

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarangi mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Diarangi mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perusahaan akan merencanakan dan mengendalikan hal-hal apa saja yang dianggap penting dalam proses mencapai tujuan. Dalam rangka untuk terus dapat mempertahankan kelangsungan hidup, perusahaan melakukan berbagai usaha. Salah satu adalah dengan mempersiapkan anggaran perusahaan sesuai dengan anggaran dan aktivitas yang diinginkan.

Anggaran merupakan perencanaan dan seluruh kegiatan perusahaan yang mencakup berbagai kegiatan operasional yang saling berkaitan dan saling mempengaruhi satu sama lain sebagai pedoman untuk mencapai tujuan dan sasaran perusahaan.

Menurut Bastian (2009:53) Anggaran adalah sebuah perencanaan yang diformulasikan dalam bentuk angka-angka berupa kebijakan dalam tujuan yang ingin dicapai oleh perusahaan serta berlaku untuk dimasa yang akan datang. Tujuan penyusunan anggaran adalah untuk mencari anggaran yang menguntungkan sehingga perusahaan dapat diartikan untuk memenuhi tujuannya. Agar tujuan perusahaan dapat tercapai dengan cara yang lebih efektif dan efisien, maka perlu dilakukan perencanaan dan pengendalian yang memadai, salah satu alat yang digunakan adalah anggaran.

Dengan adanya anggaran maka kegiatan perusahaan akan lebih terarah dalam mencapai tujuan. Manajemen perusahaan dapat menentukan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kebijakan apa yang harus di tempuh sehingga tidak menyimpang dari tujuan semula.

Anggaran digunakan sebagai alat perencanaan dan pengendalian disuatu perusahaan dengan membandingkan antara anggaran yang telah ditetapkan dengan hasil yang diperoleh dapat diketahui apakah rencana tersebut berhasil seperti yang diharapkan atau menyimpang dari yang telah direncanakan. Jika penyimpangan menguntungkan (*favorable*) maka harus dipertahankan, bila penyimpangan merugikan (*unfavorable*) maka harus dianalisis dan ditindaklanjuti untuk perbaikan dimasa yang akan datang.

Menurut Mulyadi (2001:488) Penyusunan anggaran merupakan proses pembuatan rencana kerja untuk jangka waktu satu tahun, yang dinyatakan satuan moneter dan satuan kuantitatif lain. Penyusunan anggaran sering kali diartikan sama dengan perencanaan laba. Dalam perencanaan laba, karena perencanaan laba (*profit planning*) merupakan pengembangan dari suatu rencana operasi guna mencapai cita-cita dan tujuan perusahaan. Untuk mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan, maka harus diperoleh pendapatan yang bersenambung dan bahkan dapat menghasilkan laba. Suatu faktor yang mendukung perusahaan agar tetap beroperasi dengan efesiensi yang memperoleh laba yang maksimal adalah rencanan anggaran biaya (RAB) proyek.

Berbagai penelitian terdahulu telah dilakukan dan menunjukkan hasil yang beragam diantaranya penelitian oleh Retna Wulandari (2016) dengan judul Analisis Anggaran Biaya Bangunan Rumah Sebagai Alat Pengendalian

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Biaya Proyek Pembangunan Pada Perusahaan Develover Perumahan Sekartaji Prasadha PT. Candra Loka Prasadha, hasil penelitian dalam penyusunan anggaran biaya bangunan perumahan menggunakan metode *bottom up* yaitu harus meminta persetujuan dari *project manger* yang kemudian diteruskan ke pimpinan perusahaan. Kemudian pengendalian terhadap penyusunan anggaran biaya bangunan dalam proyek rumah tipe 64/90 blok D-08 telah dilakukan dengan cukup baik, hal ini dibuktikan dengan banyaknya varians yang menguntungkan.

Kemudian penelitian oleh Hardian Hartanto (2013), dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Anggaran Biaya (RAB) Proyek Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian Biaya Pada PT. Griya Sentosa Property, hasil penelitian untuk membangun suatu proyek salah satu hal yang harus dilakukan adalah dengan adanya perencanaan yang mengarahkan tujuan dan sasaran perusahaan yang ingin dicapai. Dalam proyek ini, rencana anggaran biaya (RAB) proyek sebagai alat pengendalian dilakukan dengan membandingkan antara apa yang tertuang dalam anggaran dengan apa yang telah dicapai atau realisasi. Varian yang menunjukkan berapa besarnya angka yang menguntungkan dan merugikan dalam setiap biaya. Keuntungan dan kerugian dari analisis varian digunakan untuk menjalankan fungsi manajemen perencanaan dan pengendalian.

Selanjutnya penelitian oleh Afni Syafitri (2010) dengan judul Analisis Anggaran Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian Biaya Perumahan Puti Bidadari Pada PT. Sinar Mulya Sejahtera Pekanbaru, yang menemukan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bahwa penetapan anggaran biaya perumahan berdasarkan 2 tipe yaitu tipe 38/120 dan tipe 45/140 belum sepenuhnya berperan sebagai alat perencanaan dan pengendalian dengan baik, hal ini dapat dilihat dari besarnya jumlah penyimpangan yang terjadi bila dibandingkan dengan realisasinya dan belum adanya pelaporan terhadap anggaran dan realisasi yang dibuat secara periodik/berkala untuk menganalisis penyimpangan tersebut sebagai penilai atau evaluasi sukses atau tidaknya kinerja perusahaan selama periode anggaran.

Proses perencanaan dilakukan untuk mengevaluasi prestasi masa lalu dan menilai kondisi masa datang. Sedangkan proses pengendalian dilakukan dengan cara membandingkan antara kinerja dengan rencana dan mengambil tindakan yang perlu untuk menghilangkan berbagai penyimpangan. Pengendalian ini membutuhkan perangkat atau wadah informasi guna mengkomunikasikan hasil perencanaan dengan seluruh tingkatan manajemen yaitu anggaran

PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dibidang developer, kontraktor, dan supplier. Salah satu rumah yang dibangun pada tahap II adalah Perumahan Graha Nuansa Damai. Kegiatan utama perusahaan ini adalah developer/bergerak dibidang perumahan secara per proyek/pertahap diwilayah Provinsi Riau khususnya didaerah Kab. Kampar dan Kota Pekanbaru.

Dalam proses penyusunan anggaran PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru anggaran yang dibuat merupakan anggaran fleksibel . dimana

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penyusunannya berdasarkan sistem biaya standar dengan cara evaluasi, yaitu berapa anggaran yang dibuat dan berapa realisasi yang dikeluarkan pada perumahan tahap II karena sebelumnya perusahaan sudah mempunyai biaya (*cost*) per unitnya dari tahap-tahap sebelumnya. Dimana PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru dengan pihak Bank (BTN) sudah membuat kesepakatan terlebih dahulu berdasarkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Secara penyusunan rencana anggaran biaya (RAB) proyek PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru manajer proyek menganalisis apa saja yang dibutuhkan dalam suatu proyek. seperti : biaya pematangan lahan, pekerjaan fisik bangunan, pekerjaan perizinan, pekerjaan mobilisasi dan demobilisasi serta pekerjaan Adm. dan umum lainnya.

Terkadang terdapat faktor-faktor apa yang dapat mempengaruhi anggaran tersebut dengan mengecek apakah berdasarkan kenaikan pemakaian bahan baku, upah/gaji pekerja atau berdasarkan harga kenaikan bahan baku pembelian dari pasar, biasanya yang sering terjadi adalah harga kenaikan bahan baku. Kemudian dari faktor-faktor tersebut perusahaan akan menetapkan berapa harga per unit tipe rumah 36/108 yang akan di jual.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarangi mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel I.I Daftar Anggaran dan Realisasi Biaya Perumahan Tahap II PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru

Uraian	Anggaran	Realisasi	Penyimpangan
R.S Type 36/108			
Biaya Pematangan Lahan	380.000.000	380.000.000	-
Pekerjaan Fisik Bangunan	2.254.414.000	2.367.134.700	(112.720.700)
Pekerjaan Perizinan	368.000.000	386.400.000	(18.400.000)
Pekerjaan Mobilisasi dan Demobilisasi	92.000.000	87.400.000	4.600.000
Pekerjaan Adm. dan Umum Lainnya	460.000.000	437.000.000	23.000.000
Jumlah	3.554.414.000	3.657.934.700	103.520.000

Sumber : PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru

Dari Tabel I.I di atas dapat dilihat bahwa perusahaan menetapkan anggaran biaya perumahan tipe 36/108 sebesar Rp. 3.554.414.000 namun ternyata perusahaan mengeluarkan biaya sebesar Rp. 3.657.934.700, dimana selisih antara realisasi biaya perumahan dengan anggaran biaya perumahan sebesar Rp. 103.520.000 sifatnya tidak menguntungkan (*unfavorable*). Kemudian perusahaan melakukan evaluasi terhadap anggaran dan realisasi dengan cara evaluasi pertiga bulan sekali, berapa rumah yang siap di bangun dan biaya yang dikeluarkan. Sebelumnya perusahaan sudah mempunyai biaya-biaya dari tahap sebelumnya. Di cek kembali apakah dari pemakaian bahan baku atau dari harga bahan baku. Umumnya yang sering terjadi dari harga bahan baku naik dari pasar.

Dengan memandang pentingnya sebuah anggaran dalam mengerjakan program pembuatan perumahan pada PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru yang menjadikan anggaran sebagai alat perencanaan dan pengendalian dalam mengarahkan kegiatan perusahaan tujuan yang lebih optimal. Berdasarkan permasalahan tersebut penulis tertarik untuk

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menganalisis dan meneliti lebih lanjut tentang peranan anggaran dalam perusahaan dengan judul:”**Analisis Anggaran Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian Terhadap Biaya Perumahan Pada PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru**”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

“Apakah anggaran terhadap biaya perumahan tahap II pada PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru telah berfungsi sebagai alat perencanaan dan pengendalian?”

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dilaksanakan penelitian ini pada PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru ini adalah : Untuk mengetahui anggaran terhadap biaya perumahan tahap II pada PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru telah berfungsi sebagai alat perencanaan dan pengendalian?”

Manfaat dari penelitian adalah:

1. Untuk menambah wawasan penulis mengenai praktek penyusunan dan pengendalian anggaran.
2. Untuk dapat mengetahui struktur organisasi dan aktivitas perusahaan serta tanggung jawab setiap bagian di perusahaan.
3. Untuk dapat mengetahui perbandingan antara teori dan ilmu yang diperoleh selama perkuliahan dengan langsung terjun ke tempat penelitian.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Bermanfaat bagi yang membutuhkan.

D. Metode Penelitian

1. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru yang beralamat di jalan JL. Masjid Al- Furqon No. 7 Pekanbaru.

2. Jenis dan Sumber Data

- a. Data Primer, yaitu data mentah yang belum diolah pada PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru berupa proses penyusunan anggaran yang di peroleh langsung dari bagian Direktur Utama dan Manager Proyek.
- b. Data Sekunder, yaitu data dan informasi yang telah diolah oleh perusahaan antara lain struktur organisasi perusahaan, sejarah singkat perusahaan, aktivitas perusahaan, laporan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dari bagian Manager Proyek, Adm & umum serta bagian keuangan.

3. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara, yaitu penulis melakukan wawancara langsung dengan orang yang berhubungan langsung berdasarkan sumber data dan informasi masalah yang dibahas.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Observasi, yaitu penulis mengadakan datang langsung ke lokasi penelitian/lapangan untuk memperoleh data dan informasi yang di butuhkan dan diperoleh.

E. Sistematika Penulisan

Dalam sistematika penulisan ini, membagi 4 bab dan terdiri dari sub yaitu sebagai berikut:

BAB I : Bab ini akan membahas tentang latar belakang, perumusan masalah tujuan dan manfaat penulisan, metode penelitian, teknik pengumpulan data, dan sistematika penulisan.

BAB II : Bab ini membahas tentang gambaran perusahaan seperti sejarah perusahaan, struktur organisasi, dan visi misi.

BAB III : Bab ini akan membahas tentang hal-hal yang berkaitan dengan anggaran sebagai alat perencanaan dan pengendalian biaya baik secara teori maupun prakteknya pada PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru.

BAB IV : Bab ini merupakan bab penutup berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang dilakukan pada PT. Sarana Perumahan Mandiri Pekanbaru.