

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di Indonesia, pertumbuhan penduduknya sangatlah tinggi, menempati peringkat 4 dengan jumlah penduduk terbanyak di dunia. Dengan luas wilayah 1.904.569 km² dan jumlah penduduk 258.316.051 jiwa. Indonesia juga memiliki rasio 3,5% dari jumlah penduduk dunia. Akan tetapi, dengan pertumbuhan cepat dan banyak tersebut, tidak menutupi bahwa Indonesia sendiri merupakan negara berkembang. Badan Pusat Statistik (BPS) menginformasikan, jumlah penduduk miskin (penduduk dengan pengeluaran per kapita per bulan di bawah Garis Kemiskinan) di Indonesia per September 2016 mencapai 27,76 juta orang (10,70 persen), atau berkurang sebesar 0,25 juta orang dibandingkan dengan kondisi Maret 2016 sebesar 28,01 juta orang (10,86 persen). Dari data tersebut, peneliti bisa bayangkan, banyaknya penduduk miskin di Indonesia, tidak banyak juga dari penduduk miskin tersebut tidak memiliki rumah untuk dijadikan tempat tinggal.

Pertumbuhan penduduk di kota – kota besar yang relatif tinggi dengan penyebaran yang tidak merata menimbulkan sejumlah permasalahan. Hal ini bertambah rumit dengan adanya sistem perpindahan penduduk dari desa ke kota. Jadi untuk menangani hal tersebut, pemerintah melaksanakan pembangunan perumahan dan pemukiman. Tetapi pembangunan perumahan di Indonesia tidak semudah yang dibayangkan. Masalah – masalah yang dihadapi seperti, tingkat

semudah yang dibayangkan. Masalah – masalah yang dihadapi seperti, tingkat keterjangkauan masyarakat yang relatif rendah, pertumbuhan penduduk yang tinggi, keterbatasan lahan, dan keterbatasan pemerintah membangun sarana dan Dilihat dari perekonomian masyarakat Indonesia yang sekarang ini, memang penghasilannya meningkat, tetapi peningkatannya tidak secepat naiknya harga rumah. Akibatnya masyarakat hanya bisa menyewa atau mengontrak rumah tersebut karena keterbatasan perekonomian. Melihat kondisi tersebut, pemerintah ikut ambil bagian dalam membantu perekonomian masyarakat dengan cara mengeluarkan program perumahan bersubsidi.

Perumahan subsidi atau yang disebut dengan KPR (Kredit/pembiayaan rumah pemilikan rumah bersubsidi) adalah kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah. Adapun kemudahan dan bantuan dari pemerintah adalah dana murah jangka panjang, sarana dan prasarana, nasabah tidak harus menyediakan dana secara tunai untuk membeli rumah cukup menyediakan uang muka, syarat mudah dan kelebihan lainnya. Dengan ada bantuan dari pemerintah ini, tentunya masyarakat akan sangat terbantu untuk memiliki rumah.

Tidak hanya peran pemerintah saja yang berpengaruh, tetapi peran pengembang perumahan juga ikut membantu melaksanakan program ini. Tanpa pengembang, pemerintah tidak dapat sepenuhnya menjalankan program ini. Sebagai seorang pengembang perumahan subsidi, tentu sangat rumit. Dengan

harga yang telah ditentukan oleh pemerintah, pengembang harus mengeluarkan biaya yang sekecil – kecilnya dan memperoleh kualitas rumah yang sebaik – baiknya. Dengan tujuan untuk memperoleh laba sekaligus membantu pemerintah dan masyarakat. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Analisis Biaya Produksi Rumah Tipe 36 Untuk Menentukan Laba Pada Perumahan Subsidi Tunas Ilalang Kerabut”**.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka permasalahan yang akan diambil adalah, bagaimanakah biaya produksi rumah tipe 36 menentukan laba pada perumahan subsidi tunas ilalang kerabut?

1.3 Batasan Masalah

Untuk membatasi masalah agar terarah dan tidak terlalu luas, maka penelitian hanya dilakukan pada analisis penentuan biaya produksi yang dikeluarkan dan laba yang diperoleh.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

Untuk menganalisis bagaimana pengembang Perumahan Subsidi Tunas Ilalang Kerabut dapat menghasilkan laba yang dari penentuan biaya produksi yang

dikeluarkan dan juga menghasilkan kualitas yang terbaik pada harga yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

1.5. Kontribusi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi sebagai berikut:

1. Dapat digunakan oleh para akuntan, investor, pengembang perumahan ataupun pemakai para pengusaha lainnya sebagai referensi dalam menentukan biaya produksi yang efektif dan efisien untuk memperoleh laba bersih yang optimal.
2. Mengembangkan dan memperkuat hasil penelitian sebelumnya terkait dengan perumahan bersubsidi dan biaya produksi.
3. Memberikan informasi terkait tentang biaya produksi terhadap laba pada perumahan bersubsidi.
4. Sebagai referensi penelitian di bidang akuntansi di masa mendatang.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang uraian latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI/ (DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS)

Bab ini berisi tentang teori-teori dan temuan-temuan yang digunakan dalam penelitian penelitian terkait, dan kerangka teoritis.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi tentang rancangan penelitian, focus penelitian, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, alat ukur/ instrument yang digunakan dalam penelitian dan tahapan analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai deskripsi penelitian yang terdiri dari variable independen dan dependen, analisis data, dan hasil temuan penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari hasil penelitian yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian, keterbatasan penelitian, dan saran untuk penelitian selanjutnya