



ANALISIS PENGARUH *COST MANAGEMENT* TERHADAP EFISIENSI PADA USAHA JASA KONSTRUKSI PT. RAJAWALI JAYA SAKTI CONTRINDO DI MAKASSAR

*Analysis of The Effect of Management Costs on Efficiency in Business Construction Services
PT. Rajawali Jaya Sakti Contrindo In Makassar*

Ayu Ashari Marsaoly¹, Herminawati², Hasanuddin Remmang²

¹Laboratorium Arsitektur, Universitas Bosowa, Makassar

²Program Studi Manajemen, Program Pascasarjana Universitas Bosowa, Makassar

Email: ayumarsaoly25@gmail.com

Diterima 27 Agustus 2019/Disetujui 18 Maret 2020

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh estimasi biaya, pengalaman manager, manajemen kontrak, fluktuasi harga, dan dana owner terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi pada PT. Rajawali Jaya Sakti Constrindo di Makassar. Terjaganya eksistensi suatu perusahaan diantaranya tergantung pada kemampuan perusahaan tersebut untuk melihat peluang-peluang pasar yang ada. Permasalahan dalam penelitian ini adalah apakah estimasi biaya, pengalaman, manajemen kontrak, fluktuasi harga dan dana owner berpengaruh terhadap efisiensi pada usaha jasa konstruksi PT. Rajawali Jaya Sakti Contrindo di Makassar. Untuk menjawab permasalahan maka digunakan wawancara, sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskripsi, uji asumsi klasik, analisis regresi berganda, pengujian hipotesis serta koefisien determinasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa estimasi biaya berpengaruh negatif dan signifikan terhadap efisiensi usaha konstruksi, pengalaman proyek manager berpengaruh positif dan signifikan terhadap efisiensi usaha konstruksi, manajemen kontrak berpengaruh positif dan signifikan terhadap efisiensi usaha konstruksi, fluktuasi harga berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi, serta dana owner berpengaruh positif dan signifikan terhadap efisiensi jasa konstruksi.

Kata kunci : Estimasi Biaya, Manajemen Kontrak, Fluktuasi Harga, Dana Owner, Efisiensi Biaya Usaha

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of cost estimates, manager experience, contract management, price fluidity, and owner's funds on the efficiency of the construction services business at PT. Rajawali Jaya Sakti Constrindo in Makassar. Maintaining the existence of a company among others depends on the company's ability to see market opportunities that exist. The problem in this study is whether the estimated costs, experience, contract management, price fluctuations and owner's funds affect the efficiency of the construction service business of PT. Rajawali Jaya Sakti Contrindo in Makassar. To answer the problem, interviews are used, while the data analysis techniques used are description analysis, classic assumption test, multiple regression analysis, hypothesis testing and coefficient of determination. The results showed that the estimated cost had a negative and significant effect on the efficiency of construction business, the project manager's experience had a positive and significant effect on the efficiency of the construction business, contract management had a positive and significant effect on construction business efficiency, price fluctuations had a negative and not significant effect on the efficiency of the construction services business, and owner funds have a positive and significant effect on the efficiency of construction services.

Keywords: *Cost Estimation, Contract Management, Price Fluctuations, Owner Funds, Business Cost Efficiency.*

1. PENDAHULUAN

Ketatnya kondisi persaingan bisnis jasa konstruksi saat ini, menuntut para pelaku bisnis jasa konstruksi, dalam hal ini adalah kontraktor jasa konstruksi, berupaya keras untuk

menjaga kelangsungan hidup perusahaannya. Terjaganya eksistensi suatu perusahaan diantaranya tergantung pada kemampuan perusahaan tersebut untuk melihat peluang-peluang pasar yang ada. (Soemardi, 2017).

Industri jasa konstruksi merupakan industri yang mencakup semua pihak yang terkait dengan proses konstruksi, yang terdiri dari tenaga profesi, pelaksana konstruksi dan para pemasok yang bersama-sama memenuhi kebutuhan pelaku dalam industri. Jasa konstruksi. Menurut Suraji (2013) adalah jasa yang menghasilkan pra-sarana dan sarana fisik, yang meliputi kegiatan studi, penyusunan rencana teknis, pelaksanaan, pengawasan dan pemeliharaannya.

Jasa konstruksi sangat penting dalam pembangunan nasional karena jasa konstruksi ini merupakan landasan pertumbuhan sektor-sektor dalam pembangunan nasional seperti di sektor pertambangan dan jasa konstruksi berperan dalam penyedia lapangan kerja. Perusahaan konstruksi telah mengalami perubahan besar yang melibatkan baik lingkungan bisnis maupun internal organisasi. Oleh karena itu, setiap proyek konstruksi harus memiliki tujuan untuk dapat menjadi proyek yang sukses. Kesuksesan suatu proyek memiliki indikator, salah satunya diantaranya adalah tercapainya efisiensi biaya dan waktu sesuai dengan yang telah direncanakan. Hal tersebut tidak terlepas dari seberapa besar efisiensi yang dapat dilakukan proyek untuk mencapai tujuan.

Meningkatkan efisiensi menjadi perhatian penting dalam mengukur baik finansial maupun non finansial dari efisiensi yang diperlukan. Output produksi harus berhubungan dengan input yang diperlukan dan efek keuangan secara keseluruhan terhadap perubahan produktivitas harus dihitung. Dengan menganalisis kegiatan yang mendasari dan prosesnya, serta manajemen sumber daya manusia yang baik, maka peningkatan dramatis dalam efisiensi dapat direalisasikan. Untuk mengukur efisiensi kegiatan konstruksi maka perlunya diperhatikan mengenai masalah biaya.

Menurut Dunia dan Abdullah (2016:22) biaya (*cost*) adalah pengeluaran-pengeluaran atau nilai pengorbanan untuk memperoleh barang atau jasa yang berguna untuk masa yang akan datang atau mempunyai manfaat melebihi satu periode akuntansi. Biaya merupakan ukuran penting efisiensi. Tren biaya dari waktu ke waktu dan langkah-langkah perubahan produktivitas dapat memberikan tindakan penting dari keberhasilan keputusan perbaikan terus-menerus. Ukuran dalam efisiensi merupakan nilai, biaya harus didefinisikan secara benar, diukur, dan akurat penguasannya (Hansen dan Mowen, 2014).

Salah satu informasi biaya yang memberikan pemahaman yang lebih baik dan diperlukan untuk mengelola proses konstruksi yang semakin kompleks adalah dibutuhkan *cost management* atau manajemen biaya. Menurut Mulyana (2011:1) bahwa manajemen biaya merupakan salah satu sistem yang didesain untuk dapat menyediakan suatu informasi baik bersifat keuangan (pendapatan dan biaya) maupun non keuangan (kualitas dan produktivitas) bagi manajemen untuk dapat mengidentifikasi peluang-peluang penyempurnaan, perencanaan strategik dan pembuatan keputusan operasional mengenai pengadaan dan penggunaan sumber-sumber yang diperlukan oleh organisasi.

Manajemen biaya sangat penting bagi organisasi sebab bukan sekedar pengukuran dan pelaporan kos produk atau jasa tetapi manajemen biaya juga merupakan filosofi, sikap

dan serangkaian teknik untuk memberikan nilai tambah organisasi melalui teknik-teknik manajemen kontemporer. Informasi manajemen biaya termasuk semua informasi yang diperlukan manajemen untuk mencapai tujuan organisasi melalui pengelolaan biaya secara proaktif. Manajer biaya adalah anggota dari tim manajemen yang memiliki wewenang mengelola sumber-sumber keuangan perusahaan.

Biaya manajemen proyek konstruksi meliputi perencanaan, anggaran biaya, dan kontrol. *Cost management* mengandung perencanaan dan pengendalian yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek dalam anggaran terbatas. Hal ini terkait dalam menentukan biaya dari semua sumber daya proyek. Keputusan manajerial berperan dalam memajukan pekerjaan di konstruksi dan mempengaruhi biaya proyek (Kasem dan Alhaffar, 2011).

Untuk menganalisis manajemen biaya untuk pengendalian proyek konstruksi, maka beberapa penyebab tertentu dapat menyebabkan keterlambatan dalam kegiatan konstruksi sehingga mempengaruhi efisiensi pada usaha jasa konstruksi.

Penelitian ini mengacu dari penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi (2012) bahwa faktor-faktor yang berkontribusi terhadap *cost management* adalah estimasi biaya, pengalaman PM (Project Manager), manajemen kontrak, biaya mesin (peralatan), fluktuasi harga bahan, serta dana owner (ketepatan pembayaran termin). Keenam faktor tersebut berpengaruh terhadap *cost performance* proyek. Dimana estimasi biaya berkaitan dengan kesesuaian antara estimasi biaya dengan realisasi yang terjadi di lapangan sangat berpengaruh dalam peningkatan efisiensi proyek. Apabila semakin sesuai maka pengeluaran biaya-biaya yang di luar rencana dapat diminimalisir. Kemudian pengalaman PM mempengaruhi efisiensi usaha, hal ini disebabkan karena manajer proyek yang memiliki lebih banyak pengalaman lebih dapat mengatur manajemen biaya agar tercipta efisiensi yang optimal. Dengan pengalaman tersebut, kesalahan yang terjadi pada proyek-proyek sebelumnya tidak akan diulang lagi pada proyek yang sedang atau akan dikerjakan.

Kemudian variabel manajemen kontrak berpengaruh terhadap efisiensi proyek, dimana Manajemen kontrak suatu proyek sangat berpengaruh terhadap efisiensi. Kontrak harus diperhatikan betul nilai, sistem pembayaran, serta rincian spesifikasi pekerjaan dan bahan. Semakin baik manajemen kontrak akan mempermudah pekerjaan di lapangan sehingga efisiensi tercapai. Kemudian biaya mesin (peralatan) mempengaruhi efisiensi proyek, dimana Biaya mesin (alat) proyek yang semakin tinggi dapat menyebabkan pembengkakan biaya. Oleh karena itu tim proyek harus mengoptimalkan pemakaian mesin atau alat di proyek agar tercipta efisiensi.

Selanjutnya Fluktuasi Harga Bahan berpengaruh terhadap efisiensi proyek, hal ini disebabkan karena naiknya harga bahan membuat proyek menjadi lebih sulit dalam mengendalikan biaya. Apabila fluktuasi harga bahan tidak ditangani dengan baik, kemungkinan terjadinya pembengkakan biaya semakin besar, serta pengaruh dana owner mempengaruhi efisiensi proyek, sebagaimana dikemukakan oleh Ali dan Kamaruzzaman (2010) bahwa apabila owner

tidak mempersiapkan dana yang cukup untuk proyek dan membayar tepat waktu seperti ditunjukkan dalam perjanjian kontrak kepada kontraktor, maka menyebabkan cost overrun.

PT. Rajawali Jaya Sakti Contrindo di Makassar, sebagai perusahaan jasa konstruksi yang berskala besar, maka tentunya perlu memperhatikan mengenai masalah cost manajemen agar dapat mempengaruhi efisiensi pada usaha jasa konstruksi. Permasalahan yang sering dihadapi oleh perusahaan jasa konstruksi adalah minimnya perencanaan laba yang dilakukan oleh perusahaan serta penekanan biaya yang terlalu rendah sehingga dapat menimbulkan kesalahan pengambilan keputusan yang dapat mengakibatkan kerugian pada perusahaan. Hal ini dapat menyebabkan realisasi dari anggaran biaya yang telah dibuat oleh perusahaan menjadi lebih/tidak sesuai dengan anggaran pelaksanaan proyek (overbudget) sehingga menyebabkan perusahaan mengalami kerugian.

2. METODE

Lokasi Penelitian PT. Rajawali Jaya Sakti Contrindo di Makassar. Populasi dalam penelitian ini adalah keseluruhan karyawan bagian proyek yang terlibat langsung dalam mengerjakan proyek dalam perusahaan, dimana diperoleh data dari perusahaan bahwa jumlah karyawan tetap bagian proyek adalah sebanyak 36 orang dan sampel Sampel dalam penelitian ini adalah proyek air bersih di Sulawesi Selatan periode 2016 s/d 2018 dan Sampel lainnya pada penelitian ini adalah karyawan tetap bagian proyek yakni ditentukan sebanyak 36 orang. Variabel Penelitian: Variabel Exogen yaitu: a. estimasi biaya b. Pengalaman project manager c. manajemen kontrak. d. Fluktuasi harga bahan e. Dana owner dan variabel endogen yaitu: a. efisiensi.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan data yang diperoleh dengan menggunakan sistem komputerisasi program SPSS versi 20.0 maka dapat disajikan pada Tabel 1 berikut ini :

Tabel 1. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Er.	Beta		
(Constant)	1.675	.068		24.795	.000
Estimasi Biaya	-.009	.001	-.808	-15.419	.000
Pengalaman PM	.016	.006	.128	2.795	.009
Manajemen kontrak	.022	.004	.246	5.093	.000
Fluktuasi harga bahan	-3.719E-5	.000	-.011	-.206	.838
Dana owner	.023	.007	.165	3.466	.002

Sumber : Output Program SPSS Statistics 24.0 (data telah diolah)

Dengan melihat Tabel di atas, maka dapat disusun persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = 1,675b_0 - 0,808b_1 + 0,128b_2 + 0,246b_3 - 0,011b_4 + 0,165b_5$$

Untuk lebih jelasnya hasil persamaan regresi tersebut

dapat diberikan penjelasan regresi bahwa estimasi biaya sebesar -0,808 yang diartikan bahwa estimasi biaya memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi. Kemudian pengalaman PM memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi. Manajemen kontrak memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi. Fluktuasi harga bahan memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi, serta dana owner memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi.

Pelaksanaan penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh antara estimasi biaya, pengalaman PM, Manajemen Kontrak, fluktuasi harga bahan, serta dana owner terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi pada PT. Rajawali Jaya Sakti Contrindo di Makassar, hasil pembahasan diuraikan satu persatu sebagai berikut:

1. Pengaruh estimasi biaya terhadap efisiensi pada usaha jasa konstruksi

Berdasarkan hasil persamaan regresi maka diperoleh nilai koefisien regresi untuk variabel estimasi biaya sebesar -0,808 serta memiliki nilai signifikan sebesar 0,000, hal ini berarti bahwa estimasi biaya mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi pada PT. Rajawali Jaya Sakti Contrindo di Makassar. Apabila semakin sesuai maka pengeluaran biaya-biaya yang di luar rencana dapat diminimalisir. Dari hasil pengamatan yang dilakukan diperoleh temuan bahwa perbandingan estimasi biaya dan realisasi biaya proyek pengerjaan konstruksi proyek khususnya dalam periode 2016 s/d 2018 berada pada kisaran 98,90%, hal ini dikategorikan sudah efisien, alasannya karena biaya proyek yang dikeluarkan oleh perusahaan lebih rendah jika dibandingkan estimasi yang diterima sebelum kegiatan proyek dilakukan selama ini.

2. Pengaruh pengalaman PM terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi

Dari hasil analisis regresi linear berganda maka diperoleh koefisien regresi untuk pengalaman PM sebesar 0,128 serta memiliki nilai signifikan sebesar 0,009, sehingga hal ini dapat diartikan bahwa pengalaman PM mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi. Manajer proyek yang memiliki lebih banyak pengalaman lebih dapat mengatur manajemen biaya agar tercipta efisiensi yang optimal. Dengan pengalaman tersebut kesalahan yang terjadi pada proyek-proyek sebelumnya tidak akan diulang lagi pada proyek yang sedang atau akan dikerjakan.

3. Pengaruh manajemen kontrak terhadap efisiensi pada usaha jasa konstruksi

Berdasarkan hasil persamaan regresi maka diperoleh nilai koefisien regresi untuk variabel manajemen kontrak sebesar 0,246 serta memiliki nilai signifikan sebesar 0,009, hal ini berarti bahwa manajemen kontrak mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi pada PT. Rajawali Jaya Sakti Contrindo di Makassar. Hasil pengamatan di lapangan diperoleh temuan bahwa manajemen kontrak

yang dilakukan selama ini sudah berjalan dengan baik, alasannya karena penilaian dalam mengelola konstruksi antara perusahaan dan pemerintah proyek khususnya berkaitan dengan nilai konstruksi dan spesifikasi pekerjaan yang dilakukan selama ini sudah berjalan sesuai dengan yang direncanakan. Sehingga mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan proyek yang berdampak terhadap efisiensi usaha konstruksi proyek.

4. Pengaruh fluktuasi harga bahan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi

Dari hasil analisis regresi linear berganda maka diperoleh koefisien regresi untuk fluktuasi harga bahan sebesar -0,011 serta memiliki nilai signifikan sebesar 0,000, sehingga hal ini dapat diartikan bahwa fluktuasi harga bahan mempunyai pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi. Hasil pengamatan di lapangan terkait dengan fluktuasi harga bahan, maka diperoleh temuan bahwa fluktuasi harga bahan proyek jika dibandingkan dengan total biaya bahan, dimana untuk tahun 2016 yang menunjukkan bahwa untuk tahun 2016 terjadi kenaikan. Dimana harga material proyek saat pelaksanaan pembelian material proyek terjadi kenaikan harga. Terjadinya kenaikan harga material proyek yang cukup tinggi yaitu terletak pada harga pompa yang mengalami kenaikan akibat karena nilai kurs dollar terhadap rupiah cukup tinggi sedangkan nilai rupiah melemah.

5. Pengaruh dana owner terhadap efisiensi pada usaha jasa konstruksi

Berdasarkan hasil persamaan regresi maka diperoleh nilai koefisien regresi untuk variabel dana owner sebesar 0,165 serta memiliki nilai signifikan sebesar 0,002, hal ini berarti bahwa dana owner mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap efisiensi usaha jasa konstruksi pada PT. Rajawali Jaya Sakti Constrindo di Makassar. Hasil pengamatan di lapangan maka diperoleh temuan-temuan bahwa dana owner dalam pelaksanaan proyek konstruksi pemasangan pipa dan pompa pada sejumlah proyek air bersih di Sulawesi Selatan periode pengamatan tahun 2016 s/d tahun 2018 sudah dikategorikan baik, karena pemilik proyek tepat waktu dalam tingkat pengerjaan proyek sehingga cash flow pada perusahaan lancar dan selain itu perusahaan dalam melakukan kegiatan proyek selalu menentukan estimasi biaya proyek sebelum melakukan pengerjaan proyek.

4. SIMPULAN

Berdasarkan analisis dan pembahasan hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa pengaruh estimasi biaya dan fluktuasi harga ternyata berpengaruh negatif terhadap efisiensi usaha konstruksi di PT. Rajawali Jaya Sakti Constrindo di Makassar, sedangkan pengalaman proyek manajer, manajemen kontrak dan dana owner berpengaruh positif terhadap efisiensi usaha konstruksi pada PT. Rajawali Jaya Sakti Constrindo di Makassar.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, A.S.; Kamaruzzaman, S.N. (2010). "Cost Performance for Building Construction Projects in Klang Valley". *Journal of Building Performance*, Volume 1, Issue 1. 110 – 118.
- Dunia, Ahmad Firdaus dan Wasilah Abdullah. (2016). *Akuntansi Biaya*. Edisi Ketiga, Cetakan Keempat. Jakarta: Salemba Empat.
- Hansen dan Mowen. (2014). *Akuntansi dan Pengendalian Manajemen Biaya*. Edisi Bahasa Indonesia. Buku Satu. Penerbit: Salemba Empat, Jakarta.
- Kasem, Sarab; Alhaffar, M.B. (2011). "The Situation of Cost Management in Execution of Building Projects in Syria". *Jordan Journal of Civil Engineering*, Volume 5, No.4. 510 – 520.
- Mulyana, Deden. (2011). *Manajemen Biaya, Menyikapi Lingkungan Bisnis Kontemporer*. Penerbit: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Siliwangi
- Pratiwi, Eka Rahmawati. (2012). *Analisis Pengaruh Cost Management Terhadap Efisiensi Pada Proyek Konstruksi Studi Pada Perusahaan PT. Adhi Karya (Persero) Tbk*. *Jurnal Bisnis Strategi*, Vol. 21 No. 2
- Soemardi. Bimo, W. (2017). *Strategi Pemasaran: Suatu Tinjauan Terhadap Perusahaan Industri Jasa Konstruksi*, Penerbit : ITB, Bandung
- Suraji, A. (2013). *Peta Kesiapan Industri Jasa Konstruksi Menuju Liberalisasi Perdagangan Jasa Konstruksi*. *Proceeding Seminar Nasional Peran Jasa Industri Era otonomi Daerah dan AFTA/AFAS*.