

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada era globalisasi seperti saat ini perusahaan di tuntut untuk bersaing sangat ketat untuk menghasilkan laba yang tinggi untuk mempertahankan keberlangsungan hidupnya dalam jangka panjang. Ekonom percaya bahwa tujuan utama dari perusahaan adalah untuk memaksimalkan nilai, keuntungan, dan kesejahteraan pemegang saham. Oleh karena itu, laporan keuangan perusahaan menjadi kriteria utama dalam menentukan kinerja keuangan. Pada dunia bisnis laporan keuangan memainkan peran penting dalam struktur dan pengembangan perusahaan karena dapat mengukur kinerja dan keberhasilan perusahaan (Izati, 2014). Para manajer di tuntut untuk meningkatkan kinerja keuangan yang sehat dan efisien agar dapat menghasilkan laba yang lebih tinggi.

Masalah dalam kinerja keuangan pernah terjadi di Amerika Serikat yang merupakan salah satu negara maju yang sangat berpengaruh besar terhadap perekonomian dunia. Krisis yang melanda Amerika menyebabkan permintaan barang impor menurun dan mengurangi pendapatan negara lain. Akibat dari menurunnya ekspor krisis dipicu oleh kredit macet perumahan di Amerika yang menyebabkan sejumlah pengembang mengalami gagal bayar atau yang lebih dikenal dengan *subprime mortgage*. Masalah kredit membuat harga surat utang berbasis

subprime mortgage yang nilainya berlipat-lipat jatuh drastis (Rantelino, 2015).

Kebangkrutan properti yang terjadi di Amerika Serikat juga terjadi di Indonesia pada tahun 1998, untuk pertama kalinya Indonesia dilanda krisis yang menyebabkan industri properti bangkrut. *Real estate* atau perusahaan properti secara tidak langsung mempunyai peran penting terhadap sektor industri lainnya contohnya dagang dan perbankan, karena pendapatan bank juga sebagian dari *real estate*. Hal ini menimbulkan sebuah kesinambungan penting antara ketiga perusahaan tersebut. Pada saat krisis yang terjadi pada tahun 1998 banyak perusahaan *real estate* Amerika maupun Indonesia mengalami kebangkrutan sehingga berefek negatif terhadap perdagangan maupun sistem ekspor pada tiap negara, serta PHK besar-besaran oleh perusahaan.

Yang terbaru kasus kebangkrutan dari PT Bakrie & Brothers Tbk yaitu anak usahanya yang bergerak di bidang properti, PT Bakrieland Development yang berkode emiten ELTY juga digugat pailit oleh The Bank of New York Mellon cabang London terhadap anak usaha Bakrieland yakni BLD Investment Pte yang memiliki utang senilai USD 155 juta (Merdeka.com, 2013). Hal ini mengindikasikan bahwa kinerja keuangan perusahaan tersebut buruk di mata investor.

Setiap perusahaan yang didirikan tidak ingin jika mengalami kebangkrutan, terutama perusahaan yang berada pada sektor properti karena perusahaan properti merupakan indikator perekonomian nasional.

Kebangkrutan bukan hanya menjadi beban perusahaan tetapi juga bagi investor yang menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut (Rantelino, 2015). Sebelum melakukan investasi pada perusahaan, investor harusnya terlebih dahulu menilai kinerja perusahaan dan prospek perusahaan kedepannya. Indikasi yang dapat menyebabkan kebangkrutan dapat ditelusuri dari kinerja keuangan perusahaan.

Untuk menilai seberapa jauh efektivitas operasi perusahaan untuk mencapai tujuannya diperlukan metode pengukuran tertentu, yaitu dengan mengukur kinerja keuangan perusahaan. Kinerja keuangan didefinisikan sebagai prestasi manajemen dalam mencapai tujuan perusahaan yaitu menghasilkan keuntungan untuk meningkatkan nilai perusahaan dan merupakan alat ukur keberhasilan perusahaan untuk menghasilkan laba suatu perusahaan (Brigham, 2001).

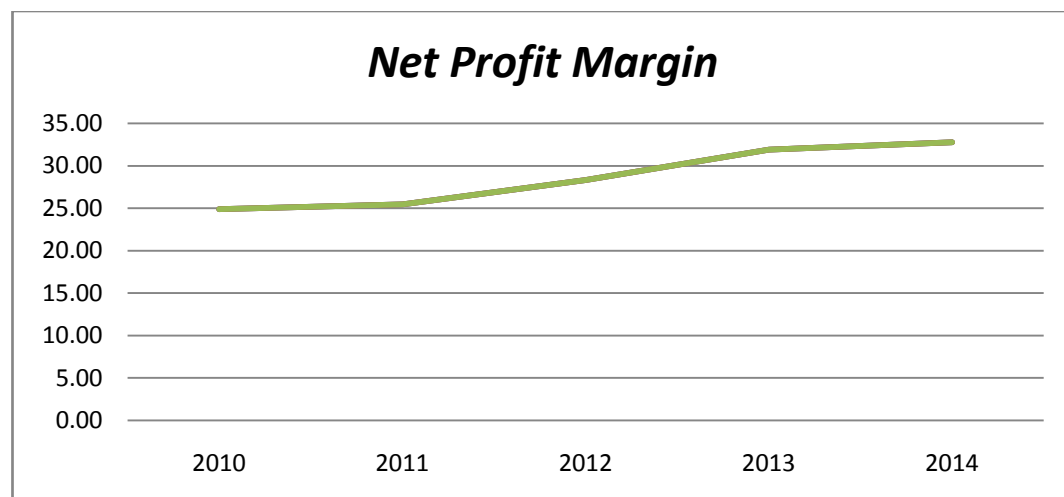
Evaluasi kinerja keuangan dapat dilakukan dengan menganalisis laporan keuangan, di mana data pokok sebagai input dalam analisis ini adalah laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi. Analisis laporan keuangan merupakan suatu proses yang penuh pertimbangan dalam rangka membantu mengevaluasi posisi keuangan dan hasil operasi perusahaan pada masa sekarang dan masa lalu, dengan tujuan utama menentukan estimasi dan prediksi yang paling mungkin mengenai kondisi dan kinerja perusahaan pada masa mendatang (Kurniasari, 2012).

Untuk dapat menganalisis kinerja keuangan perusahaan digunakan analisis rasio. Analisis rasio merupakan suatu bentuk atau cara yang

umum digunakan dalam menganalisis laporan finansial suatu perusahaan. Dengan menggunakan alat analisis berupa rasio ini akan dapat menjelaskan atau memberi gambaran kepada penganalisa tentang baik buruknya keadaan atau posisi keuangan suatu perusahaan (Esthirahaya, 2014). Rasio yang digunakan dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan adalah *Net Profit Margin*.

Gambar 1.1

Grafik Rata-Rata *Net Profit Margin* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2010-2014



Data Olahan Laporan Keuangan Perusahaan Property dan Real Estate Menggunakan Excell 2007

Berdasarkan grafik diatas dapat di lihat bahwa rata-rata *Net Profit Margin* pada perusahaan *property* dan *real estate* mengalami inflasi dari tahun 2010 pada angka 24,87% sampai tahun 2014 pada angka 32,78%. Hal ini terlihat bahwa kinerja keuangan perusahaan *property dan real estate* dalam memperoleh laba atas penjualan dikatakan baik dikarenakan

terjadinya peningkatan dari tahun ke tahun. Namun dalam menjalankan segala aktivitas perusahaan, tentu harus ada sumber dana yang dapat menunjang terwujudnya tujuan dari kinerja keuangan perusahaan. Sumber dana perusahaan tersebut berasal dari: (1) Berkurangnya aktiva tetap, (2) Bertambahnya setiap jenis utang, (3) Bertambahnya modal, (4) Berkurangnya aktiva lancar selain kas, dan (5) Adanya keuntungan operasi perusahaan (Riyanto, 2001: 346).

Salah satu faktor yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan adalah *leverage*. Analisis leverage ikut berperan dalam upaya meningkatkan kinerja keuangan karena dengan analisis tersebut, perusahaan-perusahaan yang memperoleh sumber dana dengan berhutang dapat mengetahui pengaruh pinjaman yang diambil perusahaan terhadap peningkatan kinerja keuangan perusahaan (Isbanah, 2015).

Menurut (Harahap 1997: 306) rasio *leverage* merupakan rasio yang menghubungkan antara utang perusahaan terhadap modal maupun aset. Rasio ini dapat digunakan untuk melihat sejauh mana perusahaan-perusahaan dibiayai oleh hutang atau pihak luar dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan oleh modal. Penggunaan hutang yang tinggi akan berdampak terhadap keberlangsungan perusahaan serta dapat menjadi beban yang berat dalam melaksanakan operasionalnya (Wahyuningtyas, 2014).

Pentingnya rasio *leverage* bagi kinerja keuangan karena dalam mengembangkan perusahaan diperlukan sumber pendanaan. Sumber pendanaan dapat diperoleh dari dalam perusahaan maupun dari luar perusahaan. Pada prakteknya dana-dana yang dikelola perusahaan harus dikelola dengan baik, proporsi antara sumber dana dari dalam perusahaan dengan sumber dana dari luar perusahaan harus diperhatikan yang nantinya dapat mempengaruhi besar kecilnya laba bagi perusahaan yang merupakan tujuan dari pencapaian kinerja keuangan perusahaan dan *debt to equity ratio* merupakan ukuran pas yang dipilih untuk mewakili rasio *leverage* (Estrirahayu, 2014).

Kinerja keuangan perusahaan juga dipengaruhi oleh ukuran perusahaan. Besar kecilnya suatu perusahaan diukur dengan total aset yang dimiliki yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan tersebut (Agrestya, 2012). Ukuran perusahaan juga menjadi salah satu tolak ukur kriteria yang dipertimbangkan oleh investor dalam berinvestasi. Ukuran perusahaan dapat memiliki efek positif pada kinerja perusahaan, karena perusahaan-perusahaan besar dapat memanfaatkan ukuran perusahaan untuk mendapatkan kesepakatan yang lebih baik di bidang keuangan (Margaretha, 2014).

Berdasarkan uraian diatas, dilakukan penelitian terhadap perusahaan yang salah satu sumber pendanaannya diperoleh dari hutang yaitu, perusahaan-perusahaan sektor industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2010-2014. Ada

beberapa alasan yang mendasari pemilihan perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian. Kebutuhan akan *property* dan *real estate* selalu bertambah seiring dengan pertumbuhan laju penduduk tiap tahunnya, bentuk properti bisa berupa gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, pusat hiburan serta rumah tinggal, properti juga dapat dijadikan sebagai ajang investasi (Ludijanto, 2014). Berdasarkan hal tersebut permintaan *property* mengalami peningkatan, agar supaya permintaan-permintaan tersebut dapat dipenuhi oleh perusahaan dan menghasilkan keuntungan bagi perusahaan maka dibutuhkan dana yang tidak sedikit, mengingat biaya-biaya yang harus dikeluarkan selama proses produksi agar transaksi jual beli bisa berlangsung dengan lancar.

Kinerja keuangan perusahaan juga dipengaruhi oleh ukuran perusahaan. Besar kecilnya suatu perusahaan diukur dengan total asset yang dimiliki berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan tersebut. (Angrestya, 2012) menemukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar total aktiva maka semakin besar pula ukuran perusahaan dan semakin besar total aktiva semakin besar pula modal yang ditanam dan semakin banyak pula perputaran uang dalam perusahaan yang dapat meningkatkan kinerja keuangan. Penelitian Angrestya (2012) sama dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Purnamasari dan Febriana (2011) bahwa ukuran perusahaan

berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Namun berbeda dengan hasil penelitian yang dikemukakan oleh Isbanah (2015) pada hasil penelitiannya diperoleh bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan. Semakin besar ukuran perusahaan maka semakin rendah kinerja keuangan.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian Ludijanto dkk (2014), pada penelitiannya yang berjudul pengaruh analisis *leverage* terhadap kinerja keuangan perusahaan yang terdaftar di bursa efek Indonesia menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Sedangkan menurut penelitian yang dilakukan oleh Isbanah (2015) variabel *leverage* berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan.

Dengan adanya perbedaan penelitian tersebut penulis ingin meneliti kembali apakah ada pengaruh antara *leverage* terhadap kinerja keuangan. Perbedaan penelitian yang dilakukan penulis dengan penelitian sebelumnya yaitu penulis menambahkan variabel ukuran perusahaan dan periode waktu sampel penelitian yang digunakan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh *Leverage* dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berangkat dari problematika yang ada, peneliti mengidentifikasi beberapa masalah yakni:

1. Diidentifikasi bahwa kinerja keuangan perusahaan *property* dan *real estate* di pengaruhi oleh *leverage* dan ukuran perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan penelitian-penelitian terdahulu tentang kinerja keuangan perusahaan.
2. Semakin besar atau semakin kecil rasio *leverage* belum tentu mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan *property dan real estate*.
3. Semakin besar atau semakin kecil ukuran perusahaan belum tentu mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan *property dan real estate*.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap kinerja keuangan?
2. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kinerja keuangan?
3. Apakah *leverage* dan ukuran perusahaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap kinerja keuangan?

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi tentang beberapa indikator, yaitu:

1. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap kinerja keuangan.

2. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan.
3. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* dan ukuran perusahaan secara bersama-sama terhadap kinerja keuangan.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini berguna untuk menambah wawasan dan pengetahuan penulis tentang penilaian kinerja keuangan perusahaan melalui indikator *leverage* dan ukuran perusahaan. Untuk pembaca dan peneliti selanjutnya, dapat dijadikan sebagai bahan literatur untuk penulisan karya ilmiah tentang *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan.

2. Manfaat Praktis

Dapat digunakan sebagai bahan evaluasi untuk manajemen dan pemegang saham perusahaan *property dan real estate* agar dapat memperhatikan indikator *leverage* dan ukuran perusahaan yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan.