

## BAB 1

## PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi global, pertumbuhan ekonomi Indonesia juga ikut mengalami peningkatan. Seperti yang dikutip dari situs [www.bbc.co.uk](http://www.bbc.co.uk):

Presiden menyebutkan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia periode 2009 – 2013 mencapai rata – rata 5,9 % per tahun, yang merupakan pertumbuhan ekonomi tertinggi setelah mengalami krisis ekonomi lima belas tahun lalu. Angka ini juga menunjukkan bahwa diantara negara anggota G – 20 pada tahun 2012 dan 2013, Indonesia menjadi negara dengan pertumbuhan ekonomi tertinggi setelah China (Anonim,16-07-2013)

Optimisme akan pertumbuhan ekonomi Indonesia semakin besar dengan adanya prediksi dari beberapa lembaga riset internasional.

Dua tahun terakhir, lembaga riset ekonomi memperkirakan bahwa pada tahun 2030, Indonesia akan masuk ke dalam kekuatan 10 besar ekonomi dunia. *Standard Chartered* mencatat bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia sejak krisis '98 sering dibayangi oleh kebangkitan China dan India. Sementara *McKinsey Global Institute* memperkirakan bahwa pada 2030 pertumbuhan ekonomi Indonesia akan melampaui perkembangan negara – negara maju Eropa (Ayu Purwaningsih, 16 – 08 – 2013).

Sebagus apapun prediksi terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia, semua tetap tergantung pada kemampuan ekonomi Indonesia sendiri. Tugas Indonesia saat ini adalah menjaga agar perekonomian tetap menunjukkan pertumbuhan yang positif dibanding periode sebelumnya, yakni dengan menjaga kestabilan ekonomi dengan kebijakan–kebijakan oleh Pemerintah

serta kestabilan unsur penggerak pertumbuhan ekonomi yakni perdagangan, konsumsi dan investasi.

Untuk meningkatkan laju pertumbuhan dan dinamika ekonomi Indonesia diperlukan berbagai motor penggerak (engines of growth). Selain unsur konsumsi dan perdagangan; unsur Investasi dapat merupakan motor penggerak yang semakin vital. Tetapi masih perlu adanya tindakan pengamanan; karena masih ada banyak kendala dan kontroversi-nya (Admin, 22-04-2013)

Unsur – unsur penggerak pertumbuhan ekonomi berkaitan erat dengan dunia bisnis. Suatu bisnis akan mempengaruhi tingkat konsumsi masyarakat, selain perdagangan di dalam negeri akan terjalin pula perdagangan dengan pihak asing (ekspor) , untuk memenuhi permintaan konsumsi masyarakat, mencapai tujuan ekspansi dan menjaga kelangsungan hidup perusahaan diperlukan sumber modal/dana yang memadai. Sumber dana perusahaan bisa berasal dari :

- a) berkurangnya aktiva tetap
- b) bertambahnya setiap jenis utang
- c) bertambahnya modal
- d) berkurangnya aktiva lancar selain kas
- e) adanya keuntungan operasi perusahaan (Riyanto, 2001:346).

Jika dilihat dari sumbernya, pemenuhan sumber modal berasal dari sumber internal (*internal source*) dan sumber eksternal (*external source*). Modal yang bersumber dari internal perusahaan adalah modal yang terbentuk atau dihasilkan oleh perusahaan itu sendiri, diperoleh karena adanya pengurangan terhadap aktiva lancar selain kas dan aktiva tetap. Contoh sumber modal internal adalah laba ditahan serta penjualan aset usaha dan pribadi. Sementara sumber modal eksternal adalah modal yang diperoleh dari

luar perusahaan, yaitu modal yang berasal dari kreditur, pemilik dan pengambil bagian dalam perusahaan. Fahmi (2013:179) juga menambahkan,

kebutuhan dana untuk memperkuat struktur modal suatu perusahaan dapat bersumber dari internal dan eksternal, dengan ketentuan sumber dana yang dibutuhkan tersebut bersumber dari tempat – tempat yang dianggap aman (*safety position*) dan juga dipergunakan memiliki nilai dorong dalam memperkuat struktur modal keuangan perusahaan. Dalam artian ketika dana itu dipakai untuk memperkuat struktur modal perusahaan, maka perusahaan mampu mengendalikan modal tersebut secara efektif dan efisien serta tepat sasaran”.

Keputusan tentang sumber pendanaan mana yang akan dipilih sepenuhnya berada ditangan manajemen. Apapun pilihannya pasti telah melalui pertimbangan yang matang dengan membandingkan kekurangan dan kelebihan masing – masing alternatif. Jika suatu perusahaan memilih sumber pendanaan eksternal yaitu berupa hutang, menurut Sartono (2010:120)

Penggunaan utang itu sendiri bagi perusahaan mengandung tiga dimensi:

1. pemberi kredit akan menitikberatkan pada besarnya jumlah jaminan atas kredit yang diberikan
2. dengan menggunakan utang maka apabila perusahaan mendapatkan keuntungan lebih besar dari beban tetapnya maka pemilik perusahaan keuntungannya akan meningkat dan
3. dengan menggunakan utang, pemilik memperoleh dana dan tidak kehilangan pengendalian perusahaan.

Namun yang perlu diperhatikan, seperti pinjaman pada umumnya pinjaman untuk pendanaan perusahaan juga akan menimbulkan kewajiban berupa beban bunga yang harus ditanggung oleh debitur. Semakin besar pinjaman, semakin besar pula beban bunga yang harus dibayarkan. Biaya berupa beban bunga tersebut biasa disebut *financial leverage*. Menurut Syamsudin (2009:112), “*financial leverage* timbul karena adanya kewajiban – kewajiban finansial yang sifatnya tetap (*fixed financial charges*) yang harus

dikeluarkan perusahaan”. Agus Sartono (2010:120) juga menyatakan bahwa “*Financial leverage* menunjukkan proporsi atas penggunaan utang untuk membiaya investasinya”.

*Financial leverage* ini berhubungan dengan sumber pendanaan dan dapat diukur dengan *leverage ratio*. *Leverage ratio* adalah rasio yang mengukur proporsi penggunaan hutang untuk membiayai investasinya, pada penelitian ini *leverage ratio* yang akan digunakan adalah *debt ratio*, *debt to equity ratio*, dan *long-term debt to equity ratio*. *Debt ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur proporsi hutang perusahaan dibandingkan total asset yang dimiliki, *debt to equity ratio* menunjukkan hubungan antara total hutang yang diberikan oleh kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan pemilik perusahaan (Lukman Syamsudin, 2011:54). Sementara *long-term debt to equity ratio* menunjukkan hubungan antara hutang jangka panjang yang diberikan oleh kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan pemilik perusahaan. Adanya pinjaman yang dilakukan perusahaan untuk memenuhi kebutuhan modal sehingga kegiatan operasional dapat dilakukan, bertujuan akhir untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar dibanding dengan modal yang dimiliki tanpa melakukan pinjaman. Memang pemikiran pada umumnya, jika penjualan atau pendapatan meningkat maka diyakini kinerja keuangan perusahaan juga akan meningkat. Namun pemikiran itu tidak selalu benar karena masih ada faktor – faktor lain yang harus diperhatikan sebelum menilai sejauh mana kinerja perusahaan khususnya dari segi keuangan. Agar dapat menilai kinerja keuangan perusahaan secara ideal, Weston dan Copeland

(2007:237) menyatakan bahwa ada tiga kelompok ukuran kinerja keuangan perusahaan yaitu rasio profitabilitas, rasio pertumbuhan dan ukuran penilaian.

Pada penelitian ini, peneliti akan menggunakan ukuran kinerja keuangan perusahaan berupa rasio profitabilitas yaitu *return on investment* dan *return on equity*. *Return on investment* seperti yang diuraikan oleh Syamsudin (2011:63),

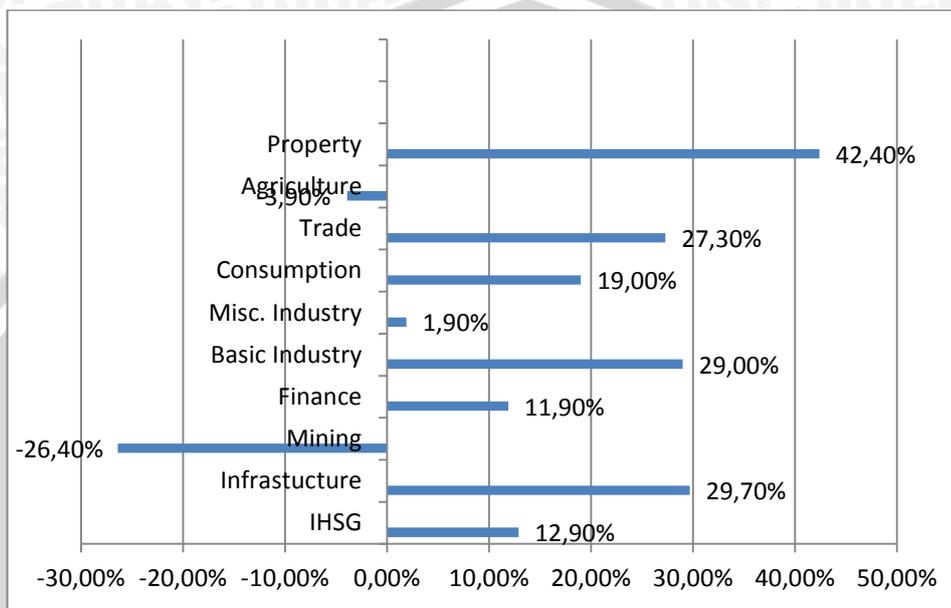
rasio yang sering juga disebut "*return on total assets*" adalah merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia dalam perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik keadaan disuatu perusahaan.

Ukuran kinerja keuangan perusahaan yang kedua adalah *return on equity*, menurut Fahmi (2013:137), "rasio ini mengkaji sejauh mana suatu perusahaan menggunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas". Semakin besar hasil ROE menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik. Rasio yang meningkat menunjukkan bahwa kinerja perusahaan meningkat dengan mengelola sumber dana pembiayaan operasional secara efektif untuk menghasilkan laba bersih. Berdasarkan uraian – uraian tersebut maka ukuran kinerja keuangan perusahaan dalam penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas, yaitu *return on investment* (ROI) dan *return on equity* (ROE)

Sektor industri *property* dan *real estate* merupakan salahsatu kategori yang memiliki prospek yang positif diantara sektor – sektor saham yang *listing* di Bursa Efek Indonesia. Bahkan berdasarkan Evaluasi Perekonomian Tahun 2012, Prospek 2013 – 2014 dan Kebijakan Bank Indonesia, sektor

*property* mengalami pertumbuhan dengan peningkatan tertinggi dengan penguatan sebesar 42,4%.

Grafik 1. IHSG dan Perkembangan Sektoral



Sumber: Evaluasi perekonomian Tahun 2012, Prospek 2013 – 2014 dan Kebijakan Bank Indonesia

Kebutuhan akan *property* dan *real estate* selalu bertambah seiring dengan pertumbuhan laju penduduk. Menyadari hal tersebut, munculah banyak pengembang – pengembang baru yang menyediakan berbagai pilihan *property* dan *real estate* yang bisa dipilih oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhannya, baik dari segi harga, konsep, hingga lokasi. Perusahaan yang tergabung dalam sektor *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia ada 43 perusahaan. Ada beberapa alasan yang membuat peneliti tertarik untuk memilih sektor *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian antara lain, permintaan akan kebutuhan *property* dan *real estate* selalu ada tiap tahunnya, bahkan selalu meningkat seiring dengan pertumbuhan laju penduduk dan

peningkatan daya beli masyarakat. Permintaan properti bisa berupa gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, pusat hiburan serta rumah tinggal. Selain untuk kebutuhan tempat tinggal, sektor *property* dan *real estate* juga dianggap sebagai ajang investasi yang aman. Seperti informasi yang dimuat pada <http://www.jktproperty.com> (Deddy H. Pakpahan)

Tanpa bisa dipungkiri lagi, properti telah menjadi salah satu instrumen investasi, yang makin banyak diminati masyarakat. Selain wujudnya riil, investasi properti memiliki keuntungan karena pertumbuhan harga properti selalu lebih tinggi dibandingkan tingkat inflasi alias terlindung dari dampak inflasi. Untuk jangka panjang, properti adalah pilihan investasi yang menguntungkan.

Banyaknya jumlah perusahaan yang tergabung dalam sektor *property* dan *real estate* menimbulkan persaingan yang semakin kompetitif. Para pengembang harus memiliki strategi yang mampu menarik konsumen sebanyak mungkin. Strategi tersebut dimulai dari penggodokan konsep properti yang dibangun, pemilihan lokasi pembangunan, proses pemasaran hingga sampai ke konsumen. Semua strategi tersebut saling berkaitan satu sama lain, hasil implementasi strategi awal ikut mempengaruhi keberhasilan strategi berikutnya. Dana yang dibutuhkan dalam bisnis di sektor *property* tidak sedikit, mengingat banyaknya tahapan yang harus dilewati. Maka dari itu analisis *leverage* diyakini dapat menjadi tolak ukur menilai proporsi atau peranan hutang perusahaan dalam meningkatkan kinerja keuangan perusahaan – perusahaan *property* dan *real estate*. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik melakukan pembahasan lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan judul **“Pengaruh Analisis Leverage Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan”**.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh secara simultan antara *debt ratio*(DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on investment* (ROI) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012?
2. Bagaimana pengaruh secara parsial antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on investment* (ROI) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012?
3. Bagaimana pengaruh secara simultan antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on equity* ( ROE) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012?
4. Bagaimana pengaruh secara parsial antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on equity* (ROE) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012?

## C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis pengaruh secara simultan antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap

- return on investment* (ROI) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012.
2. Untuk menganalisis pengaruh secara parsial antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on investment* (ROI) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012.
  3. Untuk menganalisis pengaruh secara simultan antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on Equity* (ROE) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012.
  4. Untuk menganalisis pengaruh secara parsial antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on equity* (ROE) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012.

#### **D. Kontribusi Penelitian**

1. Kontribusi Akademis

Bagi peneliti, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan, pengetahuan dan pengalaman tentang manajemen keuangan khususnya dalam menganalisis pengaruh rasio hutang terhadap kinerja keuangan perusahaan. Dan penelitian ini diharapkan akan dapat digunakan sebagai perbandingan untuk penelitian selanjutnya.

## 2. Kontribusi Praktis

Kontribusi praktis dari penelitian ini adalah dengan adanya kemungkinan dijadikan wacana dan masukan bagi perusahaan dalam proses pengambilan keputusan untuk meningkat profitabilitas perusahaan dan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan serta informasi empiris dalam menetapkan arah kebijakan pengelolaan *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* guna mengetahui pengaruhnya terhadap kinerja keuangan perusahaan.

### E. Sistematika Pembahasan

Penelitian yang dituangkan dalam penulisan skripsi ini terdiri dari 5 bab yang merupakan rangkaian antara satu bab dengan bab yang lainnya. Untuk mengetahui gambaran yang sesuai dengan bahasan penelitian ini pada tiap – tiap babnya, maka sistematis pembahasannya disusun sebagai berikut:

#### BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diberi suatu gambaran yang masih bersifat umum yang meliputi latar belakang masalah yang juga berisi pertimbangan alasan pemilihan judul. Disamping itu juga diberikan rumusan masalah, kemudian dilanjutkan tujuan kegiatan penelitian. Dan sebagai akhir dari bab ini diuraikan tentang sistematika pembahasan.

#### BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini dijabarkan tentang dasar – dasar yang melandasi pembahasan masalah dalam penelitian. Dimana akan dijelaskan

teori – teori yang berkaitan dengan penelitian, pengertian, tujuan, jenis – jenis, karakteristik kualitatif serta sifat dan keterbatasan laporan keuangan dan kemudian pengertian analisis laporan keuangan, tujuan serta metode dan teknik analisa laporan keuangan. Tinjauan teori mengenai teknik yang akan digunakan dalam pembahasan ini, yaitu pengertian analisis rasio keuangan, keunggulan, keterbatasan, pendekatan dan pengukuran kinerja.

### BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini menguraikan tentang cara yang ditetapkan dalam melakukan penelitian. Dimulai dengan menentukan jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrument penelitian dan metode analisis data.

### BAB IV : PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisikan penyajian data mengenai gambaran umum perusahaan. Kemudian dalam analisis interpretasi, disajikan hasil – hasil penelitian yang terdiri dari penyajian data, perhitungan rasio, perbandingan rasio yang nantinya diketahui adakah pengaruh dari *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* terhadap kinerja keuangan perusahaan.

### BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini berisi kesimpulan atas pembahasan dan saran, dimana penulis menarik kesimpulan dari apa yang telah dikemukakan pada bab – bab sebelumnya serta memberikan

saran – saran serta hasil penelitian dan analisis data yang dapat bermanfaat bagi pihak - pihak yang berkepentingan.

