

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Lingkungan bisnis dewasa ini yang terus bertumbuh dan berkembang dengan dinamis mendesak perusahaan untuk membutuhkan strategi-strategi untuk terus hidup (*survive*). Bukan hanya strategi pemasaran yang dibutuhkan, tetapi strategi perencanaan keuangan juga diperlukan perusahaan untuk mencapai pertumbuhan. Perusahaan yang memerlukan modal yang kuat (*capital intensive*) dituntut untuk terus berinovatif agar tetap dapat relevan dan kompetitif, terlebih lagi dimasa yang serba digital. Perusahaan juga dituntut untuk memiliki kondisi keuangan yang sehat agar tetap kompetitif dan dapat berinovasi. Kesehatan perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan tersebut.

Perusahaan baik yang berskala besar maupun kecil akan memiliki perhatian besar dalam bidang keuangan, belum lagi kondisi perekonomian yang tidak dapat diprediksi dapat menyebabkan perusahaan mengalami kebangkrutan. Maka dibutuhkanlah laporan keuangan untuk dapat memahami kondisi keuangan yang dapat mempengaruhi keberlangsungan hidup perusahaan.

Laporan keuangan menurut Sundjaja dan Barlian (2003:76) adalah suatu laporan yang menggambarkan hasil dari proses akuntansi yang digunakan sebagai alat komunikasi antar data keuangan atau aktivitas perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data-data atau aktivitas tersebut. Menurut Riswan (2014:93) kinerja keuangan perusahaan dapat diukur dengan menganalisis

dan mengevaluasi laporan keuangan. Sehingga dengan memiliki laporan keuangan suatu perusahaan manajemen ataupun investor dapat menilai kinerja daripada perusahaan itu. Mardiani, Topowijono dan Endang NP (2013:1) menyatakan kinerja yang baik akan dapat membantu manajemen dalam pencapaian tujuan perusahaan. Semakin tinggi kinerja perusahaan, maka akan semakin baik pula nilai perusahaan dimata investor. Salah satu cara untuk menilai kinerja keuangan perusahaan adalah dengan cara menganalisis laporan keuangan perusahaan yang terdiri dari neraca dan laporan laba rugi.

Dengan menganalisis laporan keuangan akan membantu pihak-pihak yang berkepentingan dalam memilih dan mengevaluasi informasi dan hanya berfokus dengan informasi tersebut, sehingga setiap perusahaan dituntut untuk dapat meningkatkan daya saingnya masing-masing. Namun pada hakikatnya, hampir semua perusahaan mengalami masalah yang sama yaitu bagaimana mengalokasikan sumber daya yang dimiliki secara efektif dan efisien guna mencapai tujuan perusahaan yaitu memperoleh laba maksimal untuk mempertahankan eksistensi perusahaan.

Untuk menilai kinerja perusahaan dibutuhkan tolak ukur. Tolak ukur yang sering digunakan adalah rasio. Menurut Syamsuddin dalam tulisan Mardiani, Topowijono dan Endang NP (2013:1) analisis laporan keuangan perusahaan pada dasarnya merupakan perhitungan rasio-rasio untuk menilai keadaan keuangan perusahaan di masa lalu, saat ini dan kemungkinannya di masa depan. Dengan mengkaji rasio keuangan, investor dapat mengetahui bagaimana kinerja dan membandingkannya dengan kinerja perusahaan lain. Hal ini dilakukan investor

untuk menetapkan alternatif keputusan investasi yang lebih baik. Sebab tentu saja investor menginginkan dananya diinvestasikan di perusahaan yang memiliki hasil kinerja yang lebih baik, guna menjamin keberlangsungan peningkatan nilai investasinya. Disamping itu, investor juga dapat menilai kecenderungan hasil kinerja manajemen perusahaan dari waktu ke waktu, apakah semakin meningkat atau justru menurun. Walaupun kesuksesan dimasa lalu tidak menjamin kesuksesan dimasa depan, paling tidak dengan adanya laporan keuangan tersebut, investor dapat memperoleh gambaran awal tentang kinerja perusahaan secara keseluruhan.

Menurut Lyn M. Fraser dalam Sugiono (2016:56-57) secara umum terdapat beberapa rasio yang dapat digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio leverage, rasio profitabilitas, rasio pertumbuhan dan rasio penilaian.

Rasio likuiditas menurut Fred Weston dalam Kasmir (2018:110) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Artinya, seberapa mampu perusahaan untuk membayar kewajiban atau utangnya yang akan atau juga sudah jatuh tempo. Jika perusahaan mampu memenuhi kewajibannya, maka perusahaan dinilai sebagai perusahaan yang likuid. Tetapi sebaliknya jika perusahaan tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka perusahaan dianggap sebagai perusahaan yang ilikuid. Rasio ini menjadi perhatian para kreditur jangka pendek.

Rasio solvabilitas menurut Kasmir (2018:113) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang

atau rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar untuk kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan/dilikuidasi. Suatu perusahaan yang solvable berarti bahwa perusahaan tersebut mempunyai aktiva atau kekayaan yang cukup untuk membayar semua hutang-hutangnya begitu pula perusahaan sebaliknya perusahaan yang tidak mempunyai kekayaan yang cukup untuk membayar hutang-hutangnya disebut perusahaan yang insolvable.

Rasio aktivitas menurut Kasmir (2018:114) adalah mengukur tingkat efisiensi pemanfaatan sumber daya perusahaan (penjualan, persediaan, penagihan utang dan lainnya) atau rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari. Rasio-rasio aktivitas menganggap bahwa sebaliknya terdapat keseimbangan yang layak antara penjualan dan beragam unsur aktiva misalnya persediaan, aktiva tetap dan aktiva lainnya. Aktiva yang rendah pada tingkat penjualan tertentu akan mengakibatkan semakin besarnya dana kelebihan yang tertanam pada aktiva tersebut. Dana kelebihan tersebut akan lebih baik bila ditanamkan pada aktiva lain yang lebih produktif.

Rasio profitabilitas menurut Kasmir (2018:114) adalah menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Dan juga memberikan gambaran tentang tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan dari laba yang dihasilkan dari penjualan atau dari pendapatan investasi. Efektifitas manajemen disini dilihat dari laba yang dihasilkan terhadap penjualan dari investasi perusahaan. Rasio ini disebut juga rasio rentabilitas.

Pertumbuhan ekonomi suatu negara seringkali digunakan dalam menjadi tolak ukur dalam mengetahui sejauh mana negara tersebut berkembang. Pada tahun 2015 kuartal IV pertumbuhan perekonomian di Indonesia tumbuh 4,79% melambat dibanding tahun sebelumnya. Dan pada tahun 2016 mengalami pertumbuhan sebesar 5.02% lebih tinggi dari tahun 2015. Lalu pada tahun 2017 mengalami pertumbuhan sebesar 5.07%. Angka ini, menurut BPS merupakan angka pertumbuhan ekonomi tertinggi sejak tahun 2014 (Badan Pusat Statistik).

Salah satu sektor yang dapat berperan dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia adalah sektor properti dan *real estate*. Sektor ini diyakini memiliki peran penting untuk dapat dijadikan indikator kesehatan suatu negara. Industri properti dan *real estate* adalah industri yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan industri ini dapat berupa perumahan, apartemen, ruko, gedung perkantoran atau juga pusat perbelanjaan.

Sektor properti sebagai salah satu instrumen usaha biasanya dipilih investor, properti dan *real estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, oleh karena itu perusahaan properti dan *real estate* mempunyai struktur modal yang tinggi. Harga yang cenderung naik dari tahun ke tahun yang dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan permintaan akan semakin tinggi karena semakin bertambahnya jumlah penduduk dan penentu harga bukanlah pasar tetapi (pihak) yang menguasai tanah tersebut membuat

industri properti dan real estate ini semakin banyak disukai oleh investor dan kreditor.

PT Mekar Agung Sejahtera merupakan salah satu perusahaan di sektor properti dan real estate yang berfokus kepada pembangunan perumahan residential sejak tahun 2013. Bukan hanya membangun perumahan komersial, tapi PT Mekar Agung Sejahtera juga ikut berpartisipasi dalam program pemerintah untuk membangun perumahan bersubsidi bagi kalangan berpenghasilan rendah.

Setelah berdiri selama 5 tahun, PT Mekar Agung Sejahtera terus berkembang. Proyek demi proyek dilahirkan sehingga dapat terus memenuhi tingginya permintaan rumah tapak. Tapi dalam perkembangannya PT Mekar Agung Sejahtera belum pernah sekalipun melakukan analisis laporan keuangan. Hal ini sangat disayangkan karena seperti yang dibahas sebelumnya, analisis laporan keuangan diperlukan untuk menilai dan meramalkan apakah perusahaan di masa sekarang dan di masa yang akan datang dapat menghasilkan keuntungan yang sama atau lebih menguntungkan serta mengetahui kinerja perusahaan di periode tersebut yang dapat digunakan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan untuk di masa mendatang.

Berdasarkan latar belakang yang ditulis oleh penulis maka penulis melakukan penelitian dan pembahasan yang berjudul **“ANALISIS RASIO KEUANGAN PT MEKAR AGUNG SEJAHTERA PADA TAHUN 2015 SAMPAI DENGAN TAHUN 2017** (Studi Kasus pada PT Mekar Agung Sejahtera)”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan diatas, maka permasalahan yang akan dibahas adalah :

1. Bagaimanakah kondisi keuangan PT Mekar Agung Sejahtera dengan pengukur berupa rasio likuiditas pada tahun pengamatan 2015-2017?
2. Bagaimanakah kondisi keuangan PT Mekar Agung Sejahtera dengan pengukur berupa rasio solvabilitas pada tahun pengamatan 2015-2017?
3. Bagaimanakah kondisi keuangan PT Mekar Agung Sejahtera dengan pengukur berupa rasio aktivitas pada tahun pengamatan 2015-2017?
4. Bagaimanakah kondisi keuangan PT Mekar Agung Sejahtera dengan pengukur berupa rasio profitabilitas pada tahun pengamatan 2015-2017?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kesehatan atau kondisi keuangan daripada PT Mekar Agung Sejahtera dengan pengukurnya adalah rasio likuiditas pada tahun pengamatan 2015-2017.
2. Untuk mengetahui kesehatan atau kondisi keuangan daripada PT Mekar Agung Sejahtera dengan pengukurnya adalah rasio solvabilitas pada tahun pengamatan 2015-2017.
3. Untuk mengetahui kesehatan atau kondisi keuangan daripada PT Mekar Agung Sejahtera dengan pengukurnya adalah rasio aktivitas pada tahun pengamatan 2015-2017.

4. Untuk mengetahui kesehatan atau kondisi keuangan daripada PT Mekar Agung Sejahtera dengan pengukurnya adalah rasio profitabilitas pada tahun pengamatan 2015-2017.

1.4 Manfaat penelitian

Manfaat daripada penelitian ini diharapkan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pengamat

Dengan adanya analisis laporan keuangan ini sehingga dapat menjadi data yang dapat langsung dipakai untuk keperluan analisis lebih lanjut.

2. Bagi Perusahaan

Dengan adanya analisis laporan keuangan ini diharapkan dapat menjadi acuan perusahaan menilai risiko dan kesehatan perusahaan.

1.5 Sistematika Pembahasan

Adapun secara berurut penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini merupakan uraian tentang landasan teori yang digunakan sebagai dasar penelitian, pembahasan hasil penelitian terdahulu

yang relevan atau berhubungan, kerangka penelitian dan hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang uraian tentang metode penelitian, tahapan studi kasus, jenis penelitian dan struktur organisasi perusahaan, metode pengumpulan data dan metode analisis data yang digunakan untuk menguji analisis rasio keuangan PT Mekar Agung Sejahtera.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang uraian analisis data, hasil studi kasus yang telah dilakukan dan interpretasi dari hasil analisis.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi uraian tentang kesimpulan studi kasus dan saran dapat diberikan untuk perusahaan PT Mekar Agung Sejahtera.