

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dunia usaha berkembang semakin pesat, banyak perusahaan-perusahaan baru yang saling bermunculan, hal tersebut perusahaan didorong untuk lebih efisien dan efektif dalam pengoperasionalannya sehingga tujuan perusahaan dalam mencapai laba dan mendapatkan hasil yang maksimal dapat terwujud. Kondisi perusahaan dapat dipantau dengan menganalisa laporan keuangan. Analisis laporan keuangan merupakan kegiatan untuk mengetahui kondisi keuangan dan hasil operasi perusahaan pada masa sekarang dan masa lalu yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat mengenai kondisi dan kinerja di masa mendatang. Analisis laporan keuangan ini perusahaan dapat melakukan penilaian terhadap hasil kinerja keuangan perusahaan apakah mengalami peningkatan, statis, atau bahkan penurunan. Selain itu, dapat pula diketahui kelebihan dan kekurangan perusahaan tersebut. Dengan diketahuinya kelebihan dan kekurangan, pihak manajemen perusahaan akan lebih mudah merumuskan kebijakan dan tindakan apa saja yang harus diambil untuk langkah perbaikan, sehingga tujuan yang telah ditetapkan dapat tetap dicapai. Tujuan perusahaan dinilai tercapai atau tidak dapat dilihat dari suatu laporan keuangan

perusahaan tersebut, yang menghasilkan penilaian tentang kinerja perusahaan tersebut baik kinerja keuangan maupun kinerja perusahaan.<sup>1</sup>

Laporan keuangan dapat memberikan informasi mengenai keadaan keuangan perusahaan berupa Neraca (Balance Sheet) yang mencerminkan nilai aktiva, kewajiban dan modal pada periode tertentu. Laba rugi (Income Statement) yang mencerminkan pendapatan usaha, beban usaha dan laba usaha yang diperoleh. Manajemen perusahaan, para pemegang saham, calon investor dan kreditor perlu menyadari akan pentingnya analisis atau kinerja perusahaan. Analisis laporan keuangan pada dasarnya diperlukan untuk mengetahui kondisi perusahaan pada saat ini dibandingkan masa lalu dan dapat digunakan untuk mengestimasi keuangan dimasa yang akan datang, laporan keuangan merupakan bentuk pertanggung jawaban pihak manajemen kepada pemegang saham sebagai representasi dari aktivitasnya selama periode tertentu. Misal pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat memperoleh dana investasi jangka panjang untuk pengembangan bisnis yang ada sekaligus ekspansi vertikal atau horizontal. Investor berpeluang untuk berinvestasi pada perusahaan atau sektor bisnis yang dinilai memiliki fundamental keuangan yang baik dan konsisten serta memiliki prospek yang cerah dikemudian hari. Sedangkan

---

<sup>1</sup> Fenda Puspita Anggraini, Analisis Return On Investment (ROI) Dan Residual Income (RI) Dengan Du Pont System untuk menurut kinerja keuangan perusahaan, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB* Vol 2, No.1: 2013/2014, hal 1-2

perusahaan mempunyai kesempatan mengembangkan dan mengekspansi bisnisnya serta menangkap setiap peluang bisnis yang ada.<sup>2</sup>

Dalam penelitian ini yang digunakan untuk menganalisa laporan keuangan tersebut adalah *Du Pont System*. Analisis *Du Pont System* ini bersifat menyeluruh karena mencakup tingkat efisiensi perusahaan dalam penggunaan aktivitya dan dapat mengukur tingkat keuntungan atas penjualan produk yang dihasilkan oleh perusahaan tersebut.

Tujuan analisis ini digunakan untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam memutar modalnya, sehingga analisis ini mencakup berbagai rasio. *Du Pont System* ini didalamnya menggabungkan rasio aktivitas/perputaran aktiva dengan rasio laba/Profit margin atas penjualan dan menunjukkan bagaimana keduanya berinteraksi dalam menentukan *Return On Investment (ROI)*, yaitu profitabilitas atas aktiva yang dimiliki perusahaan. Rasio laba atas penjualan (*profit margin*) dipengaruhi oleh tingkat penjualan dan laba bersih yang dihasilkan. Berarti profit margin ini mencakup pula seluruh biaya yang digunakan dalam operasional perusahaan. Rasio aktivitas sendiri dipengaruhi oleh penjualan dan total aktiva. Dapat dikatakan bahwa analisis ini tidak hanya memfokuskan pada laba yang dicapai, tetapi juga pada investasi yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut.

---

<sup>2</sup> Imanzah Yoga Ramadhan, Pengaruh Return On Investment (ROI), Earning Per Share (EPS) dan Price Earning Ratio (PER) Terhadap Harga Saham (Studi pada perusahaan Telekomunikasi Yang Listing Di BEI Tahun 2009-2012), *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Vol 1, No.2, Feb 2013, Hal.2

Semakin besar ROI semakin baik perkembangan untuk perusahaan tersebut dalam mengelola asset yang dimilikinya dalam menghasilkan laba. Hal ini disebabkan karena ROI tersebut terdiri dari beberapa unsur yaitu penjualan, *Asset* yang digunakan, dan laba atas penjualan yang diperoleh perusahaan. Angka ROI ini akan memberikan informasi yang penting jika di bandingkan dengan perbandingan yang digunakan sebagai standar. Berdasarkan dari kecenderungan ROI ini dapat dilihat dari perkembangan efektivitas operasional terhadap perusahaan tersebut, apakah menghasilkan kenaikan atau penurunan.<sup>3</sup>

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk meneliti laporan keuangan dari PT.Agung Podomoro Land Tbk pada tahun 2011-2014, karena perusahaan dapat mengetahui berbagai faktor yang mempengaruhi efektivitasnya dalam perencanaan keuangan perusahaan tersebut dengan menggunakan metode *Du Pont* untuk menilai berbagai elemen pembentuk ROI, karena dalam analisis ini mencakup unsur penjualan, *Asset* yang digunakan serta laba yang dihasilkan perusahaan. Adapun fenomena yang ada yaitu dalam kasus: “PT.Agung Podomoro Land Tbk (APLN) mengalami peningkatan laba bersih 20.7% menjadi Rp295,9 miliar pada kuartal pertama 2009 dari Rp245,2 miliar pada periode yang sama 2008. Bahwa perseroan juga meraih penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp1.165 triliun. Kinerja tersebut merupakan hasil dari penjualan dan yang meningkat 19,9% dari 2008. Perseroan mengandalkan kinerja dari mal Central

---

<sup>3</sup> Evida anugrahani, Analisis *Du Pont System* Mengukur Kinerja Perusahaan, *Jurnal Link* , Vol 18, No.1, Maret 2013, hal. 1-2

Park, Emporium Pluit dan Hotel Amaris Thamrin City. Demikian dari Baywalk Mall dan Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort yang diluncurkan pada akhir tahun 2008.”<sup>4</sup>

Atas dasar inilah penulis mengambil judul : **“ANALISIS KINERJA PERUSAHAAN TERHADAP ELEMEN PEMBENTUK RETURN ON INVESTMENT (ROI) PADA PT.AGUNG PODOMORO LAND Tbk TAHUN 2011-2014”**

## **B. Identifikasi dan Pembatasan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

Dengan menganalisis rasio keuangan suatu perusahaan lebih lanjut yang berdasarkan metode *Du Pont*, metode *Du Pont* dapat dinilai kinerja keuangan dengan melihat seberapa besar Tingkat Pengembalian Investasi (*Return On Investment*). ROI dipengaruhi oleh komponen-komponen seperti margin laba, dan asset turnover. Maka penulis akan menganalisa (*Return On Investment*) pada PT.Agung Podomoro Land Tbk tahun 2011-2014.

### **2. Pembatasan Masalah**

Berdasarkan luasnya pembahasan masalah mengenai elemen-elemen pembentukan *Return On Investment* (ROI) maka, penulis melakukan

---

<sup>4</sup> Indra Wijaya, Wakil Direktur Utama Agung Podomoro Land, <http://pasarmodaldev.inilah.com/read/detail/2096837/laba-bersih-agung-podomoro-capai-rp2959-m> , diakses pada tanggal 30 Maret 2014

pembatasan masalah yang akan di teliti hanya menganalisis dan mengukur elemen-elemen pembentuk ROI berdasarkan laporan keuangan yang telah saya teliti menggunakan metode *Du Pont*. Analisis elemen-elemen pembentukan ROI hanya dibatasi pada analisa laporan laba rugi dan neraca pada tahun 2011-2014 pada PT.Agung Podomoro Land Tbk. Dan perbandingan hanya *Return On Investment* (ROI) rata-rata industri turun atau tidak dilihat dari Net Profit Margin & Turnover Asset.

### **3. Perumusan Masalah**

1. Menganalisis elemen-elemen apa sajakah yang menjadi komponen pembentukan marjin laba pada PT.Agung Podomoro Land Tbk pada tahun 2011-2014 berdasarkan metode *Du Pont*?
2. Menganalisis elemen-elemen apa saja yang menjadi pembentukan Perputaran Asset (*asset turnover*) pada PT.Agung Podomoro Land Tbk tahun 2011-2014 berdasarkan metode *Du Pont*?
3. Menganalisis elemen-elemen apa sajakah yang menjadi komponen pembentukan ROI (*Return On Investment*) pada PT.Agung Podomoro Land Tbk tahun 2011-2014 berdasarkan metode *Du Pont*?
4. Perbandingan antara tingkat pengembalian PT.Agung Podomoro Land Tbk dengan rata-rata tingkat pengembalian investasi pada industry property pada tahun 2011-2014?

#### **4. Tujuan Penelitian**

Dari perumusan masalah diatas tujuan yang diharapkan peneliti adalah:

1. Untuk mengetahui elemen-elemen pembentukan margin laba pada PT.Agung Podomoro Land Tbk pada tahun 2011-2014 berdasarkan metode *Du Pont*.
2. Untuk mengetahui elemen-elemen pembentukan Perputaran Asset (*Asset turnover*) pada PT. Agung Podomoro Land Tbk tahun 2011-2014 berdasarkan *Du Pont*.
3. Untuk mengetahui elemen-elemen yang menjadi komponen-komponen ROI (*Return On Investment*) pada PT.Agung Podomoro Land Tbk tahun 2011-2014 berdasarkan metode *Du Pont*.
4. Untuk mengetahui kemampuan perusahaan seberapa besar mendapatkan tingkat pengembalian dalam investasi perusahaan dari rata-rata industry.

#### **5. Manfaat dan Kegunaan Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini, antara lain dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Bagi penulis

Penulis mengharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi salah satu referensi atau acuan untuk peneliti yang lain dengan topik yang sama dan dapat memberikan tambahan pengetahuan, informasi dan memperkaya

wawasan dalam menyusun ataupun mengola data yang ada untuk sampai pada hasil yang diharapkan tentang perbandingan berbagai elemen-elemen pembentukan *Return On Investment* (ROI) pada PT.Agung Podomoro Land Tbk pada tahun 2011-2014.

## 2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini penulis mengharapakan perusahaan dapat menggunakan hasil dari penelitian ini sebagai pertimbangan atau sumbangan pemikiran untuk perusahaan agar menjadi berkembang dan kebijaksanaan guna memperbaiki pada hal-hal dimasa yang akan dating dan penulis mengharapakan juga dapat mambantu manajemen dalam membuat keputusan dan lebih mengetahui secara menyuluruh tentang elemen-elemen pembentukan *Return On Investment* (ROI).

## 6. Sistematis Penulisan

Adapun dari pembuatan sistematik penulisan ini adalah untuk memberikan gambaran yang ringkas dan jelas mengenai isi dari bab per bab.

Sistematik pembahasaannya sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini menjelaskan pembahasan umum penyusuna skripsi mengenai latar belakang yang menjadi dasar pada penulisan skripsi ini, identifikasi dan

pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat dan kegunaan, serta sistematis penulisan yang menguraikan secara jelas pada bab ini.

## **BAB II : LANDASAN TEORI**

Bab ini menjelaskan tentang dasar-dasar teori yang berhubungan dengan apa yang akan diteliti dan pengertian, tujuan serta jenis-jenis laporan keuangan dan analisis *Du Pont* serta kerangka pemikiran.

## **BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Dalam bab ini menyajikan tempat dan waktu penelitian, jenis dan sumber data, populasi dan sampel data, metode pengumpulan dan pengolahan data yang dilakukan.

## **BAB IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Bab ini menguraikan tentang sejarah perusahaan, dari visi misi sampai moto perusahaan, struktur organisasi serta kegiatan dalam perusahaan tersebut.

## **BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini akan menguraikan hasil penelitian mengenai laporan keuangan, penilaian terhadap elemen-elemen pembentukan *Return On Investment (ROI)* secara menyeluruh dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

## **BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini merupakan penutup, maka penulis akan memberikan kesimpulan dan saran, dimana harapan penulis kesimpulan dan saran ini dapat diterima dan berguna pada kinerja perusahaan dan pada pihak-pihak yang membutuhkan.