

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Setiap negara senantiasa mengharapkan agar perekonomian yang dicapai mengalami peningkatan terus menerus. Peningkatan perekonomian tersebut akan memupuk investasi serta kemampuan teknik produksi agar hasil produksi terus meningkat. Jika hasil produksi meningkat, perekonomian mengalami pertumbuhan, serta memberikan kesejahteraan ekonomi yang lebih baik bagi penduduk negara tersebut. Bidang keuangan merupakan salah satu bidang yang penting bagi suatu perusahaan. Perekonomian yang semakin kompleks dan tidak menentu, diikuti dengan persaingan antar perusahaan yang semakin ketat, membuat perlunya dilakukan suatu penilaian pada bidang keuangan perusahaan. Hal ini sangat berguna bagi investor dalam mengetahui kondisi perusahaannya, jika dilihat dari perbandingan kinerja keuangan perusahaan tersebut.

Dunia bisnis pada masa sekarang ini terus mengalami perkembangan yang begitu pesat, hal ini diakibatkan persaingan usaha yang semakin kompetitif. Untuk mengatasi hal tersebut suatu perusahaan dituntut untuk lebih kreatif dan inovatif untuk menjaga kelangsungan hidupnya. Di jaman globalisasi seperti sekarang ini pada umumnya perusahaan didirikan dengan tujuan untuk mendapatkan laba yang semaksimal mungkin. Perusahaan dapat dipandang sebagai sistem yang memproses masukan (*input*) untuk menghasilkan keluaran (*output*). Perusahaan mengolah masukan berupa sumber ekonomi yang nilainya lebih tinggi dari pada nilai masukan yang

dikorbankan untuk menghasilkan keluaran tersebut. Pada umumnya perusahaan mempunyai tujuan utama memperoleh keuntungan dari usaha yang dijalankan serta berusaha mempertahankan dan mengembangkan kelangsungan hidup dari usaha itu sendiri.

Untuk menilai kinerja perusahaan tentunya dibutuhkan suatu informasi yang relevan dan penentuan alat ukur perusahaan yang tepat. Laporan keuangan merupakan suatu laporan yang menggambarkan hasil dari proses akuntansi dari tahun tahun sebelumnya yang dirangkum untuk mengetahui apakah perusahaan mengalami laba atau rugi. Analisis keuangan sangat bergantung pada informasi yang diberikan oleh laporan keuangan perusahaan. Laporan keuangan perusahaan merupakan informasi yang penting untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan. Penilaian kinerja merupakan suatu kebutuhan dan keharusan bagi perusahaan atau organisasi. Pengukuran kinerja tersebut digunakan untuk menilai keberhasilan perusahaan dan juga sebagai bahan evaluasi kelemahannya.

Untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan rasio keuangan yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas dimana setiap rasio memiliki tujuan, kegunaan dan arti tertentu. Menurut Sa'adah (2020:26) Rasio keuangan merupakan alat ukur yang digunakan perusahaan untuk menganalisis laporan keuangan perusahaan. Rasio menggambarkan suatu atau pertimbangan antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain. Rasio likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban (utang) jangka pendek, rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan

dalam memenuhi kewajiban jangka panjang, rasio aktivitas untuk mengukur seberapa efektivitas perusahaan dalam mengolah aset yang dimilikinya, dan rasio profitabilitas untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba atau keuntungannya.

Pentingnya rasio keuangan bertujuan untuk mendapatkan gambaran tentang baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan pada saat dianalisis. Berdasarkan hasil analisis tersebut manajemen akan memperoleh suatu informasi tentang kekuatan dan kelemahan perusahaan. Tingginya profitabilitas perusahaan lebih penting untuk mencapai laba maksimal perusahaan pada setiap periode akuntansi.

Objek pada penelitian ini adalah PT. Agung Podomoro Land, Tbk yang merupakan salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia. Melakukan pengembangan properti terintegrasi, mulai dari pembebasan dan pengadaan lahan, hingga desain dan pengembangan, hingga manajemen proyek, penjualan, penyewaan dan pemasaran komersial, hingga operasi dan manajemen pengembangan superblok, mal perbelanjaan, kantor, hptel, dan apartemen. APG perseroan secara luas diakui sebagai salah pengembang properti terkemuka, terbesar, dan dihormati di Indonesia. Proyek pengembangannya mencakup properti komersial, gedung perkantoran, apartemen, hotel, dan kompleks perumahan. Sebagai perusahaan publik, PT. Agung Podomoro Land, Tbk diharapkan untuk dapat memenuhi standar keuangan yang tinggi agar tetap kompetitif dan berhasil di pasar.

Berikut ini laporan keuangan pada PT. Agung Podomoro Land Tbk dari tahun 2017 sampai 2021:

**Tabel 1.1**

**Ringkasan Laporan Keuangan PT. AGUNG PODOMORO LAND. Tbk  
Periode 2017-2021**

Tahun	Pendapatan Bersih		Biaya		Laba Bersih	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%
2017	7.043.036.602.000	14,71	5.004.352.012.000	16,21	1.371.638.553.000	117,08
2018	5.035.325.429.000	-39,87	3.894.526.103.000	-22,17	41.607.143.000	-96,96
2019	3.792.475.607.000	-24,68	3.022.251.184.000	-22,39	8.657.699.000	-79,19
2020	4.956.324.696.000	30,68	3.701.844.241.000	22,48	136.789.109.000	-22,64
2021	4.256.245.345.000	-14,12	3.702.135.065.000	7,85	650.359.568.000	37,44

Sumber : *Laporan keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk.*

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat bahwa pada tahun 2017-2018, terjadi penurunan sebesar -39,87 %. Sedangkan pada tahun 2018-2019, terjadi penurunan kembali sebesar -24,69%. Pada tahun berikutnya, terjadi peningkatan kinerja dari pendapatan bersih, yaitu sebesar 30,68 %. Namun pada tahun 2020, kembali terjadi penurunan kinerja pendapatan bersih sebesar -14,12%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa performa pendapatan bersih yang dimiliki oleh PT. Agung Podomoro belum stabil. Oleh karena itu, penting bagi manajemen agar dapat menjaga kinerja pendapatan bersih, sehingga dapat berkontribusi bagi peningkatan laba perusahaan. Lalu pada kolom biaya pada tahun 2018-2019 mengalami penurunan sebesar -22,17%, kemudian pada tahun 2019-2020 terjadi penurunan kembali dari biaya yaitu sebesar -22,39%. Namun pada tahun 2020 terjadi peningkatan kinerja sebesar 22,48%, begitu juga pada tahun 2021 sebesar 7,85%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam tabel biaya PT. Agung Podomoro Land. Tbk belum stabil sehingga dapat mempengaruhi laba yang mengakibatkan perusahaan mengalami kerugian dan bisa saja bangkrut. Kemudian pada laba bersih mengalami penurunan pada tahun 2017-2018 sebesar -96,96%. Kemudian pada tahun berikutnya juga mengalami penurunan sebesar 79,19%.

Lalu berlanjut hingga tahun 2019-2020 mengalami penurunan sebesar 22,64%. Namun pada tahun 2021 terjadi peningkatan kinerja dari laba bersih yaitu sebesar 37,44%. Dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land. Tbk, dari hasil laba bersih belum cukup baik yang bisa mengakibatkan kerugian bagi perusahaan dan investor dikarenakan tidak mendapatkan untung dari jual beli saham yang dilakukan sehingga mengakibatkan minat investor untuk berinvestasi juga menurun.

Sebagai bahan pendukung penelitian ini dapat dilihat dari penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Erica (2018) melakukan penelitian untuk mengetahui kinerja keuangan PT. Kino Indonesia Tbk. Alat yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio keuangan yakni rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas. Berdasarkan hasil dari perhitungan ketiga rasio tersebut maka dapat dikatakan PT. Kino Indonesia Tbk, pada tahun 2016 masih dalam keadaan baik dan dampak manfaatnya bagi perusahaan pada tahun tersebut masih memiliki cukup kemampuan untuk melakukan suatu tindakan dalam penjaminan dan pembayaran hutang-hutangnya kepada pihak kreditur, dan untuk manfaat lainnya dari hasil analisis rasio keuangan ini juga dapat dijadikan sebagai tolak ukur bagi para investor didalam menginvestasikan dananya ke PT. Kino Indonesia Tbk, dikarenakan pada tahun 2016 ini keadaan dan kondisi keuangan perusahaan masih dalam keadaan cukup baik. Rhamadana (2016) melakukan penelitian tentang analisis rasio keuangan untuk menilai kinerja keuangan pada PT. H. M. Sampoerna Tbk. Hasil penelitian ini berdasarkan rasio likuiditas kondisi kinerja keuangan perusahaan kurang baik. Rasio profitabilitas menggambarkan kondisi kinerja

keuangan perusahaan dalam kondisi baik. Dan rasio profitabilitas menggambarkan kinerja keuangan perusahaan dalam kondisi baik.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka penulis tertarik untuk mengangkat judul penelitian “**Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk, Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021**”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana kinerja keuangann perusahaan ditinjau dari rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan provitabilitas.?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelititan adalah untuk mengetahui kinerja keuangan ditinjau dari rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas pada perusahaan PT.Agung Podomoro Land, Tbk.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis
  - a. Bagi pembaca, penelitian ini dapat menambah wawasan dan menjadi rujukan bagi pembaca atau peneliti tentang rasio keuangan sebagai dasar alat untuk mengukur kinerja keuangan
  - b. Bagi peneliti lain, agar penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan dalam melakukan penelitian di masa yang akan datang, demi pengembangan ilmu pengetahuan pada umum dan khususnya manajemen keuangan.

## 2. Manfaat Praktis

Bagi perusahaan, agar dapat memberikan gambaran dan juga informasi tentang kinerja keuangan yang dimiliki perusahaan dari segi rasio keuangan