

BAB I

PENDAHULUAN

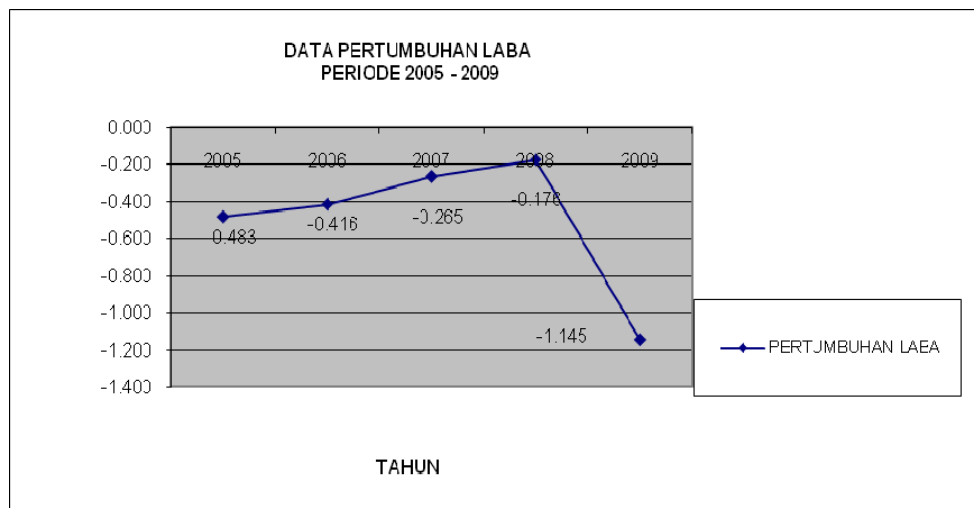
A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia usaha saat ini sangatlah pesat. Ini ditandai dengan semakin meningkatnya pembangunan – pembangunan pada sektor industri properti. Bisnis properti merupakan suatu bisnis yang sangat menarik karena bisnis properti ini identik dengan rumah tinggal, yang merupakan salah satu kebutuhan primer manusia. Misalnya saja diwilayah Jakarta dan Tangerang sekarang ini kebutuhan masyarakat akan perumahan, apartemen, hotel, pusat – pusat perbelanjaan dan fasilitas – fasilitas lainnya semakin tinggi saja. Para pelaku industri properti semakin mengembangkan usahanya, sehingga menimbulkan persaingan antara perusahaan semakin ketat. Untuk menghadapi hal tersebut, perusahaan perlu melakukan peningkatan kinerja agar dapat terus bertahan hidup. Peningkatan kinerja perusahaan dapat dilakukan dengan menyusun serta melaksanakan kebijakan yang lebih baik dari yang telah ada sebelumnya. Selain itu juga, perusahaan harus tetap memperhatikan kondisi laporan keuangannya sehingga apabila terjadi perubahan atau masalah dalam keuangan dapat segera teratasi.

Pada umumnya masyarakat mengukur keberhasilan perusahaan dengan menilai kemampuan perusahaan dalam meningkatkan kinerjanya.

Keberhasilan suatu perusahaan dapat dilihat dari kemampuan menghasilkan laba. Pergerakan Informasi atas kemampuan dalam menghasilkan laba tercermin dalam laporan keuangannya.

Perusahaan – perusahaan properti pada periode tahun 2005 – 2009 menghadapi berbagai macam kondisi ekonomi yang sangat berpengaruh terhadap kinerja perusahaan. Pada tahun 2005 sampai dengan 2008 rata-rata pertumbuhan laba perusahaan properti pada kondisi yang stabil, dan mengalami penurunan pada tahun 2009.



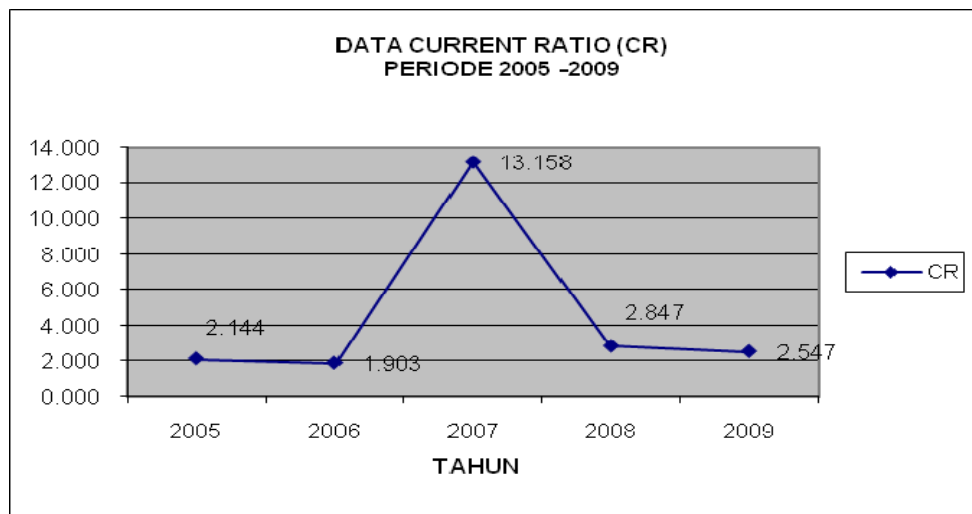
Sumber : Data diolah oleh penulis

Gambar 1.1
Pergerakan Rata-rata Pertumbuhan Laba
Pada Perusahaan Industri Properti di Bursa Efek Indonesia

Pergerakan rata-rata pertumbuhan laba perusahaan industri properti yang terlihat digambar 1.1 dari tahun 2005 sampai tahun 2009 cenderung meningkat namun untuk tahun 2009 mengalami penurunan. Terjadinya

peningkatan dalam pertumbuhan laba menunjukkan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan kinerjanya.

Pengukuran kinerja keuangan perusahaan dapat menggunakan pendekatan rasio keuangan, yaitu Rasio Likuiditas, Rasio Aktivitas, Rasio Probabilitas, Rasio Solvabilitas. Rasio likuiditas adalah rasio yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek. Salah satu rasio likuiditas yang sesuai untuk mengukur kemampuan hasil dari perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar yang dimiliki adalah *Current Ratio (CR)*.



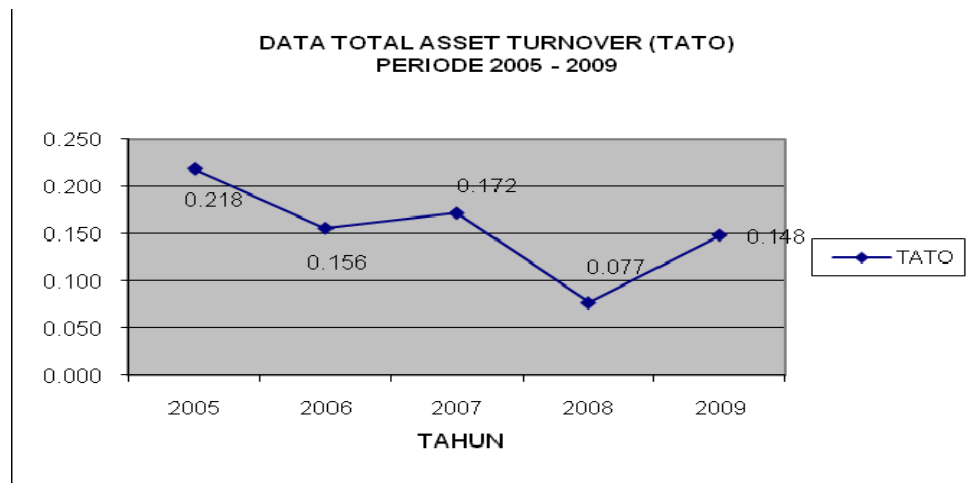
Sumber : Data diolah oleh penulis

Gambar 1.2
Pergerakan Rata-rata CR
Pada Perusahaan Industri Properti di Bursa Efek Indonesia

Pergerakan rata-rata CR perusahaan industri properti yang terlihat digambar 1.2 dari tahun 2005 sampai tahun 2009 cenderung berfluktuasi.

Rasio ini menunjukkan tingkat kemampuan dari perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Rasio aktivitas adalah rasio yang menggambarkan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya baik dalam kegiatan penjualan, pembelian dan kegiatan lainnya. Salah satu rasio aktivitas yang sesuai untuk mengukur kemampuan perputaran total aktiva diukur dari volume penjualan adalah *Total Asset Turn Over* (TATO).

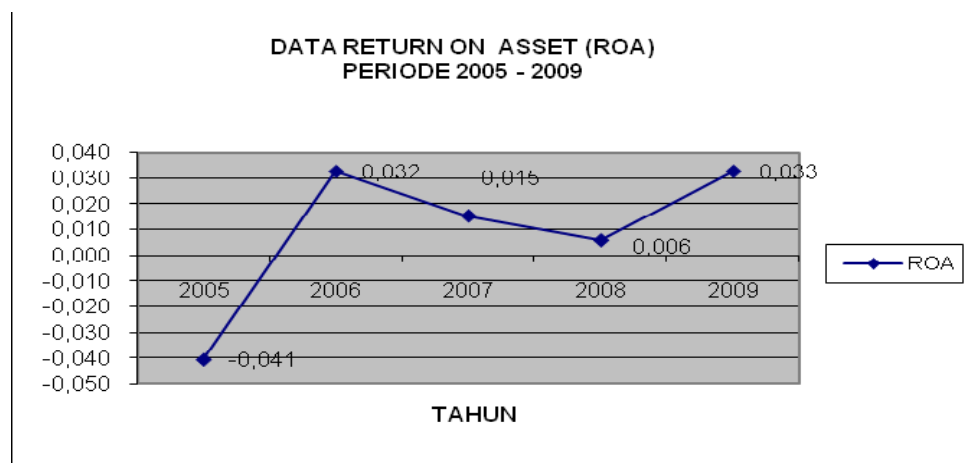


Sumber : Data diolah oleh penulis

Gambar 1.3
Pergerakan Rata-rata TATO
Pada Perusahaan Industri Properti di Bursa Efek Indonesia

Pergerakan rata-rata TATO perusahaan industri properti yang terlihat digambar 1.3 dari tahun 2005 sampai tahun 2009 cenderung berfluktuasi. Rasio ini menunjukkan kemampuan semua aktiva untuk menciptakan penjualannya rendah.

Rasio Probabilitas adalah rasio yang mengukur keefektifan keseluruhan manajemen yang ditunjukkan dengan hasil yang diperoleh dari penjualan maupun investasi. Salah satu rasio probabilitas yang sesuai untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat asset adalah *Return On Asset* (ROA).

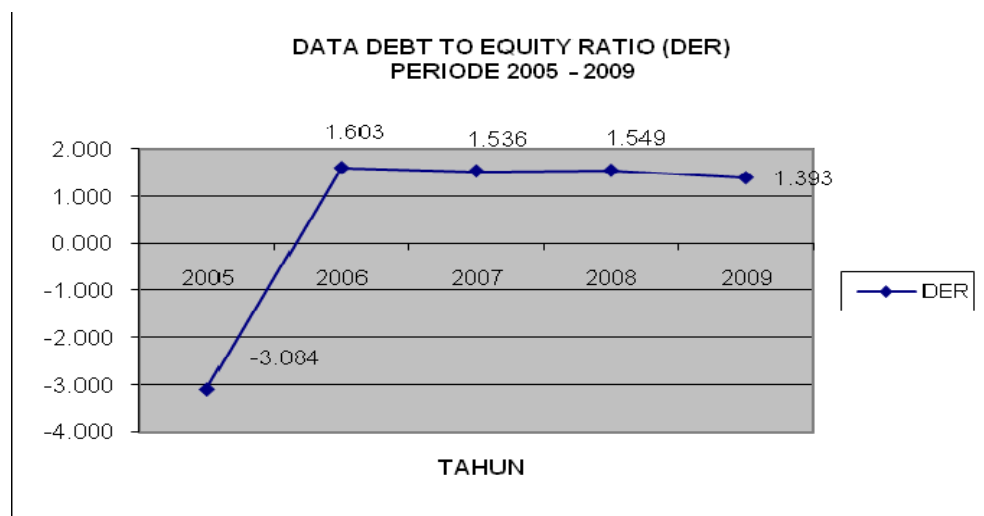


Sumber : Data diolah oleh penulis

Gambar 1.4
Pergerakan Rata-rata ROA
Pada Perusahaan Industri Properti di Bursa Efek Indonesia

Pergerakan rata-rata ROA perusahaan industri properti yang terlihat digambar 1.4 dari tahun 2005 sampai tahun 2009 cenderung berfluktuasi dan mengalami peningkatan di tahun 2009. Rasio ini mengukur kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan laba bersih atau perbandingan antara keuntungan bersih perusahaan dengan seluruh aktiva perusahaan.

Rasio solvabilitas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya. Salah satu rasio probabilitas yang sesuai untuk mengukur kemampuan modal sendiri perusahaan untuk memenuhi kewajibannya adalah *Debt to Equity Ratio* (DER).



Sumber : Data diolah oleh penulis

Gambar 1.5
Pergerakan Rata-rata DER
Pada Perusahaan Industri Properti di Bursa Efek Indonesia

Pergerakan rata-rata DER perusahaan industri properti yang terlihat digambar 1.5 dari tahun 2005 sampai tahun 2009 cenderung berfluktuasi. Perbandingan hutang dan ekuitas ditunjukkan oleh *Debt to Equity Ratio* (DER), yang berpengaruh signifikan terhadap efisiensi perusahaan, hal ini menunjukkan perusahaan besar mempunyai ekuitas lebih besar untuk membayar hutang jangka pendek dan panjang.

Penggunaan beberapa posisi keuangan perusahaan dan melihat perubahan yang terjadi seperti pertumbuhan laba. Rasio keuangan juga dapat dipakai untuk membantu investor dalam mengambil keputusan mengenai apa yang akan dicapai perusahaan dan apa yang dihadapi perusahaan di masa yang akan datang.

Berdasarkan uraian diatas, maka skripsi ini berjudul “ **Analisis pengaruh rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2005 - 2009.**”

B. Identifikasi dan Pembatasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dari penelitian ini adalah:

- a. Rata – rata pertumbuhan laba yang dihasilkan perusahaan industri properti selama tahun 2005-2009 cenderung meningkat dan mengalami penurunan pada tahun 2009.
- b. CR rata – rata yang dihasilkan perusahaan industri properti selama tahun 2005-2009 cenderung berfluktuasi.
- c. TATO rata – rata yang dihasilkan perusahaan industri properti selama tahun 2005-2009 cenderung berfluktuasi.
- d. ROA rata – rata yang dihasilkan perusahaan industri properti selama tahun 2005-2009 cenderung berfluktuasi, dan mengalami peningkatan di tahun 2009.

- e. DER rata – rata yang dihasilkan perusahaan industri properti selama tahun 2005-2009 cenderung berfluktuasi.

2. Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang diuraikan tersebut, maka penulis melakukan pembatasan masalah hanya pada permasalahan, yaitu:

- a. Perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan yang termasuk kategori industri properti.
- b. Penulis menggunakan data berupa laporan keuangan yang telah dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia. Data laporan keuangan yang digunakan adalah laporan Keuangan selama tahun 2005 – 2009.
- c. Variabel yang digunakan sebagai variabel dependen adalah *Pertumbuhan Laba* dan variabel yang digunakan sebagai variabel independen dalam penelitian ini adalah: *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, *Return On Asset (ROA)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)*.

C. Perumusan Masalah

Masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini secara ringkas dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, *Return On Asset (ROA)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)*, secara parsial berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada tahun 2005 – 2009?

2. Apakah *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *Return On Asset* (ROA), dan *Debt to Equity Ratio* (DER), secara simultan berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada tahun 2005 – 2009?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *Return On Asset* (ROA), dan *Debt to Equity Ratio* (DER), secara parsial berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada tahun 2005 – 2009.
2. Untuk mengetahui *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *Return On Asset* (ROA), dan *Debt to Equity Ratio* (DER), secara simultan berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada tahun 2005 – 2009.

E. Manfaat dan Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan kepada pihak – pihak yang membutuhkan sebagai berikut ini :

1. Bagi Perusahaan Properti

Sebagai masukan tambahan bagi perusahaan untuk dapat mengetahui secara lebih pasti posisinya dalam pasar sejenis, dan dapat membandingkan dengan perusahaan pesaing. Dengan demikian perusahaan dapat mengupayakan sesuatu untuk mempertahankan,

memperbaiki dan meningkatkan kinerja keuangan serta operasi perusahaan yang selama ini telah dilaksanakan.

2. Bagi Investor

Memberikan gambaran kepada para investor dalam mengambil keputusan investasi juga untuk mengetahui jaminan investasi, kondisi keuangan perusahaan.

3. Bagi Masyarakat

Menambah pengetahuan dan memberi sumbangan akan arti penting dari suatu analisis terhadap laporan keuangan, serta sebagai bahan referensi bagi para pembaca yang hendak melakukan penelitian lebih lanjut.

4. Bagi Penulis

Menambah wawasan dan sebagai pengembangan ilmu pengetahuan khususnya analisis laporan keuangan.

F. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang permasalahan, identifikasi dan pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat dan kegunaan penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tinjauan pustaka yang merupakan uraian teori dan konsep yang diperoleh dari buku – buku literatur yang berhubungan dengan penelitian yang akan dilakukan. Sebab itu bab ini juga memuat kerangka pemikiran dan perumusan hipotesa.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang pemilihan objek penelitian, teknik pengumpulan data, serta teknik pengolahan data yang digunakan dalam penelitian.

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai gambaran umum objek penelitian yang meliputi sejarah singkat Bursa Efek Indonesia, profil perusahaan yang meliputi sejarah singkat perusahaan dan susunan pengurus perseroan.

BAB V ANALISA DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang hasil perhitungan dan penelitian dari data – data yang telah diambil dan dianalisis.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini diuraikan secara singkat kesimpulan yang diperoleh dari penelitian yang telah dilakukan, serta saran – saran perbaikan yang mungkin dapat berguna bagi perkembangan dan kemajuan perusahaan.