumulatif
0	0.06250000	0.06250000
1	0.25000000	0.31250000
2	0.37500000	0.68750000
3	0.25000000	0.93750000
4	0.06250000	1.00000000

} Daerah tidak signifikan : Daerah < 0,95
 } Daerah signifikan: Daerah > 0,95



Gambar 4. Kurva Daerah Keputusan Syarat-Syarat Anggaran

Sumber Data Olahan 2016

Diketahui taraf nyata = 0,05 dan probabilitas = 0.25000000, maka taraf nyata < probabilitas, itu berarti dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_1 ditolak (tidak signifikan). “*Dengan demikian syarat-syarat anggaran pada produksi rumah sebagai perencanaan dan pengendalian biaya belum berperan dengan baik*”.

❖ Pengendalian Biaya

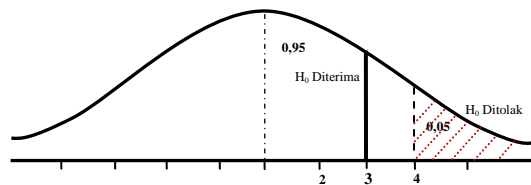
Tabel 5. Hasil Perhitungan Probabilitas Pengendalian Anggaran

P(r)	Probabilitas	Probailitas Kumulatif
0	0.06250000	0.06250000
1	0.25000000	0.31250000
2	0.37500000	0.68750000
3	0.25000000	0.93750000
4	0.06250000	1.00000000

}

Daerah tidak signifikan :
Daerah < 0,95

Daerah signifikan :
Daerah > 0,95



Gambar 5. Kurva Daerah Keputusan Pengendalian Anggaran
Sumber Data Olahan 2016

Diketahui taraf nyata = 0,05 dan probabilitas = 0.25000000, maka Taraf nyata < probabilitas, itu berarti dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_1 ditolak (tidak signifikan). “*Dengan demikian pengendalian anggaran pada produksi rumah sebagai perencanaan dan pengendalian biaya belum berperan dengan baik*”.

Hasil Analisis Uji Tanda (*sign test*) Seluruh Variabel

Berikutnya adalah hasil analisis menggunakan uji tanda (*sign test*) secara keseluruhan menggunakan semua variable yang diatas dengan sampel besar, karena jumlah seluruh sampel lebih dari 20. Hasil keseluruhan dari uji tanda (*sign test*) tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

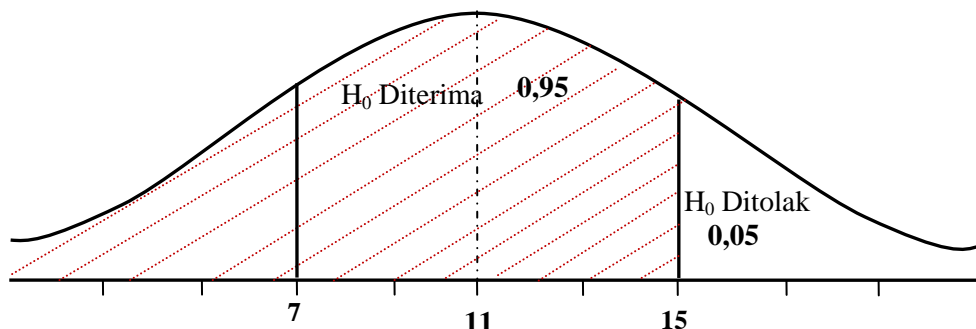
Tabel 6. Hasil Perhitungan Probabilitas Pengendalian Anggaran

P (r)	Probabilitas	Probabilitas Kumulatif
0	1.19209E-07	1.19209E-07
1	2.74181E-06	2.86102E-06
2	3.016E-05	3.3021E-05
3	0.00021112	0.000244141
4	0.001055598	0.001299739
5	0.004011273	0.005311012
6	0.01203382	0.017344832
7	0.029224992	0.046569824
8	0.058449984	0.105019808
9	0.097416639	0.202436447
10	0.136383295	0.338819742
11	0.161180258	0.5
12	0.161180258	0.661180258
13	0.136383295	0.797563553
14	0.097416639	0.894980192
15	0.058449984	0.953430176
16	0.029224992	0.982655168
17	0.01203382	0.994688988
18	0.004011273	0.998700261
19	0.001055598	0.999755859
20	0.00021112	0.999966979
21	3.016E-05	0.999997139
22	2.74181E-06	0.999999881
23	1.19209E-07	1

Daerah tidak signifikan :
Daerah < 0,95

Daerah signifikan :
Daerah > 0,95

Sumber : *Data Olah*an 2016



Gambar 6. Daerah Keputusan Prosedur Anggaran, Karakteristik Anggaran, Syarat-syarat Anggaran, dan Pengendalian Biaya

Sumber: *Data Olah*an 2016

Diketahui taraf nyata = 0,05 dan probabilitas = 0,029224991, maka taraf nyata < probabilitas, itu berarti dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_1 ditolak (tidak signifikan). "*Prosedur penyusunan anggaran, karakteristik anggaran, syarat-syarat anggaran, dan pengendalian anggaran pada produksi rumah sebagai perencanaan dan pengendalian biaya belum berperan dengan baik*".

PENUTUP

Dari hasil yang didapatkan berdasarkan penelitian dilapangan maupun metode *sign test* (uji tanda), maka peneliti menyimpulkan bahwa "anggaran biaya produksi Sebagai Perencanaan dan Pengendalian Biaya Proyek Perumahan Tipe 75 dan Tipe 48 belum berperan dengan baik". Sebagaimana dijelaskan pada variabel penelitian berikut:

Prosedur penyusunan anggaran yang dilakukan PT. Raja Property Indonesia, belum menunjukkan peranan yang baik dalam perencanaan dan pengendalian biaya produksi. Perusahaan telah memiliki struktur organisasi dan yang jelas. Akan tetapi tidak terlibatnya seluruh bagian dalam penyusunan anggaran, sehingga informasi yang sering ditemukan dilapangan gambaran tidak menjadi pertimbangan dalam pengambilan keputusan. Dalam penyusunan anggaran, perusahaan tidak terlalu mempertimbangkan informasi masa lalu dan hanya fokus pada informasi yang akan datang.

Dalam karakteristik anggaran sudah mencakup jangka waktu yang ditentukan perusahaan. Akan tetapi, pada bagian analisa kinerja perusahaan terhadap anggaran secara berkala belum berjalan dengan baik. Tidak adanya perbandingan kinerja keuangan dengan penilaian atas hasil kerja dilapangan.

Syarat-syarat anggaran yang dibutuhkan perusahaan belum memadai. Alat ukur prestasi kerja dengan anggaran belum diterapkan dengan baik. Perusahaan memerlukan hal tersebut untuk menilai perkembangan kerja dilapangan. Sehingga bobot pekerjaan baru diketahui ketika proyek hampir selesai.

Proses pengendalian biaya tidak langsung mengambil tindakan korektif terhadap penyimpangan biaya maupun kecuranganyang terjadi pada saat pekerjaan proyek sedang berjalan. sehingga penyimpangan yang terjadi diketahui pada akhir periode anggaran sehingga pengendalian biaya belum berfungsi dengan baik.

Dalam proses penelitian, ada beberapa kendala yang merupakan keterbatasan yang dialami peneliti sebagai berikut: (1) Peneliti tidak bisa mengontrol jawaban responden secara langsung, maka dimungkinkan adanya bias di dalam pengisian kuesioner. (2) Data yang diperoleh dari perusahaan merupakan data sekunder, sehingga untuk meneliti secara detail tentang laporan anggaran, serta laporan harga dari biaya-biaya produksi rumah tersebut tidak dapat diperoleh dengan bebas. Laporan tersebut dianggap penting dan rahasia oleh perusahaan.

Dari kesimpulan atas penelitian tersebut diatas penulis memberikan saran sebagai masukan bagi perusahaan guna perbaikan dimasa yang akan datang sebagai berikut, Pimpinan perusahaan sebaiknya memberi kesempatan kepada semua manajer bagian, ketika akan dilakukan perencanaan dan penyusunan anggaran. Supaya semua informasi dapat diterima, baik informasi masa lalu maupun informasi masa yang akan datang yang berkaitan dengan anggaran. Sehingga prediksi dan analisa resiko bisa disampaikan dengan baik.

Sebaiknya dalam penyusunan anggaran kedepannya, perusahaan harus memperhatikan informasi masa lalu sehingga bisa dilakukan perbandingan biaya. Penilaian tersebut dapat dipakai untuk mengambil keputusan seperti memilih supplier bahan bangunan yang baik, dan lain-lain.

Kemungkinan akan adanya gejolak perekonomian makro yang kurang stabil saat proyek sedang berjalan, pasti susah dihindari semua perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan harus siap menghadapi hal tersebut dengan menyesuaikan kebutuhan biaya dilapangan. Revisi terhadap anggaran produksi sangat dibutuhkan. Sehingga resiko akan besarnya kerugian perusahaan atas kenaikan biaya bisa diminimalisir.

Dalam penilaian kerja proyek, perusahaan seharusnya menerapkan alat ukur prestasi, misalnya: persenan (%) bobot pekerjaan. Dengan diterapkannya alat ukur prestasi, maka hasil kerja dapat diketahui perkembangan secara berkala. Sehingga penilaian terhadap biaya yang terpakai dapat diukur.

Manager accounting dan manager proyek sebaiknya sering berkoordinasi dalam menilai dan menganalisa kinerja financial perusahaan terhadap anggaran produksi secara berkala. Analisa tersebut membantu pihak manajemen terkait dalam mengukur serapan anggaran.

Kondisi kerja dilapangan sering menimbulkan berbagai masalah. Pemborosan pemakaian bahan bangunan, pemborosan kebutuhan tukang, dan kecurangan. Hal tersebut merupakan masalah yang sering menimbulkan peningkatan biaya. Jika pengawas lapangan tidak peka terhadap masalah serupa, maka efisiensi biaya itu sendiri sulit dicapai. Oleh karena itu, pengendalian biaya harus dilaksanakan oleh manajer terkait di perusahaan. Dengan adanya pengendalian yang baik, maka perusahaan mampu bersaing dalam menentukan harga produk dengan kompetitor.

DAFTAR RUJUKAN

- Adi Saputro, Gunawan, dan Marwan Asri, 2005, *Anggaran Perusahaan*, Buku Satu, Penerbit BPFE, Yogyakarta.
- William K. Carter, Milton F. Usry, 2006, *Akuntansi Biaya*, Edisi Tiga Belas, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Haruman, Tendi dan Sri Rahayu, 2007, *Penyusunan Anggaran Perusahaan*, Edisi Kedua, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Mulyadi, 2005, *Akuntansi Biaya*, Edisi Kelima, Penerbit UUP AMP YPKN, Yogyakarta.
- Munandar M, 2007, *Budgeting Perencanaan Kerja dan Pengkoordinasian Kerja dan pengawasan kerja*, Edisi Pertama, Cetakan Keempat, Penerbit BPFE, Yogyakarta.
- Nafarin M, 2007, *Penganggaran Perusahaan*, Edisi Revisi, Penerbit Salemba Empat, Yogyakarta.
- Purwanto, Suhardi, 2009, *Statistika Untuk Ekonomi dan Keuangan Modern*, Edisi 2, Salemba Empat, Jakarta.
- Supriyono, 2005, *Proses Pengendalian Manajemen*, Penerbit STIE YPKN, Yogyakarta.