

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Evaluasi kinerja keuangan perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan analisis laporan keuangan. Analisis laporan keuangan bertujuan untuk mempelajari dan mengetahui pelaksanaan laporan keuangan, kondisi kinerja keuangan dan mengukur kinerja keuangan perusahaan (Prayitno, 2010). Analisis terhadap laporan keuangan pada dasarnya ingin mengetahui kinerja keuangan perusahaan, dimana data pokok sebagai input dalam analisis ini adalah neraca dan laporan laba rugi.

Menurut Orniati (2009, sebagaimana dikutip oleh Ramayanti, 2012) analisis rasio menghubungkan unsur-unsur neraca dan perhitungan laba rugi sehingga dapat menilai efektivitas dan efisiensi perusahaan. Analisis pos-pos neraca akan memberikan gambaran tentang posisi keuangan perusahaan, sementara analisis terhadap laporan laba rugi akan mendeskripsikan hasil atau perkembangan usaha dari perusahaan.

Bab I Pendahuluan

Salah satu alat ukur untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan adalah rasio keuangan. Rasio keuangan menjadi suatu instrumen untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan yang dapat menjadi indikator dalam menggambarkan kondisi keuangan perusahaan.

Rasio-rasio yang biasa digunakan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan adalah rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas (Martono, 2007).

Analisis rasio keuangan mengukur kinerja keuangan suatu perusahaan melalui perbandingan internal dan eksternal. Perbandingan internal yaitu dengan membandingkan rasio masa lalu dan akan datang dalam perusahaan yang sama. Perbandingan eksternal adalah dengan membandingkan rasio satu perusahaan dengan perusahaan sejenis atau dengan rata-rata industri pada titik waktu yang sama.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa dan menginterpretasikan kinerja keuangan perusahaan. Menurut Ramayanti (2012) secara umum analisis atas hubungan dari berbagai laporan keuangan digunakan sebagai dasar untuk menginterpretasikan kondisi keuangan dan hasil operasi suatu perusahaan.

Bab I Pendahuluan

Dalam laporan ringkasan kinerja perusahaan yang bergerak di sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menunjukkan 44 perusahaan yang *listing* selama dua tahun berturut-turut yaitu tahun 2010 dan 2011, memiliki laba bersih (*net income*) positif. Di antara perusahaan yang bergerak di sektor properti yang *listing* selama dua tahun berturut-turut, dipilih dua perusahaan yang memiliki *net income* negatif.

Informasi yang didapat dari laporan keuangan perusahaan sangat penting dalam mengetahui posisi keuangan, hasil-hasil yang dicapai, serta kegagalan yang diterima oleh perusahaan. Karena pentingnya suatu analisis laporan keuangan dalam perusahaan, maka peneliti melakukan penelitian “ANALISIS LAPORAN KEUANGAN PERUSAHAAN YANG BERGERAK DALAM SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2010 – 2011”

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan, maka pokok permasalahan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kinerja keuangan perusahaan terpilih yang bergerak dalam sektor properti tahun 2010 – 2011 dilihat dari rasio aktivitas?
2. Bagaimana kinerja keuangan perusahaan terpilih yang bergerak dalam sektor properti pada tahun 2010 – 2011 dilihat dari rasio profitabilitas?
3. Bagaimana kinerja keuangan perusahaan terpilih yang bergerak dalam sektor properti pada tahun 2010 – 2011 dilihat dari rasio solvabilitas?
4. Bagaimana kinerja keuangan perusahaan terpilih yang bergerak dalam sektor properti pada tahun 2010 – 2011 dilihat dari rasio likuiditas?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisa kinerja keuangan perusahaan terpilih yang bergerak di sektor properti tahun 2010 – 2011 dengan menggunakan rasio aktivitas.
2. Menganalisa kinerja keuangan perusahaan terpilih yang bergerak di sektor properti tahun 2010 – 2011 dengan menggunakan rasio profitabilitas.
3. Menganalisa kinerja keuangan perusahaan terpilih yang bergerak di sektor properti tahun 2010 – 2011 dengan menggunakan rasio solvabilitas.
4. Menganalisa kinerja keuangan perusahaan terpilih yang bergerak di sektor properti tahun 2010 – 2011 dengan menggunakan rasio likuiditas.

1.4. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi peneliti dan pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu :

1. Bagi akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan referensi bagi para peneliti dalam penelitian selanjutnya yang melakukan penelitian dengan topik yang serupa.

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan bahan pertimbangan untuk perusahaan dalam pengambilan keputusan dan kebijakan.

1.5. Rerangka Pemikiran

Bursa Efek Indonesia merupakan tempat untuk transaksi perdagangan saham dari berbagai jenis perusahaan yang ada di Indonesia. Ada beberapa jenis pengelompokan perusahaan di Bursa Efek Indonesia berdasarkan sektor-sektor yang dikelola. Sektor-sektor tersebut terdiri atas sektor pertanian, sektor pertambangan, sektor industri dasar dan kimia, sektor aneka industri, sektor industri barang konsumsi, sektor properti, sektor infrastruktur, sektor keuangan, dan sektor perdagangan, jasa dan investasi.

Perusahaan yang bergerak di sektor properti yang *listing* di Bursa Efek Indonesia selama dua tahun berturut-turut, yaitu tahun 2010 dan 2011 berjumlah 44 perusahaan. Dari 44 perusahaan yang bergerak di sektor properti yang *listing* selama dua tahun berturut-turut, dipilih dua perusahaan yang memiliki *net income* negatif berdasarkan laporan keuangan yang dipublikasikan. Berikut nama perusahaan yang memiliki *net income* negatif :

1. Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII)
2. Laguna Cipta Griya Tbk (LCGP)

Bab I Pendahuluan

Laporan keuangan menyediakan informasi keuangan perusahaan. Menurut Sawir (2003, sebagaimana dikutip oleh Putra, 2012) menyatakan bahwa laporan keuangan merupakan ikhtisar mengenai keadaan keuangan suatu perusahaan pada suatu saat tertentu, laporan keuangan merupakan media yang dapat dipakai untuk meneliti kondisi perusahaan.

Dalam penelitian ini, neraca dan laporan laba/rugi digunakan sebagai informasi keuangan perusahaan. Menganalisis laporan keuangan, berarti menggali lebih banyak informasi yang dikandung suatu laporan keuangan, tanpa melihat langsung ke perusahaan, sudah bisa mengetahui keadaan dan hasil usaha dari laporan keuangan.

Menurut Harahap (2009) objek analisis laporan keuangan adalah (1) Analisis Neraca, merupakan gambaran hasil yang diperoleh perusahaan selama periode tertentu dan modal yang digunakan untuk melaksanakannya. Analisis struktur hutang juga dapat dilihat dari neraca, misalnya hubungan hutang dengan modal, hubungan hutang jangka pendek dan jangka panjang. (2) Analisis L/R, merupakan media untuk mengetahui keberhasilan operasional perusahaan, kemampuan perusahaan memperoleh laba.

Setelah data-data laporan keuangan dalam bentuk neraca dan laporan laba/rugi dari perusahaan terpilih untuk tahun 2010 dan 2011 didapatkan, maka data-data laporan keuangan tersebut dianalisis dengan menggunakan rasio-rasio keuangan. Menurut Martono (2007, sebagaimana dikutip Putra,

2012) ada empat jenis rasio yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan, yaitu (1) Rasio Likuiditas, rasio yang menunjukkan hubungan antara kas perusahaan dan aktiva lancar lainnya dengan hutang lancar, (2) Rasio Aktivitas, rasio yang mengukur efisiensi dalam menggunakan aset-asetnya. (3) Rasio Profitabilitas, rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari penggunaan modalnya. (4) Rasio Solvabilitas, rasio yang mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang.

Rasio keuangan ini hanya menyederhanakan informasi yang menggambarkan hubungan antara pos tertentu dengan pos lainnya. Dengan penyederhanaan ini kita dapat menilai secara cepat hubungan antara pos-pos dalam neraca dan pos-pos dalam laporan laba/rugi sehingga kita dapat memperoleh informasi dan gambaran dalam menilai kinerja keuangan perusahaan terpilih.

Berikut adalah rasio-rasio yang termasuk dalam empat rasio utama yang menjadi instrumen guna menganalisa laporan keuangan dalam penelitian ini. (1) Rasio Likuiditas, yang termasuk dalam rasio likuiditas yaitu *Net Working Capital*, *Current Ratio*, *Quick Ratio*, *Cash Ratio*, *Current Assets to Total Assets Ratio*, *Long-Term Debt to Current Assets Ratio*, *Cash Turnover*, *Inventory to Net Working Capital Ratio*. (2) Rasio Solvabilitas, yang termasuk dalam rasio solvabilitas yaitu, *Debt to Total Assets Ratio*,

Bab I Pendahuluan

Long Term Debt Equity Ratio, Debt to Equity ratio, Debt to Total assets. (3)

Rasio Profitabilitas, yang termasuk dalam rasio profitabilitas yaitu *Gross Profit Margin, Operating Profit margin, Net Profit Margin, Return On Total Assets, Return On Equity, Basic Earning Power. (4)* Rasio Aktivitas, yang termasuk dalam dalam rasio aktivitas yaitu *Inventory Turnover, Total Assets Turnover, Fixed Assets Turnover.*

Rasio-rasio tersebut dihitung melalui data-data dari laporan keuangan yang terdiri atas neraca dan laporan laba/rugi, sehingga didapatkan hasil kinerja keuangan perusahaan terpilih.